

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

**القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢**

وتقرير فحص المراجع المستقل



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

مقدمة:

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لصندوق جدوى ريت الحرمين ("الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، وقوائم الدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، وملخصاً بالسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن مدير الصندوق مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إظهار نتيجة فحص هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص:

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

نتيجة الفحص:

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

عدم التأكد الجوهري المتعلق بمبدأ الاستمرارية:

نلفت الانتباه إلى الإيضاح (٣) حول القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة، والذي يشير إلى تكبد الصندوق إجمالي خسارة شاملة قدرها ٥٣,٣٦٣,٢٣٨ ريال سعودي خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، وكما في ذلك التاريخ، كان لدى الصندوق صافي مطلوبات متداولة قدرها ٢١٨,١٦٧,٦١١ ريال سعودي. وتشير هذه الظروف إلى وجود عدم تأكد جوهري قد يثير شكاً جوهرياً حول مقدرة الصندوق على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. لم يتم تعديل استنتاجنا بشأن هذا الأمر.

عن الليحيد واليحيى محاسبون قانونيون



تركي عبد المحسن الليحيد
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٤٣٨)

الرياض: ٢٧ محرم ١٤٤٤ هـ
(٢٥ أغسطس ٢٠٢٢)

صندوق جدوى ريت الحرمين
(مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة) ريال سعودي	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٦٩٠,٧٢٨,١٨٠	٦٤٦,٤٦٢,٥٣١	٥	عقارات استثمارية
٥٧,٦٠٠,٠٠٠	٥٧,٦٠٠,٠٠٠	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
<u>٧٤٨,٣٢٨,١٨٠</u>	<u>٧٠٤,٠٦٢,٥٣١</u>		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٦,٣٤٦,٦٧١	٤,٨٧٤,٩٢٠	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦٠١,٥٨٦	١,٥٧٣,٠٠٨	٨	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
١٧,٧٨٠,٥٥٧	٢,٤٠٢,٢٢٦		ذمم إيجار مدينة
٢٠,٦٠٣,٦٠٤	٣١,٠١٠,٣٦٩		نقدية وشبه نقدية
<u>٤٥,٣٣٢,٤١٨</u>	<u>٣٩,٨٦٠,٥٢٣</u>		إجمالي الموجودات المتداولة
<u>٧٩٣,٦٦٠,٥٩٨</u>	<u>٧٤٣,٩٢٣,٠٥٤</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
٢٥٢,١١٢,٩٦٢	٢٥٢,٧٧٣,٦٧٨	٩	قرض لأجل
٩١١,٧٤٢	٣,٠١٧,٥٦٥	١٠	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
-	٨٠٤,٥٦٥		دخل إيجار غير مكتسب
١,٠٣٥,٣٧٧	١,٠٣٥,٣٧٧	١٠	أتعاب إدارة مستحقة
٣٤٢,٣٥٩	٣٩٦,٩٤٩		مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
<u>٢٥٤,٤٠٢,٤٤٠</u>	<u>٢٥٨,٠٢٨,١٣٤</u>		إجمالي المطلوبات المتداولة
<u>٢٥٤,٤٠٢,٤٤٠</u>	<u>٢٥٨,٠٢٨,١٣٤</u>		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
٥٣٩,٢٥٨,١٥٨	٤٨٥,٨٩٤,٩٢٠		صافي الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات
<u>٧٩٣,٦٦٠,٥٩٨</u>	<u>٧٤٣,٩٢٣,٠٥٤</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية
<u>٦٦,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٦٦,٠٠٠,٠٠٠</u>		وحدات مصدرة
<u>٨,١٧</u>	<u>٧,٣٦</u>		قيمة الوحدة
<u>٨,٨٥</u>	<u>٧,٣٦</u>	٦	القيمة العادلة للوحدة

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

قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

لفترة السنة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة) ريال سعودي		
			الدخل
-	١,٥٠٠,٠٠٠	١٠	توزيعات ارباح
-	٩١١,٢٢٣		دخل إيجار من عقارات استثمارية
		٧	صافي ربح (خسارة) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٧١١,٧١٩)	٢٨,٢٤٩		
(٧١١,٧١٩)	٢,٤٣٩,٤٧٢		
			المصاريف
(٥,٨٧١,٨٥٧)	(٥,٨٧١,٨٥٨)		استهلاك عقارات استثمارية
(٦٠٣,٣٣٨)	(٦٦٩,٥٦٦)	١١	مصاريف عمومية وإدارية
(٦,٤٧٥,١٩٥)	(٦,٥٤١,٤٢٤)		
(٧,١٨٦,٩١٤)	(٤,١٠١,٩٥٢)		خسارة العمليات
(٤,٠١٨,٥٣٨)	(٤,٧٢٩,٧٨٤)	٩	أعباء مالية
٨,٠٠٠,٠٠٠	-		إيرادات أخرى
(٣,٢٠٥,٤٥٢)	(٨,٨٣١,٧٣٦)		خسارة الفترة قبل الانخفاض في القيمة
(٥,٩١١,٧٦١)	(٤٤,٥٣١,٥٠٢)	٥	خسارة انخفاض في قيمة عقارات استثمارية
(٩,١١٧,٢١٣)	(٥٣,٣٦٣,٢٣٨)		صافي خسارة الفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر
(٩,١١٧,٢١٣)	(٥٣,٣٦٣,٢٣٨)		إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

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

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

لفترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(٩,١١٧,٢١٣)	(٥٣,٣٦٣,٢٣٨)	الأنشطة التشغيلية
		صافي خسارة الفترة
٥,٩١١,٧٦١	٤٤,٥٣١,٥٠٢	التعديلات للبنود غير النقدية والأخرى:
٥,٨٧١,٨٥٧	٥,٨٧١,٨٥٨	خسارة انخفاض في قيمة عقارات استثمارية
٤,٠١٨,٥٣٨	٤,٧٢٩,٧٨٤	استهلاك عقارات استثمارية
		أعباء مالية
٧١١,٧١٩	(٢٨,٢٤٩)	صافي (ربح) خسارة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من
		خلال الربح أو الخسارة
٧,٣٩٦,٦٦٢	١,٧٤١,٦٥٧	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٦٤٩,٧٩٧)	(٩٧١,٤٢٢)	مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى
٤,٣٢٥,٥٠٠	١٥,٣٧٨,٣٣١	ذمم إيجار مدينة
(٨,٠٠٠,٠٠٠)	-	مدينون آخرون
-	٨٠٤,٥٦٥	دخل إيجار غير مكتسب
-	٦٨٦,٧٤٠	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
(٤١,٠٥٥)	٥٤,٥٩٠	مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
٣,٠٣١,٣١٠	١٧,٦٩٤,٤٦١	أعباء مالية مدفوعة
(٤٦٨,٤٦٧)	(٢,٦٤٩,٩٨٥)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٢,٥٦٢,٨٤٣	١٥,٠٤٤,٤٧٦	الأنشطة الاستثمارية
		متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
٨٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	الربح أو الخسارة
(١,٦٢٥,٥٢٧)	(٦,١٣٧,٧١١)	إضافات إلى عقارات استثمارية
(٨٢٥,٥٢٧)	(٤,٦٣٧,٧١١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
١,٧٣٧,٣١٦	١٠,٤٠٦,٧٦٥	صافي الزيادة في النقدية وشبه نقدية
٦٤٤,١٥٧	٢٠,٦٠٣,٦٠٤	النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة
٢,٣٨١,٤٧٣	٣١,٠١٠,٣٦٩	النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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

٥٤٨,٤١٣,٦١٩ ٥٣٩,٢٥٨,١٥٨

صافي قيمة الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات في بداية
الفترة

الخسارة الشاملة
صافي خسارة الفترة
الدخل الشامل الآخر للفترة
الخسارة الشاملة للفترة

(٩,١١٧,٢١٣) (٥٣,٣٦٣,٢٣٨)
- -
(٩,١١٧,٢١٣) (٥٣,٣٦٣,٢٣٨)

٥٣٩,٢٩٦,٤٠٦ ٤٨٥,٨٩٤,٩٢٠

صافي قيمة الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات في نهاية
الفترة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١- عام

صندوق جدوى ريت الحرمين ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري متداول عام مقفل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية. يعمل الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية. إن الصندوق مدرج في السوق المالية السعودية ("تداول") وبدأ التداول في وحداته وفقاً لأنظمة ولوائح تداول. يبلغ رأسمال الصندوق ٦٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وهو مقسم إلى ٦٦,٠٠٠,٠٠٠ وحدة قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي. تبلغ مدة الصندوق ٩٩ سنة قابلة للتמיד وفقاً لتقدير مدير الصندوق وذلك بعد الحصول على موافقة هيئة السوق المالية.

يُدار الصندوق من قبل شركة جدوى للاستثمار ("مدير الصندوق")، وهي شركة مساهمة سعودية مقفلة مقيدة بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٢٢٨٧٨٢، وهي مؤسسة سوق مالية مرخص لها من قبل هيئة السوق المالية بموجب ترخيص رقم ٣٧-٦٠٣٤.

تم تأسيس شركة جدوى الخليل العقارية، شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٤٩٥٥٥٣، واعتمادها من قبل هيئة السوق المالية كشركة ذات غرض خاص ("الشركة ذات الغرض الخاص") لصالح الصندوق. وتمتلك الشركة ذات الغرض الخاص موجودات الصندوق كما أنها مسؤولة عن التزاماته التعاقدية. ولم يتم توحيد الشركة ذات الغرض الخاص في هذه القوائم المالية حيث يتم توحيدها مع الشركة الأم النهائية حيث أن مالكي الوحدات في الصندوق هم المالكين لها.

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

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.

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

لا تشمل هذه القوائم المالية على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، تكبد الصندوق إجمالي خسارة شاملة قدرها ٥٣,٣٦٣,٢٣٨ ريال سعودي، وكما في ذلك التاريخ، كان لدى الصندوق صافي مطلوبات متداولة قدرها ٢١٨,١٦٧,٦١١ ريال سعودي. وتشير هذه الظروف إلى وجود عدم تأكد جوهري قد يثير شكاً جوهرياً حول مقدرة الصندوق على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

إن مدير الصندوق بصدد التعامل مع عدد من مديري العقارات لتأجير العقارات الاستثمارية التي تم إنهاء عقودها. وبالنظر إلى أن غالبية القيود قد تم رفعها، خاصة أن الحاجاج من داخل وخارج المملكة العربية السعودية يمكنهم زيارة المسجد الحرام دون أي قيود، يتوقع مدير الصندوق أنه من المتوقع أن يتم تأجير العقارات الاستثمارية خلال العام.

يقوم مدير الصندوق مناقشة مع البنوك لتمديد / إعادة هيكلة تسهيلاتهما الحالية التي من المتوقع أن تدخل حيز التنفيذ خلال العام.

قام مدير الصندوق بإعداد القوائم المالية الأولية الموجزة على أساس استمرار الصندوق في العمل كمنشأة مستمرة. وقد أبدى حكماً بناءً على العوامل المذكورة أعلاه، 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.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣- أسس الإعداد (تتمة)

٣-٢ أسس القياس

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

٣-٣ استخدام التقديرات

خلال دورة الأعمال المالية، يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية المصرح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المعنية بصورة مستمرة. يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات والفترات المستقبلية المتأثرة بذلك.

٣-٤ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي، والذي يمثل العملة الوظيفية للصندوق. كما تم تقريب كافة المعلومات المالية إلى أقرب ريال سعودي.

٤- السياسات المحاسبية الهامة

تتماشى السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية مع تلك المستخدمة والمفصّل عنها في القوائم المالية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

٤-١ المعايير والتعديلات على المعايير الحالية السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢

ليس هناك معايير أو تعديلات على المعايير أو التفسيرات السارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٢ والتي لها أثر جوهري على القوائم المالية للصندوق.

٤-٢ المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات السارية بعد ١ يناير ٢٠٢٢ ولم يتم تطبيقها مبكراً

إن المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات التالية غير سارية المفعول بعد ومن غير المتوقع أن يكون لها أي أثر جوهري على القوائم المالية للصندوق:

المعايير/التعديلات على المعايير/التفسيرات

تاريخ السريان

١ يناير ٢٠٢٣	المعيار الدولي للتقرير المالي (١٧) - "عقود التأمين"
١ يناير ٢٠٢٣	تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١)
١ يناير ٢٠٢٣	الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان ممارسات المعيار الدولي للتقرير المالي ٢)
١ يناير ٢٠٢٣	تعريف التقديرات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨)

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

صندوق جدوى ريت الحرمين

(مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)

٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٥- العقارات الاستثمارية

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)

البيان	التكلفة ريال سعودي	الاستهلاك المتراكم ريال سعودي	الانخفاض المتراكم في القيمة ريال سعودي	صافي القيمة الدفترية ريال سعودي
فندق ثروات الأندلسية	٣٨٠,٥١٦,٥٨٧	٣٥,٩٦٦,١٤٢	٣٣,٤٠٩,٧٤٨	٣١١,١٤٠,٦٩٧
فندق ثروات التقوى	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٦٧٧,٥٣٦	٤,٧٨٣,٤٠٢	٢١٩,٥٣٩,٠٦٢
مبنى بيع بالتجزئة	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١,٩٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠
فندق ٣ نجوم، مكة المكرمة	١٦٣,٨٨٠,٩٨٥	-	٦٩,٠٩٨,٢١٣	٩٤,٧٨٢,٧٧٢
	٨١٧,٣٩٧,٥٧٢	٦١,٧٤٣,٦٧٨	١٠٩,١٩١,٣٦٣	٦٤٦,٤٦٢,٥٣١

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

البيان	التكلفة ريال سعودي	الاستهلاك المتراكم ريال سعودي	خسارة الانخفاض في القيمة ريال سعودي	صافي القيمة الدفترية ريال سعودي
فندق ثروات الأندلسية	٣٧٩,٠٠٠,٠٠٠	٣٢,٥٤١,٦٩٧	-	٣٤٦,٤٥٨,٣٠٣
فندق ثروات التقوى	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٢٣٠,١٢٣	-	٢٢٦,٧٦٩,٨٧٧
مبنى بيع بالتجزئة	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	-	٢٢,٩٠٠,٠٠٠
فندق ٣ نجوم، مكة المكرمة (*)	١٥٩,٢٥٩,٨٦١	-	٦٤,٦٥٩,٨٦١	٩٤,٦٠٠,٠٠٠
	٨١١,٢٥٩,٨٦١	٥٥,٨٧١,٨٢٠	٦٤,٦٥٩,٨٦١	٦٩٠,٧٢٨,١٨٠

* إن هذا العقار تحت التطوير. يرجى الرجوع إلى الإيضاح (٥-١-٤) لمزيد من التفاصيل.

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

تشتمل الأراضي المملوكة على أراضٍ مشتركة تم تشييد المباني عليها. ويتم حفظ الأراضي المملوكة مع العقارات لدى شركة البلاد المالية. كما استحوذ الصندوق على عقارات في مكة في مواقع مختلفة بمساحة إجمالية قدرها ٣,٢٢٧,٢ متر مربع من الأراضي. وقد تم سداد جزء من قيمة الفندقين نقدًا وتم سداد الجزء الآخر من خلال إصدار ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ وحدة من وحدات الصندوق. وتم سداد قيمة العقارات الأخرى نقدًا بالكامل.

١-٥ فيما يلي تفاصيل موجزة عن العقارات الاستثمارية:

١-١-٥ فندق ثروات الأندلسية

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

١-٢-٥ فندق ثروات التقوى

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

٣-١-٥ مبنى البيع بالتجزئة

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٥- العقارات الاستثمارية (تتمة)

٤-٣-٥ فندق ٣ نجوم، مكة المكرمة

برج فندقى جاري تطويره في أرض إبراهيم الخليل ١ وإبراهيم الخليل ٢ بعد هدم المباني.

٤-٥ تم رهن هذه العقارات الاستثمارية لدى البنك السعودي الفرنسي لضمان تسهيل قرض حصلت عليها الشركة ذات الغرض الخاص من أجل الأغراض الخاصة بالصندوق.

٥-٥ الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية

تم اختبار العقارات الاستثمارية للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها ولاحظت الإدارة أن القيمة الدفترية للعقارات الأربعة (٢٠٢١: عقار واحد) غير قابلة للاسترداد. وخلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، قامت الإدارة بإثبات انخفاض في القيمة قدره ٤٤,٥٣١,٥٠٢ ريال سعودي (٢٠٢١: ٥,٩١١,٧٦١ ريال سعودي) لتعديل قيمة عقاراتها الاستثمارية إلى قيمتها القابلة للاسترداد بناءً على متوسط القيمة التي حددها المقيمون المستقلون خلال الفترة المالية كما هو مبين في إيضاح ٦.

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

طبقاً للمادة ٣٥ 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، ووفقاً لمتطلبات هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك والانخفاض في القيمة، إن وجد، في هذه القوائم المالية. وعليه، يتم الإفصاح عن القيمة العادلة أدناه لأغراض المعلومات ولم يتم المحاسبة عنها في دفاتر الصندوق.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل خبيري تقييم، هما باركود ومنصات (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: منصات ووايت كيويز). وفيما يلي بيان تقييم العقارات الاستثمارية كما بتاريخ إعداد القوائم المالية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	المُقيّم الأول ريال سعودي	المُقيّم الثاني ريال سعودي	المتوسط ريال سعودي
فندق ثروات الأندلسية	٣٠٠,٧٨١,٣٩٠	٣٢١,٥٠٠,٠٠٠	٣١١,١٤٠,٦٩٥
فندق ثروات التقوى	٢١٦,٤٧٨,١٢٥	٢٢٢,٦٠٠,٠٠٠	٢١٩,٥٣٩,٠٦٣
مبنى بيع بالتجزئة	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠
فندق ٣ نجوم، مكة المكرمة	٩٤,٥٦٥,٥٤٥	٩٥,٠٠٠,٠٠٠	٩٤,٧٨٢,٧٧٣
	<u>٦٣٢,٨٢٥,٠٦٠</u>	<u>٦٦٠,١٠٠,٠٠٠</u>	<u>٦٤٦,٤٦٢,٥٣١</u>
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	المُقيّم الأول ريال سعودي	المُقيّم الثاني ريال سعودي	المتوسط ريال سعودي
فندق ثروات الأندلسية	٣٢١,٥٠٠,٠٠٠	٤١٢,٩٢٠,٠٠٠	٣٦٧,٢١٠,٠٠٠
فندق ثروات التقوى	٢٢٢,٦٠٠,٠٠٠	٢٦٧,٩٠٠,٠٠٠	٢٤٥,٢٥٠,٠٠٠
مبنى بيع بالتجزئة	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٣٦,١٨٤,٠٠٠	٢٨,٥٩٢,٠٠٠
فندق ٣ نجوم، مكة المكرمة	٨٢,٠٠٠,٠٠٠	١٠٧,٢٠٠,٠٠٠	٩٤,٦٠٠,٠٠٠
	<u>٦٤٧,١٠٠,٠٠٠</u>	<u>٨٢٤,٢٠٤,٠٠٠</u>	<u>٧٣٥,٦٥٢,٠٠٠</u>

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:

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة) ريال سعودي	
٧٣٥,٦٥٢,٠٠٠	٦٤٦,٤٦٢,٥٣١	القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٦٩٠,٧٢٨,١٨٠	٦٤٦,٤٦٢,٥٣١	ناقصاً: القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية (إيضاح ٥)
٤٤,٩٢٣,٨٢٠	-	أرباح غير محققة بناءً على تقييم القيمة العادلة
٦٦,٠٠٠,٠٠٠	٦٦,٠٠٠,٠٠٠	وحدات مصدرة
٠,٦٨	-	حصة الوحدة في الأرباح غير المحققة بناءً على تقييم القيمة العادلة

(٢) فيما يلي بيان صافي قيمة الموجودات باستخدام القيمة العادلة للعقارات:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة) ريال سعودي	
٥٣٩,٢٥٨,١٥٨	٤٨٥,٨٩٤,٩٢٠	صافي قيمة الموجودات بالتكلفة الظاهرة في هذه القوائم المالية
٤٤,٩٢٣,٨٢٠	-	أرباح غير محققة بناءً على عمليات تقييم العقارات (إيضاح ١-٦)
٥٨٤,١٨١,٩٧٨	٤٨٥,٨٩٤,٩٢٠	صافي الموجودات بناءً على القيمة العادلة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة) ريال سعودي	
٨,١٧	٧,٣٦	صافي قيمة الموجودات للوحدة بالتكلفة الظاهرة في هذه القوائم المالية
٠,٦٨	-	الأثر على صافي قيمة الموجودات للوحدة نتيجة الأرباح غير المحققة بناءً على عمليات تقييم القيمة العادلة (إيضاح ١-٦)
٨,٨٥	٧,٣٦	صافي قيمة الموجودات لكل وحدة بالقيمة العادلة

صندوق جدوى ريت الحرمين
(مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٧- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة) ريال سعودي	متداولة
٤,٨٧٤,٩٢٠	٦,٣٤٦,٦٧١	استثمار في صندوق استثماري (إيضاح ٧,١)
٥٧,٦٠٠,٠٠٠	٥٧,٦٠٠,٠٠٠	غير متداولة استثمار في صندوق عقاري خاص (إيضاح ٧-٢)

١-٧ الاستثمار في صندوق استثماري
يمثل هذا البند استثمار الصندوق في ٣٩,٩٤٤,٩٦ وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥٢,٣٠١,٥٨ وحدة) في صندوق جدوى للمرابحة بالريال السعودي المدار من قبل شركة جدوى للاستثمار، وتبلغ تكلفته ٤,٧٧٨,٩٢٩ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٦,٢٥٧,٢٤٧ ريال سعودي) وهو متداول بطبيعته.

بلغت الأرباح المحققة عن استرداد هذا الاستثمار ٢١,٦٨٢ ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٨٥ ريال سعودي).

بلغت الخسائر غير المحققة عن هذا الاستثمار ٦,٥٦٧ ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ١٠٥,٨٢٠ ريال سعودي).

٢-٧ الاستثمار في صندوق عقاري
يمثل هذا البند استثماراً في ٥,٠٠٠,٠٠٠ وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥,٠٠٠,٠٠٠ وحدة) في صندوق الاستثمارات العقارية، وهو صندوق استثمار عقاري خاص مقفل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية ومدار من قبل شركة جدوى للاستثمار، وتبلغ تكلفته ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).

بلغت الخسائر غير المحققة عن هذا الاستثمار لا شيء للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٨١٧,٦٢٤ ريال سعودي).

٨- المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة) ريال سعودي	ضريبة قيمة مضافة قابلة للاسترداد مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٣٧٣,٠٠٨	٦٠١,٥٨٦	
٢٠٠,٠٠٠	-	
١,٥٧٣,٠٠٨	٦٠١,٥٨٦	

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٩- القرض طويل الأجل

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة) ريال سعودي	
٢٥٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٣,٠٠٠,٠٠٠	قرض طويل الأجل
(٧,٠٢١,٢٥٠)	(٧,٠٢١,٢٥٠)	ناقصاً:
٦,١٣٤,٢١٢	٦,٧٩٤,٩٢٨	تكلفة معاملات
(٨٨٧,٠٣٨)	(٢٢٦,٣٢٢)	إطفاء تكاليف معاملات
٢٣٢,١١٢,٩٦٢	٢٥٢,٧٧٣,٦٧٨	قرض طويل الأجل

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

١. في ٢٠ يوليو ٢٠١٧، قام البنك السعودي الفرنسي بمنح تسهيل تمويل إسلامي (تورق) إلى الشركة ذات الغرض الخاص بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي لأغراض تمويل الاستثمارات العقارية للصندوق. قامت الشركة ذات الغرض الخاص بإبرام ترتيب مع الصندوق بموجب اتفاقية قرض طويل الأجل لإقراض الصندوق كافة متحصلات القرض الممنوحة بموجب التسهيل بنفس الشروط والأحكام المنصوص عليها في ذلك التسهيل. والتسهيل، والقرض بالتبعية، يستحق السداد بالكامل في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢.

في ٢٣ أغسطس ٢٠٢٠، رفع البنك السعودي الفرنسي حد تسهيل التورق من ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي إلى ٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. يحمل القرض هامش وفقاً للأسعار السائدة بين البنوك السعودية ("سايبور") زائداً ٢٪ سنوياً، ويسدد على أساس نصف سنوي.

وكما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، تم سحب مبلغ ٢٥٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢٥٢,٦٠٠,٥٢٢ ريال سعودي) من التسهيل المتاح.

تم رسملة تكاليف المعاملات المتعلقة بالقرض وقدرها لا شيء كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣٩٩,٤٧٨ ريال سعودي) في القيمة الدفترية للقرض ويتم إطفائها على مدى فترة القرض. بلغ الإطفاء ٣٩٩,٤٧٨ ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٢٩٢,٥٣٠ ريال سعودي) وتم إظهاره في قائمة الدخل الشامل.

إن التسهيل مضمون بسندات إذنية ورهن نسبة تغطية معينة على الحقوق والحصص الحالية والمستقبلية في العقارات الاستثمارية الخاصة بالصندوق (انظر إيضاح ٥).

بلغت الأعباء المالية ٤,٠٦٩,٠٦٨ ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٣,٣٤٥,٩٦٧ ريال سعودي) وتم إظهارها في قائمة الدخل الشامل.

تم رسملة الأتعاب المحملة من قبل البنك السعودي الفرنسي مقابل خدمة القرض والبالغ قدرها ٣,٧٥٠,٠٠٠ ريال سعودي، على أنها "تكاليف معاملات مؤجلة" ضمن "الموجودات الأخرى" في قائمة المركز المالي ويتم إطفائها على مدى فترة تسهيل القرض. بلغ الإطفاء ٢٦١,٢٣٨ ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٣٦٣,١٦١ ريال سعودي) وتم إظهاره في قائمة الدخل الشامل.

٢. في ٨ مايو ٢٠١٨، قام بنك الرياض بمنح تسهيل تمويل إسلامي إلى الشركة ذات الغرض الخاص بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي لأغراض تمويل الاستثمارات العقارية للصندوق. قامت الشركة ذات الغرض الخاص بإبرام ترتيب مع الصندوق بموجب اتفاقية قرض طويل الأجل لإقراض الصندوق كافة متحصلات القرض الممنوحة بموجب التسهيل بنفس الشروط والأحكام المنصوص عليها في ذلك التسهيل.

لم يتم القرض بسحب أي مبالغ من التسهيل.

تم رسملة الأتعاب المحملة من قبل بنك الرياض مقابل خدمة القرض والبالغ قدرها ٠,٢٥٪ من قيمة تسهيل القرض، على أنها "تكاليف معاملات مؤجلة" ضمن "الموجودات الأخرى" في قائمة المركز المالي ويتم إطفائها على مدى فترة تسهيل القرض. وقد بلغ الإطفاء للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ لا شيء (٢٠٢١: ١٦,٨٨٠ ريال سعودي).

صندوق جدوى ريت الحرمين
(مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٠- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

١٠-١ المعاملات مع الجهات ذات العلاقة
فيما يلي تفاصيل المعاملات الهامة مع الجهات ذات العلاقة خلال الفترة/السنة:

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو				طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	الجهة ذات العلاقة
٢٠٢٢	٢٠٢١	(غير مراجعة) ريال سعودي	(غير مراجعة) ريال سعودي			
٤,٠٦٩,٠٦٨	٣,٣٤٥,٩٦٧			شركة ذات غرض خاص	أعباء مالية	شركة جدوى الخليل العقارية
				صندوق جدوى للمرابحة بالريال السعودي	استردادات	
١,٥٠٠,٠٠٠	-			جهة منتسبة	توزيعات ارباح	
١,٥٠٠,٠٠٠	-			صندوق الاستثمارات العقارية		

١ - أتعاب الإدارة

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

نظراً للتأثير المباشر لتفشي كوفيد-١٩ على الاستثمارات العقارية للصندوق، أعلن مدير الصندوق تعليق تحميل الصندوق أتعاب الإدارة مؤقتاً اعتباراً من ١ مارس ٢٠٢٠ إلى أن يتم إعادة إشغال عقارات الصندوق واستئناف الصندوق تحصيل إيرادات الإيجار.

٢-١٠ أرصدة الجهات ذات العلاقة

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

المبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٢		٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
(غير مراجعة) ريال سعودي	(مراجعة) ريال سعودي	(غير مراجعة) ريال سعودي	(مراجعة) ريال سعودي	
٢,٨١٨,٩١٣	٧١٧,٦٧٧			شركة جدوى الخليل العقارية
١٧٦,٣١٠	١٧١,٧٢٣			مالكي الوحدات - توزيعات أرباح غير مدفوعة
٢٢,٣٤٢	٢٢,٣٤٢			شركة جدوى للاستثمار
٣,٠١٧,٥٦٥	٩١١,٧٤٢			

٣٠ يونيو ٢٠٢٢		٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
(غير مراجعة) ريال سعودي	(مراجعة) ريال سعودي	(غير مراجعة) ريال سعودي	(مراجعة) ريال سعودي	
١,٠٣٥,٣٧٧	١,٠٣٥,٣٧٧			شركة جدوى للاستثمار

صندوق جدوى ريت الحرمين
(مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١١- المصاريف العمومية والإدارية

لفترة السنة أشهر		
المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	رسوم تسجيل
٨٣,٥٨١	١٢٤,٢٩٨	أتعاب مهنية
٧٦,٠٢١	٨٩,٩٤١	رسوم الإدراج في تداول
٥٦,٢٦١	٥٧,٩٦٦	رسوم إدارية
٤٠,٩٣٦	٥٥,٢٧٢	أتعاب حفظ
٥٣,٨١٠	٤٨,٨١٠	أتعاب تقييم عقارات
٤٠,٣٥٢	١٥,٨٣٠	تأمين
٢١,٣١٧	١٤,٤٥٠	أتعاب قانونية
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المستقلين (١)
٣,٢٨٣	١,٤٢١	ضريبة غير مباشرة
١٧,٧٧٧	٥١,٥٧٨	أخرى
٦٠٣,٣٣٨	٦٦٩,٥٦٦	

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

١٢- قياس القيمة العادلة

١٢-١ الأدوات المالية

تتكون الموجودات المالية من النقدية وشبه النقدية وضمن الإيجار المدينة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. بينما تتكون المطلوبات المالية من المبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة، وأتعاب الإدارة المستحقة، والمصاريف المستحقة والقرض طويل الأجل.

تعتبر القيمة الدفترية لمعظم الأدوات المالية بمثابة القيمة العادلة لها وذلك نظراً لطبيعتها قصيرة الأجل. وبالنسبة للقرض طويل الأجل، فإن القيمة العادلة له لا تختلف بشكل جوهري عن قيمته الدفترية حيث أن العملة المستحقة الدفع على هذا القرض مقارنة لسعر السوق الحالي.

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
	-	٦٢,٤٧٤,٩٢٠	-	٦٢,٤٧٤,٩٢٠

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ٧)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة)	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
	-	٦٣,٩٤٦,٦٧١	-	٦٣,٩٤٦,٦٧١

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ٧)

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، والتي تمثل استثمار في صندوق استثمار عقاري خاص، باستخدام صافي قيمة الموجودات غير المعدلة (المستوى ٢ من التقييم).

لم يتم إجراء تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ والمستوى ٣ خلال الفترة المالية.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٢- قياس القيمة العادلة (تتمة)

٢-١٢ الموجودات غير المالية

يوضح الجدول التالي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المفصّل عنها:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	المستوى ١ ريال سعودي	المستوى ٢ ريال سعودي	المستوى ٣ ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
فندق ثروات الأندلسية	-	-	٣١١,١٤٠,٦٩٥	٣١١,١٤٠,٦٩٥
فندق ثروات التقوى	-	-	٢١٩,٥٣٩,٠٦٣	٢١٩,٥٣٩,٠٦٣
مبنى بيع بالتجزئة	-	-	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠
فندق ٣ نجوم، مكة المكرمة	-	-	٩٤,٧٨٢,٧٧٣	٩٤,٧٨٢,٧٧٣
	-	-	٦٤٦,٤٦٢,٥٣١	٦٤٦,٤٦٢,٥٣١

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	المستوى ١ ريال سعودي	المستوى ٢ ريال سعودي	المستوى ٣ ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
فندق ثروات الأندلسية	-	-	٣٦٧,٢١٠,٠٠٠	٣٦٧,٢١٠,٠٠٠
فندق ثروات التقوى	-	-	٢٤٥,٢٥٠,٠٠٠	٢٤٥,٢٥٠,٠٠٠
مبنى بيع بالتجزئة	-	-	٢٨,٥٩٢,٠٠٠	٢٨,٥٩٢,٠٠٠
فندق ٣ نجوم، مكة المكرمة	-	-	٩٤,٦٠٠,٠٠٠	٩٤,٦٠٠,٠٠٠
	-	-	٧٣٥,٦٥٢,٠٠٠	٧٣٥,٦٥٢,٠٠٠

في حالة عدم إمكانية تحديد القيمة العادلة للبنود المسجلة في قائمة المركز المالي من الأسواق المالية النشطة، تحدد قيمتها العادلة باستخدام طرق تقييم ملائمة تشتمل على استخدام نماذج تقييم. تؤخذ المدخلات إلى هذه الطرق من خلال الأسواق القابلة للملاحظة حيثما كان ذلك ممكناً، وعندما لا يكون ذلك مجدياً، فإن الأمر يتطلب إبداء درجة من التقديرات ليتم تحديد القيمة العادلة. تشتمل التقديرات على الاعتبارات الخاصة بالسيولة ومدخلات النماذج المتعلقة بالبنود مثل مخاطر الائتمان والارتباط فيما بينها والتقلبات.

إن التغيرات في الافتراضات المتعلقة بهذه العوامل يمكن أن تؤثر على القيمة العادلة المسجلة للبنود في هذه القوائم المالية والمستوى الذي يتم فيه الإفصاح عن البنود ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل شركة منصات وباركود (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: منصات ووايت كيزبز) كما هو مفصّل عنه في إيضاح ٦. وهم مقيمون مستقلون معتمدون ويمتلكون مؤهلات مهنية معترف بها وخبرة حديثة في موقع وفئة الاستثمارات العقارية التي تم تقييمها.

١٣- القطاعات التشغيلية

يتكون الصندوق من قطاع تشغيلي واحد. كما أن كافة أنشطة الصندوق مترابطة ويتوقف كل نشاط على الأنشطة الأخرى. وعليه، تستند كافة القرارات التشغيلية الهامة إلى تحليل الصندوق كقطاع واحد.

١٤- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للتوافق مع عرض أرقام الفترة الحالية.

١٥- آخر يوم للتقويم

كان آخر يوم تقويم للفترة هو ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: كان آخر يوم تقويم للسنة هو ٣٠ ديسمبر ٢٠٢١).

١٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ٢٧ محرم ١٤٤٤ هـ (الموافق ٢٥ أغسطس ٢٠٢٢).