

البيان النصف سنوي

يونيو 2021

(صندوق الريان ريزيدنس)

AL RAYAN RESIDENCE FUND

صندوق
الريان ريزيدنس



(1) سعر الوحدة بنهاية الفترة (بحسب آخر تقييم):

بلغ سعر الوحدة بنهاية الفترة 1,025.29 ريال

(2) جدول يوضح المصروفات والأتعاب الإجمالية المحملة على الصندوق ونسبتها المئوية من أحدث قيمة إجمالية أصول الصندوق، على أن يوضح الحد الأعلى لجميع المصروفات بنهاية الفترة:

بند المصاريف	المبلغ (ر.س.)	الحد الأعلى للمصروفات	إيضاح
رسوم الإدارة	498,187.96	410,756.25	المبلغ الإضافي عن الفترة من 6 إلى 31 ديسمبر
أتعاب حضور عضو مجلس إدارة مستقل	4,000	4,000	
أتعاب الحفظ	30,000	30,000	
أتعاب محاسب قانوني (RSM)	15,000	20,000	
أتعاب التقييم	11,000	5,500	تم التقييم مرتين (ديسمبر 2020 و يونيو 2021)
رسوم بنكية	407.65	-	
أتعاب قانونية	10,000	-	
أتعاب مستشار ضريبي	13,282.79	-	
أتعاب حكومية	1,000	-	
مقابل مالي عن تسجيل الصندوق (CMA)	10,000	10,000	
رسوم متابعة وإفصاح (CMA)	532.79	3,750	عن الفترة من 6 إلى 26 ديسمبر 2020
رخصة توزيع معلومات صناديق الاستثمار (تداول)	5,000	5,000	
تأمين أخطار المقاولين	7,103.26	7,103.26	
ضريبة القيمة المضافة VAT	1,207.50	-	
الإجمالي	606,721.95		

إجمالي المصاريف	إجمالي أصول الصندوق	نسبة إجمالي المصاريف من أحدث قيمة إجمالي أصول الصندوق
606,721.95	57,834,799.49	%1.05

(3) قائمة بأسماء جميع العقارات المكونة لمحفظة الصندوق، ونسبة قيمة كل عقار من إجمالي الأصول، بالإضافة إلى نسبة الإشغال لكل عقار كما في نهاية الفترة:

أرض تجارية سكنية (بلك) تضم القطع رقم [709-710-708-711-707-712-706-713] من المخطط رقم 1519/أ بحي الريان بمدينة الرياض، ومساحتها 7,200 متر مربع، وحدودها بحسب ما ورد في الصك رقم 493523001099 بتاريخ 1442/04/28 هـ [شمالاً: شارع عرض 20م بطول 60م، جنوباً: شارع عرض 20م بطول 60م، شرقاً: شارع عرض 12م بطول 120م، غرباً: شارع عرض 30م بطول 120م] ويستهدف الصندوق بناء وحدات سكنية (شقق) على كامل الأرض خلال عمر الصندوق مع المطور شركة دار الماجد للتطوير والاستثمار العقاري (الماجدية) وقد شارفت أعمال الإنشاء والمباني على الانتهاء حيث تم إنشاء المباني والمشروع السكني بالمواصفات التالية:

البند	القيمة
عدد المباني السكنية	10 مبان
عدد الوحدات السكنية	98 وحدة
مساحة الأرض	7,200 م ²
مساحة دور القبو	3,000 م ²
إجمالي مسطحات البناء	17,500 م ²
المساحات القابلة للبيع	14,300 م ²

▪ موقع أرض المشروع في مدينة الرياض:



(4) إجمالي قيمة أصول الصندوق:

بلغ إجمالي قيمة أصول الصندوق في نهاية الفترة 57,834,799.49 ريال

(5) نسبة الاقتراض من إجمالي قيمة أصول الصندوق، ومدة انكشافها، وتاريخ استحقاقها:

لا يوجد، لم يقترض الصندوق

(6) صافي قيمة أصول وحدات الصندوق:

بلغ صافي قيمة أصول الصندوق بنهاية الفترة 56,391,128.33 ريال

(7) نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة الأصول:

نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق	إجمالي قيمة أصول الصندوق	تكاليف الصندوق*
% 72.14	57,834,799.49	41,724,726.95

* تكاليف الصندوق تشمل تكاليف شراء الأرض والتطوير بالإضافة إلى إجمالي المصاريف.

(8) أي تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق تمت خلال النصف الأول من عام 2021:

لا يوجد.

(9) بيان بالأرباح الموزعة على مالكي الوحدات (إن وجدت) :

لا يوجد.

(10) معلومات إضافية عن الصندوق وأنشطة الاستثمار وأداء الصندوق:

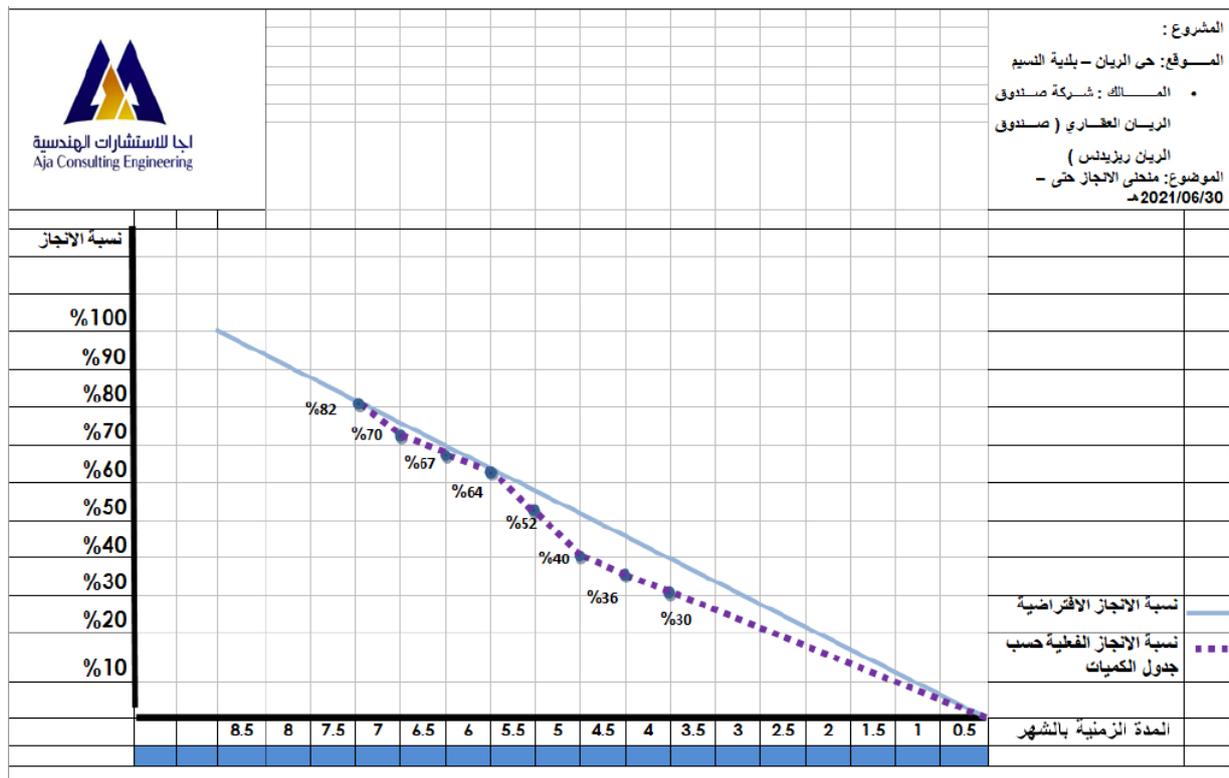
(أ) اسم وعنوان مدير الصندوق.

شركة بلوم للاستثمار السعودية، شركة مساهمة سعودية مغلقة سجل تجاري رقم 1010254040 بتاريخ 1429/7/24، مرخصة من قبل هيئة السوق المالية (ترخيص رقم 37-08094) لممارسة أعمال الإدارة والتعامل بصفة أصيل ووكيل والتعهد بالتغطية وإدارة صناديق الاستثمار وإدارة محافظ العملاء والترتيب، وتقديم المشورة، والحفظ في الأوراق المالية.

العنوان الرئيسي: طريق الملك فهد - حي المحمدية - عمارة الأولى الدور الثالث - الرياض المملكة العربية السعودية ص.ب. 8151 الرياض 11482 البريد الإلكتروني info@blom.sa هاتف رقم: +966114949555 فاكس رقم: +966114949551

(ب) مراجعة لأنشطة الاستثمار خلال الفترة.

- انطلق الصندوق في ديسمبر 2020 وتسير الأعمال الإنشائية في المشروع بشكل ممتاز.
- تم استثمار 85% من الأموال المتوفرة في الصندوق وربطها بودائع إسلامية عبر اتفاقية استثمار مباشر مع بنك البلاد.
- تم اكتمال أعمال الحفر بنسبة 100%.
- تم اكتمال أعمال الهيكل الإنشائي والعظم بنسبة 100%.
- تم البدء في أعمال التشطيب في جميع الأدوار.
- بلغت نسبة الإنجاز في المشروع بشكل عام 82%



■ الأعمال التي تم تنفيذها:

1. أعمال الحفر بالكامل
2. أعمال الخزانات الأرضية والبيارات كاملة (عزل الخزانات – الخرسانة المسلحة للخزانات والبيارات)
3. أعمال عزل القبو أسفل الأساسات
4. أعمال الأساسات كاملة
5. الحوائط والأعمدة الخرسانية للقبو (نجارة - حدادة - صب خرسانة)
6. سقف القبو (نجارة – حدادة – صب خرسانة)
7. أعمال العزل للقبو بالكامل
8. أعمال الدفان للمشروع
9. أعمدة الدور الأرضي (نجارة - حدادة)
10. سقف الدور الأرضي (نجارة - حدادة)
11. أعمدة الدور الأول (نجارة - حدادة)
12. تأسيس الكهرباء في الدور الأرضي
13. تأسيس أعمال السباكة في الدور الأرضي
14. أعمال النجارة لسقف الدور الأول
15. أعمال الحدادة لسقف الدور الأول
16. صب سقف الدور الأول
17. أعمال النجارة سقف الدور الثاني
18. أعمال الحدادة سقف الدور الثاني
19. صب سقف الدور الثاني
20. مباني الدور الأرضي
21. لياسة الدور الأرضي
22. تأسيس تجهيزات الدفاع المدني للدور الأرضي
23. أعمال النجارة سقف الدور الأخير
24. أعمال الحدادة سقف الدور الأخير
25. صب سقف الدور الأخير
26. أعمال الجبس للدور الأرضي
27. تركيب سيراميك أرضيات الدور الأرضي
28. تمديدات المياه في الدور الأرضي
29. أعمال المباني في الدور الأول
30. إنهاء أعمال الدفاع المدني للدور الأول
31. لياسة الدور الأول
32. أعمال الجبس للدور الأول

- 33. أعمال الصبة الرغوية
- 34. مباني الدور الأخير
- 35. لياسة الدور الأول
- 36. لياسة الواجهات الأمامية
- 37. لياسة الواجهات الخلفية
- 38. لياسة الواجهة الداخلية
- 39. عزل الأسطح
- 40. بلاط الأسطح
- 41. جميع أعمال الجبس

(ج) تقرير عن أداء صندوق الاستثمار خلال الفترة.

- تقارير التقييم *

التاريخ	شركة التثمين	التقييم الإجمالي (ريال)
2021-06-30	شركة أفق للتقييم العقاري	43,510,000
	شركة وايت كيوبز	42,630,000
	متوسط التثمين	43,070,000

*التقييم يشمل العقارات غير المباعة

- صافي قيمة الأصول

بلغ صافي أصول الصندوق بنهاية الفترة **56,391,128** ريال وذلك بما يعكس تغيّر في صافي القيمة الأصول بمقدار 2.53 % منذ انطلاق الصندوق كما هو موضح في البيان التالي.

Al Rayan Residence Fund Management Account - June 2021	
Assets Valuation	Amount SAR
Cash Balance	9,902,293.34
Average Market Value of the Land (without construction)	26,719,551.00
Capitalized Expenses	16,350,005.00
Other Assets	4,862,950.15
Grand Total Assets	57,834,799.49
Liabilities Valuation	Amount SAR
Management Fees + VAT	572,916.16
Provisions	50,500.00
Retention Payable	816,255.00
Accounts Payable	4,000.00
Grand Total Liabilities	1,443,671.16
NAV as of 30/06/2021	56,391,128.33
Unit Valuation	Amount SAR
Contribution per Unit	1,000.00
Number of Units	55,000.0000
Total Contribution	55,000,000.00
Unit Price Valuation as of 30/06/2021	1,025.2932
% Change over (below) contribution per unit	2.53%

(د) معلومات أخرى من شأنها أن تمكن مالكي الوحدات من اتخاذ قرار مدروس ومبني على معلومات كافية بشأن أنشطة الصندوق خلال الفترة.

- تعرض الصندوق لغرامة من قبل الهيئة العامة للزكاة والدخل وفيما يلي توضيح وإفصاح عن الحالة:
تم تأهيل الصندوق كمطور عقاري حسب معايير التأهيل المعتمدة لتمكينه من استرداد قيمة ضريبة القيمة المضافة المدفوعة نظاماً، وتم رفع الإقرار الضريبي عن الربع الرابع لعام 2020 وبعد انتهاء الهيئة العامة للزكاة والدخل من المراجعة وإرسال التقييم النهائي، تم استبعاد فواتير المشتريات وفرض "غرامة الخطأ في الإقرار" على الصندوق بقيمة (277,696.50) ريال، حيث أفادت هيئة الزكاة والدخل بأنه سيتم استحداث واعتماد خانة خاصة لإقرارات المطورين العقاريين المؤهلين لإدخال ورفع الفواتير من خلالها لاسترداد الضريبة (ولم تكن هذه الخانة معتمدة في وقت رفع الإقرار) ويرى مدير الصندوق بأحقية الاعتراض على الغرامة واسترداد المبلغ المدفوع، وعليه تم تعميم مكتب المستشار محمد حامد الغامدي (منصة إقرار) لرفع الاعتراض لدى هيئة الزكاة والدخل واللجان الضريبية، وقد تم إلغاء الغرامة وإعادة كامل المبلغ أثناء إعداد هذا التقرير.

جميع المعلومات متوفرة حال رغبة مالك الوحدات الاطلاع عليها وسيقدم ذلك دون أي مقابل.

وفي حال في حال وجود استفسارات أخرى يرجى الاتصال ب: شركة بلوم للاستثمار السعودية - إدارة الصناديق العقارية 4949555 - 11 - 966+966

معلومات أخرى / صور من المشروع





القوائم المالية

مرفق القوائم المالية للفترة المنتهية بتاريخ 2021/06/30م.

كل عام وأنتم بخير..
شكراً لكم

صندوق الريان ريزيدنس
صندوق استثمار عقاري عام مغلق
(مدار من قبل شركة بلوم للإستثمار السعودية)

القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
للفترة من ٦ ديسمبر ٢٠٢٠م حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١م
مع تقرير المراجع المستقل عن الفحص المحدود

القوائم المالية الأولية الموجزة وتقرير المراجع المستقل عن الفحص المحدود (غير مراجعة)
للفترة من ٦ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢١م

صفحة	فهرس
-	تقرير المراجع المستقل عن الفحص المحدود للقوائم المالية الأولية الموجزة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر الأولية الموجزة (غير مراجعة)
٤	قائمة التغيرات في صافي الموجودات الأولية الموجزة (غير مراجعة)
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
١٢ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

تقرير المراجع المستقل عن الفحص المحدود للقوائم المالية الأولية الموجزة

إلى السادة / مالكي الوحدات في صندوق الريان ريزيدنس
(صندوق استثمار عقاري عام مغلق)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة لصندوق الريان ريزيدنس (الصندوق)، كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م وكل من قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر الأولية الموجزة والتغيرات في صافي الموجودات الأولية الموجزة والتدفقات النقدية الأولية الموجزة للفترة من ٦ ديسمبر ٢٠٢٠م إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢١م، وملخص بالسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة هي المسؤولة عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، وتقتصر مسؤولياتنا في ابداء استنتاج حول هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بناء على فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص رقم (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص المعلومات المالية الأولية الموجزة من توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لن تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال عملية المراجعة، وعليه لن نبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م غير معدة من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.



المحاسبون المتحدون
شركة الدكتور عبد القادر بانقا وشركاه

محمد بن فرحان بن نادر

ترخيص رقم ٤٣٥

الرياض، المملكة العربية السعودية

٢٣ ذو الحجة ١٤٤٢ هـ (٢ أغسطس ٢٠٢١م)

صندوق الريان ريزيدنس
صندوق استثمار عقاري عام مغلق
(مدار من قبل شركة بلوم للإستثمار السعودية)

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م

٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة) ريال سعودي	إيضاح	الموجودات
٩,٩٠٢,٢٩٣		نقد لدى البنك
٤١,١١٨,٠٠٥	٧	عقارات تحت التطوير
١,٤٩٤,١١٠	١٠	دفعة مقدمة للمطور
٣,٣٦٨,٨٤٠	٩	موجودات اخرى
٥٥,٨٨٣,٢٤٨		مجموع الموجودات
		المطلوبات
٨١٦,٢٥٥	١٠	استبقاءات دائنة
٥٧٢,٩١٦	١٠	أتعاب إدارة مستحقة
٤,٠٠٠	١٠	ذمم دائنة
٥٠,٥٠٠		مصاريف مستحقة
١,٤٤٣,٦٧١		مجموع المطلوبات
		أموال مالكي الوحدات
٥٤,٤٣٩,٥٧٧		صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات
٥٥,٠٠٠		الوحدات المصدرة (بالعدد)
٩٨٩,٨١		القيمة الدفترية لصافي قيمة الموجودات العائدة للوحدة
١,٠٢٥,٢٩	٨	القيمة العادلة لصافي قيمة الموجودات العائدة للوحدة

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

صندوق الريان ريزيدنس
صندوق استثمار عقاري عام مغلق
(مدار من قبل شركة بلوم للاستثمار السعودية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر الأولية الموجزة (غير مراجعة)
للفترة من ٦ ديسمبر ٢٠٢٠م حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١م

للفترة من ٦ ديسمبر ٢٠٢٠م حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١م (غير مراجعة) ريال سعودي	إيضاح	
٤٦,٢٩٩		ايرادات ودائع استثمارية
(٤٩٨,١٨٨)	١٠	<u>المصروفات</u>
(٣٠,٠٠٠)	١٠	أتعاب إدارة
(٧٨,٥٣٤)		أتعاب حفظ
(٥٦٠,٤٢٣)		مصاريف أخرى
		صافي خسارة الفترة
-		الدخل الشامل الاخر
(٥٦٠,٤٢٣)		اجمالي الخسارة الشاملة للفترة

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

صندوق الريان ريزيدنس
صندوق استثمار عقاري عام مغلق
(مدار من قبل شركة بلوم للاستثمار السعودية)

قائمة التغيرات في صافي الموجودات الأولية الموجزة (غير مراجعة)
للفترة من ٦ ديسمبر ٢٠٢٠م حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١م

للفترة من ٦ ديسمبر ٢٠٢٠م
حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١م
(غير مراجعة)
ريال سعودي

إيضاح	
-	صافي قيمة الموجودات في بداية الفترة
٥٢,٦٩٦,٠٠٠	١ اشتراكات نقدية خلال الفترة
٢,٣٠٤,٠٠٠	١ اشتراكات عينية خلال الفترة
(٥٦٠,٤٢٣)	صافي خسارة الفترة
٥٤,٤٣٩,٥٧٧	صافي الموجودات في نهاية الفترة

معاملات الوحدات

فيما يلي ملخص لمعاملات الوحدات:

للفترة من ٦ ديسمبر ٢٠٢٠م
حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١م
(غير مراجعة)
وحدات

-	الوحدات في بداية الفترة
٥٢,٦٩٦	اصدار وحدات نقدية خلال الفترة
٢,٣٠٤	اصدار وحدات عينية خلال الفترة
٥٥,٠٠٠	الوحدات في نهاية الفترة

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

صندوق الريان ريزيدنس
صندوق استثمار عقاري عام مغلق
(مدار من قبل شركة بلوم للإستثمار السعودية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
للفترة من ٦ ديسمبر ٢٠٢٠م حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١م

للفترة من ٦ ديسمبر ٢٠٢٠م حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١م (غير مراجعة) ريال سعودي	
	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٥٦٠,٤٢٣)	صافي خسارة الفترة
(٤٦,٢٩٩)	تعديلات لتسوية صافي خسارة الفترة:
(٦٠٦,٧٢٢)	ايرادات ودائع استثمارية
	التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(٣٨,٨١٤,٠٠٥)	عقارات تحت التطوير
(١,٤٩٤,١١٠)	دفعة مقدمة للمطور
(٣,٣٦٨,٨٤٠)	موجودات أخرى
٨١٦,٢٥٥	استبقيات دائنة
٥٧٢,٩١٦	أتعاب إدارة مستحقة
٤,٠٠٠	ذمم دائنة
٥٠,٥٠٠	مصاريف مستحقة
(٤٢,٨٤٠,٠٠٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٥٢,٦٩٦,٠٠٠	اشتراكات نقدية
٤٦,٢٩٩	ايرادات ودائع محصلة
٥٢,٧٤٢,٢٩٩	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
	صافي التغير في النقد لدى البنك
٩,٩٠٢,٢٩٣	النقد لدى البنك في بداية الفترة
-	النقد لدى البنك في نهاية الفترة
٩,٩٠٢,٢٩٣	
	معلومات غير نقدية
٢,٣٠٤,٠٠٠	اشتراكات عينية مقابل عقارات تحت التطوير

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
للفترة من ٦ ديسمبر ٢٠٢٠م حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١م

١- الصندوق وأنشطته

إن صندوق الريان ريزيدنس ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري عام مقفل ومطروحا طرحاً عاماً تم تأسيسه في المملكة العربية السعودية بموجب لائحة صناديق الاستثمار العقاري. وان مدة الصندوق هي سنة ونصف ميلادية تبدأ من تاريخ انتهاء فترة الاشتراك قابلة للتمديد سنة واحدة، وفي حالة التمديد لأي مدة إضافية أخرى فيجب الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق ومالكي الوحدات وهيئة السوق المالية. ان الصندوق مدار من قبل شركة بلوم للإستثمار السعودية ("مدير الصندوق").

يهدف الصندوق إلى تقديم فرصة استثمارية للمستثمرين فيه عبر الاستثمار في التطوير الانشائي لأرض تجارية سكنية تقع في مدينة الرياض - حي الريان، في سبيل إنشاء وحدات سكنية، تتضمن شقق سكنية راقية، ومن ثم سيتم العمل على بيع الشقق السكنية وتحقيق عوائد رأسمالية للمستثمرين فيه.

قام الصندوق بجمع مبلغ ٥٢,٦٩٦,٠٠٠ ريال سعودي نقداً من خلال اشتراك في ٥٢,٦٩٦ وحدة. كما تم إصدار اشتراكات عينية مقابل جزء من أرض المشروع بعدد ٢,٣٠٤ وحدة بمبلغ ٢,٣٠٤,٠٠٠ ريال سعودي.

يتم الاشتراك في الصندوق عبر اشتراكات نقدية أو عينية خلال فترة الطرح بهدف تغطية حجم الصندوق وهو ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك بالاشتراك في الوحدات المطروحة وعددها ٥٥,٠٠٠ وحدة بسعر ١,٠٠٠ ريال سعودي للوحدة، حيث أن الحد الأدنى للاشتراك ٥٠,٠٠٠ ريال سعودي والحد الأدنى المستهدف لانطلاق الصندوق وهو ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

بدأ الصندوق عملياته في ٦ ديسمبر ٢٠٢٠م لفترة سنة ونصف لتحقيق الأهداف المذكورة أعلاه. لدى مدير الصندوق الحق في تمديد مدة الصندوق لمدة سنة لتحقيق الأهداف المذكورة أعلاه.

تمسك دفاتر وسجلات الصندوق بالريال السعودي.

إن شركة صندوق الريان العقاري هي "شركة ذات غرض خاص" "شركة ذات مسؤولية محدودة" مملوكة من قبل شركة النفعي للإستثمار "أمين الحفظ".

إن عنوان إدارة الصندوق كما يلي:

شركة بلوم للإستثمار السعودية - طريق الملك فهد - مبنى الأولى - الدور الثالث - الرياض - المملكة العربية السعودية.

٢- اللوائح النظامية

يخضع الصندوق للائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم ١-١٩٣-٢٠٠٦ وتاريخ ١٩ جمادى الآخرة ١٤٢٧ هـ (الموافق ١٥ يوليو ٢٠٠٦م) والمعدلة بموجب قرار مجلس إدارة هيئة سوق المال رقم ٢-٢٢-٢٠٢١ بتاريخ ١٢ رجب ١٤٤٢ هـ (الموافق ٢٤ فبراير ٢٠٢١م)، كما يخضع الصندوق لنظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية والأنظمة واللوائح الأخرى ذات العلاقة المطبقة في المملكة العربية السعودية.

إن إدارة الصندوق من مسؤولية مدير الصندوق.

٣- أسس إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة

١-٣ بيان الالتزام

تم اعداد القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" والمعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والاصدارات الاخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

٢-٣ أسس إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة

أعدت القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة على أساس التكلفة التاريخية، ويتم استخدام أساس آخر اذا تطلبت المعايير الدولية للتقرير المالي استخدام أساس قياس آخر، كما هو مبين في السياسات المحاسبية المطبقة (إيضاح رقم ٥) وفقاً لمبدأ الاستحقاق ومفهوم الاستمرارية.

٣-٣ عملة العرض والافصاح

تظهر البنود في القوائم المالية الأولية الموجزة بالريال السعودي وهو عملة التشغيل والنشاط للصندوق.

٤- المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

لا يوجد معايير جديدة تم إصدارها ومع ذلك فإن عدد من التعديلات على المعايير السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١م ليس لها اثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
للفترة من ٦ ديسمبر ٢٠٢٠م حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١م

٥- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الصندوق:

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعمول بها في المملكة العربية السعودية يتطلب من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. تركز هذه التقديرات والافتراضات المرتبطة بها على الخبرة السابقة والعديد من العوامل الأخرى التي يُعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الراهنة، والتي تشكل نتائجها أساساً لوضع الأحكام المتعلقة بالقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تتضح بسهولة من مصادرها. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المرتبطة بها بصورة مستمرة. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية بأثر مستقبلي.

فيما يلي معلومات حول الافتراضات والتقديرات التي لها تأثير جوهري على المبالغ المدرجة في القوائم المالية الأولية الموجزة:

-الاستمرارية

أجرت إدارة الصندوق تقييماً لقدرة الصندوق على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، ولديها قناعة أن لدى الصندوق الموارد الكافية لاستمرار أعماله في المستقبل القريب. إضافة إلى ذلك، فإن الإدارة ليس لديها أي شكوك جوهريّة حول قدرة الصندوق على الاستمرارية. لذلك فإنه لا يزال يتم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة على أساس مبدأ الاستمرارية.

-انخفاض قيمة الأصول غير المالية

تنخفض قيمة الأصل غير المالي عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المنتجة للندف القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل أو تلك الوحدة المنتجة للندف والتي تمثل القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته الاستخدمية أيهما أكبر، تقدر القيمة العادلة للأصل من خلال عمليات البيع التي تتم على أساس تجاري بحث لأصول متطابقة أو أسعار سوق لأصول مماثلة يمكن ملاحظتها ناقصاً التكاليف الإضافية لبيع الأصل، أما القيمة الاستخدمية تحسب بناء على القيمة الحالية للندفات النقدية المتوقعة للأصل خلال السنوات الخمس المقبلة ولا تشمل تلك الندفات النقدية المتوقعة أنشطة إعادة الهيكلة التي يكون الصندوق غير ملتزم بها بعد، أو استثمارات كبيرة في المستقبل من شأنها أن تعزز أداء الأصول للوحدة المنتجة للندف محل الاختبار. إن القيمة القابلة للاسترداد هي الأكثر حساسية لمعدل الخصم المستخدم لحساب الندفات النقدية وكذلك الندفات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض التقدير للقيمة محل الاستخدام.

-الانخفاض في قيمة الأصول المالية غير المشتقة

يعترف الصندوق ببدايات الخسارة حسب نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، مثل الذمم التجارية المدينة. يقوم الصندوق بتقييم الخسائر المستقبلية للانتمان حسب نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة للأصول المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. بالنسبة لحسابات الذمم التجارية المدينة، يطبق الصندوق النهج المبسط، الذي يتطلب الاعتراف بخسائر العمر المتوقع للذمم التجارية المدينة من تاريخ الاعتراف المبني للذمم التجارية المدينة. ولقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تجميع الذمم المدينة على أساس خصائص مخاطر الانتمان المشتركة وأعمار الديون المستحقة. تم احتساب معدلات الخسارة المتوقعة من المعلومات التاريخية للصندوق وتم تعديلها لتعكس النتيجة المستقبلية المتوقعة والتي تتضمن أيضاً معلومات مستقبلية لعوامل الاقتصاد الكلي مثل التضخم ومعدل نمو الناتج المحلي الإجمالي. الأصول المالية الأخرى مثل ذمم الموظفين المدينة والأرصدة البنكية لها مخاطر ائتمانية منخفضة وتطبيق نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة يعتبر غير هام.

-قياس القيمة العادلة للأدوات المالية بما في ذلك الأدوات المالية المشتقة

عندما لا يمكن قياس القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المسجلة في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة على أساس الأسعار المدرجة في السوق النشطة وحيثما تتطلب المعايير الدولية تقييم تلك الأصول أو الالتزامات بقيمتها العادلة فإنه يتم تحديد قيمتها العادلة باستخدام أساليب التقييم بما في ذلك استخدام القيمة الحالية للندفات النقدية المتوقعة من تلك الأصول أو باستخدام طرق أخرى كما نص عليها المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٣) وتؤخذ مدخلات هذه الطرق من الأسواق النشطة حيثما كان ذلك ممكناً، ولكن إذا لم يكن ذلك ممكناً فإن هناك حاجة إلى درجة من التقدير لتحديد القيمة العادلة وتأخذ هذه التقديرات في الاعتبار مخاطر السيولة ومخاطر الائتمانات والتقلبات. إن التغييرات في الافتراضات المتعلقة بهذه العوامل يمكن أن تؤثر على القيمة العادلة المدرجة للأدوات المالية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
للفترة من ٦ ديسمبر ٢٠٢٠م حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١م

٥- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

الغاء الاعتراف

يقوم الصندوق بإلغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، وبشكل جوهرى انتقال كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام الصندوق بتحويل أو قيامه بالاحتفاظ بشكل جوهرى بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الصندوق يقوم بالاعتراف بحصتها المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها. أما في حالة احتفاظ الصندوق بشكل جوهرى بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فإن الصندوق يستمر بالاعتراف بالأصل المالي.

النقد وما في حكمه

يشمل على النقد لدى البنك والودائع تحت الطلب وغيرها من الاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة ذات فترات استحقاق مدتها ثلاثة أشهر أو أقل.

العقارات المعدة للبيع وتحت التطوير

يتم قياس جميع العقارات التطويرية مبدئياً بتكلفة الاقتناء ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. ويتكون هذا البند بشكل رئيسي من مشاريع تحت التنفيذ ووحدة عقارية من أجل بيعها في سياق الأعمال الاعتيادية، بدلاً من الاحتفاظ بها لغرض التأجير أو انتظار ارتفاع قيمتها الرأسمالية. تتضمن التكلفة جميع التكاليف المنسوبة مباشرة بالعقارات التطويرية بما في ذلك التكلفة المباشرة للمواد وتكاليف العمالة المباشرة وتكاليف الاقتراض والمصروفات غير المباشرة التي تم تكبدها في تحويل العقارات التطويرية إلى موقعها وحالتها الحالية. يتم اختبار انخفاض القيمة بمقارنة التكلفة الدفترية مع صافي القيمة القابلة للتحقق والذي يمثل سعر البيع مقدر ناقصاً جميع تكاليف مقدرة للانجاز، وتكاليف البيع التي سوف يتم تكبدها.

الانخفاض في القيمة

يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة، إن وجدت بقائمة الربح أو الخسارة الأولية الموجزة، وذلك للمبلغ الزائد للقيمة الدفترية للأصل عن صافي قيمته القابلة للتحقق. وإذا ما تم لاحقاً عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد لهذا الأصل، على ألا تزيد القيمة الدفترية بعد الزيادة عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض تحديدها فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض في قيمة ذلك الأصل (أو الوحدة المدرة للنقدية) في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس قيد خسارة الانخفاض في قيمة الأصل كإيرادات فوراً في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموجزة.

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو المدفوع لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بغض النظر عما إذا كان هذا السعر يمكن ملاحظته مباشرة أو تقديرية باستخدام أسلوب تقييم آخر. عند تقدير القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات تأخذ بعين الاعتبار الافتراضات التي قد يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام لتحقيق أفضل فائدة اقتصادية لديهم. أن قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي يأخذ في عين الاعتبار قدرة المشارك في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من أفضل استخدام أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق للاستخدام الأمثل. يستخدم الصندوق أساليب التقييم المناسبة في الظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وتعظيم استخدام المدخلات القابلة للملاحظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

صافي قيمة الموجودات

يتم احتساب صافي قيمة الموجودات لكل وحدة كما تم الإفصاح عنها في قائمة صافي الموجودات الأولية الموجزة من خلال قسمة صافي موجودات الصندوق على عدد الوحدات المصدرة في نهاية الفترة.

الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها مستقبلاً عن البضاعة أو الخدمات المستلمة، سواء قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات إذا ظهر نتيجة لأحداث سابقة أن لدى الصندوق التزام حالي قانوني أو تقاعدي يمكن تقدير مبلغه بشكل موثوق ومن المحتمل أن يتطلب تدفقات خارجة لمناخ اقتصادية لتسوية هذا الالتزام.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
للفترة من ٦ ديسمبر ٢٠٢٠م حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١م

٥- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

اثبات الإيرادات

يتم اثبات الإيرادات الناتجة عن بيع عقارات عند انتقال المخاطر والمنافع الهامة بموجب سند ملكية نظامي أو بموجب إعلان نظامي ملزم بملكية المشتري، وعند وجود احتمال تحصيل المقابل وإمكانية قياس مبلغ الإيرادات بشكل موثوق. فإن تكلفة الإيرادات تعتمد على إجمالي تكلفة الأرض بالإضافة إلى تكاليف التطوير.

الزكاة وضريبة الدخل

الزكاة وضريبة الدخل من مسؤولية مالكي الوحدات، وبالتالي لا يجنب لهما أي مخصص في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

العملات الأجنبية

تحول المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية لريالات سعودية بأسعار التحويل السائدة وقت حدوث المعاملات. ويعاد تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار التحويل السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموجزة. وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن عمليات التحويل في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموجزة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
للفترة من ٦ ديسمبر ٢٠٢٠م حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١م

٦- أتعاب الإدارة ومصروفات أخرى

طبقاً لشرط وأحكام الصندوق يتم تحميل الصندوق بالأتعاب التالية:
- أتعاب إدارة سنوية بواقع ١,٥% من صافي أصول الصندوق وتدفع بصورة نصف سنوية لمدير الصندوق.
- رسوم أمين الحفظ ٦٠,٠٠٠ ريال سعودي سنوياً وتدفع بصورة نصف سنوية لأمين الحفظ.
بالإضافة لما ذكر اعلاه، يخضع الصندوق بصورة مباشرة وغير مباشرة لمصاريف أخرى، على سبيل المثال لا الحصر، أتعاب المراجعة والرسوم التنظيمية ومصاريف التقييم وأتعاب الاستشارات القانونية.

٧- العقارات تحت التطوير

تتمثل العقارات تحت التطوير في أرض تجارية سكنية تقع في مدينة الرياض - حي الريان حيث يتم تطويرها وبنائها على شكل وحدات سكنية راقية ومن ثم سيتم العمل على بيع تلك الوحدات. إن الحركة على العقارات تحت التطوير كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢١م

(غير مراجعة)

ريال سعودي

-
٢٤,٧٦٨,٠٠٠
١٦,٣٥٠,٠٠٥
٤١,١١٨,٠٠٥

رصيد العقارات تحت التطوير بداية الفترة

شراء أرض خلال الفترة

تكاليف الأعمال الإنشائية والتطوير خلال الفترة

رصيد العقارات تحت التطوير نهاية الفترة

إن صك ملكية الأرض مسجلة باسم شركة صندوق الريان العقاري "شركة ذات غرض خاص" شركة ذات مسؤولية محدودة مملوكة من قبل شركة النفيعي للإستثمار "أمين الحفظ".

٨- الأثر على صافي قيمة الموجودات في حالة تقييم العقارات تحت التطوير بالقيمة العادلة

طبقاً للمادة ٣٦ من لائحة صناديق الإستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقييم موجودات الصندوق بناءً على متوسط عمليتي التقييم يتم اعدادها من قبل خبراء تقييم مستقلين. وطبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية تفيد العقارات تحت التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل في هذه القوائم المالية، ولغرض عرض المعلومات فقد تم الإفصاح عن القيمة العادلة.

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات تحت التطوير عن طريق مقيمين اثنين هما شركة افق للتقييم العقاري، حامل ترخيص رقم ١٢١٠٠٠٠٨٩١ وشركة المكعبات البيضاء، حامل ترخيص رقم ١٢١٠٠٠٠٤٧٤. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م، بلغت قيمة تقييم العقارات تحت التطوير (باستثناء أية أعمال إنشائية) وفقاً للمقيمين الاثنين مبلغ ٢٧,١٥٩,١٠٢ ريال سعودي و مبلغ ٢٦,٢٨٠,٠٠٠ ريال سعودي على التوالي. تم إضافة تكلفة الانشاء والتطوير المتكبدة والبالغة ١٦,٣٥٠,٠٠٥ ريال سعودي إلى متوسط القيمة العادلة البالغة ٢٦,٧١٩,٥٥١ ريال سعودي وذلك لتحديد القيمة العادلة للعقارات تحت التطوير، نتيجة لذلك، بلغت القيمة العادلة للعقارات تحت التطوير مبلغ ٤٣,٠٦٩,٥٥٦ ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م.

١- فيما يلي بيان بالأرباح غير المحققة عن العقارات تحت التطوير والتي تم تحديدها على أساس عمليات تقييم العقارات (القيمة العادلة) كالتالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢١م

(غير مراجعة)

ريال سعودي

٤٣,٠٦٩,٥٥٦
(٤١,١١٨,٠٠٥)
١,٩٥١,٥٥١
٥٥,٠٠٠
٣٥,٤٨

القيمة العادلة للعقارات تحت التطوير

(يخصم) تكلفة العقارات تحت التطوير (إيضاح رقم ٧)

الأرباح غير المحققة على أساس عمليات تقييم العقارات

الوحدات المصدرة

حصة الوحدة في الأرباح غير المحققة على أساس عمليات تقييم العقارات

٢- فيما يلي تحليلاً بصافي قيمة الموجودات باستخدام القيمة العادلة للعقارات كالتالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢١م

(غير مراجعة)

ريال سعودي

٥٤,٤٣٩,٥٧٧
١,٩٥١,٥٥١
٥٦,٣٩١,١٢٨

صافي قيمة الموجودات بالتكلفة الظاهرة في هذه القوائم المالية

الأرباح غير المحققة على أساس عمليات تقييم العقارات (إيضاح ٨-١)

صافي قيمة الموجودات بالقيمة العادلة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
للفترة من ٦ ديسمبر ٢٠٢٠م حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١م

٨- الأثر على صافي قيمة الموجودات في حالة تقييم العقارات تحت التطوير بالقيمة العادلة (تتمة)
٣- فيما يلي بيان بصافي قيمة الموجودات للوحدة باستخدام القيمة العادلة للعقارات كالتالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢١م (غير مراجعة) ريال سعودي
٩٨٩,٨١
٣٥,٤٨
١,٠٢٥,٢٩

صافي قيمة الموجودات للوحدة بالتكلفة الظاهرة في هذه القوائم المالية
حصة الوحدة في الأرباح غير المحققة على أساس عمليات تقييم العقارات (إيضاح ٨-١)
صافي قيمة الموجودات للوحدة بالقيمة العادلة

٩- موجودات أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢١م (غير مراجعة) ريال سعودي
٣,٠٨٦,٢٩٠
٤,٨٥٤
٢٧٧,٦٩٦
٣,٣٦٨,٨٤٠

ضريبة القيمة المضافة
مصاريف مدفوعة مقدماً
أخرى

١٠- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة بالصندوق مالكي الوحدات ومدير الصندوق والمطور وأعضاء مجلس الإدارة، والصناديق الأخرى التي يديرها مدير الصندوق في دورة النشاطات الاعتيادية، يتعامل الصندوق مع جهات ذات علاقة أخرى تخضع المعاملات مع الجهات ذات العلاقة للحدود الموضوعه في اللوائح الصادرة عن هيئة السوق المالية. تتم الموافقة على جميع المعاملات مع الجهات ذات العلاقة من قبل مجلس ادارة الصندوق.
فيما يلي بيان بأهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة والارصدة الناتجة عنها:

للفترة من ٦ ديسمبر ٢٠٢٠م الى ٣٠ يونيو ٢٠٢١م (غير مراجعة) ريال سعودي
٤٩٨,١٨٨
١٦,٣٢٥,١٠٥
٣٠,٠٠٠
٤,٠٠٠

طبيعة المعاملات

أتعاب ادارة
أتعاب تطوير
أتعاب حفظ
بدلات حضور اعضاء مجلس
الإدارة

أطراف ذات العلاقة

شركة بلوم للاستثمار السعودية (مدير الصندوق)
شركة دار الماجد للتطوير والإستثمار العقاري (المطور)
مجوعة النفيعي للإستثمار (أمين الحفظ)
أعضاء مجلس الإدارة

نتج عن المعاملات المذكورة الارصدة التالية:

٣٠ يونيو ٢٠٢١م (غير مراجعة) ريال سعودي
٤,٠٠٠
١,٤٩٤,١١٠
٨١٦,٢٥٥
٥٧٢,٩١٦

طبيعة الرصيد

ذمم دائنة
دفعة مقدمة
استبقيات دائنة
أتعاب إدارة مستحقة

أطراف ذات العلاقة

المطور
مدير الصندوق

يتضمن حساب مالكي وحدات الصندوق وحدات مملوكة من قبل مدير الصندوق عدد ١١,٠٧٣ وحدة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م.
ان حملة الوحدات الذين يمتلكون أكثر من ٥% من وحدات الصندوق كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م هم:

- شركة بلوم للإستثمار السعودية
- السيد/ محمد عمران محمد العمران
- السيد/ عمر عبدالعزيز عمر السدحان
- السيد/ يحيى محمد ابراهيم المطرودي

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
للفترة من ٦ ديسمبر ٢٠٢٠م حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١م

١١- التزامات رأسمالية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م، لدى الصندوق التزامات رأسمالية قائمة تتعلق بأعمال تطوير للوحدات العقارية مع المطور بمبلغ ١٥,٠٠٢ مليون ريال سعودي.

١٢- القيم العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي القيمة التي يمكن بموجبها تبادل أصل أو تسوية التزام ما بين أطراف لديها معرفة ورغبة في ذلك بشروط تعامل عادلة. تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. يستخدم الصندوق التسلسل الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للعقار تحت التطوير والإفصاح عنها: المستوى ١: أسعار مدرجة في سوق نشط لنفس العقار (أي بدون تعديل أو إعادة تعبئة). المستوى ٢: أسعار مدرجة في سوق نشط لموجودات ومطلوبات مشابهة أو أساليب تقييم أخرى والتي تكون كافة المدخلات الهامة بناءً على معلومات سوقية قابلة للملاحظة. المستوى ٣: أساليب تقييم حيث أن المدخلات الهامة ليست على أساس معلومات سوقية قابلة للملاحظة. إن تقييم القيمة العادلة للعقارات تحت التطوير ضمن المستوى ٣.

١٣- إدارة المخاطر

مخاطر الائتمان

هي عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الأخرى لخسارة مالية. ليس لدى الصندوق تركيز جوهري لمخاطر الائتمان. يتم إيداع النقد لدى بنك محلي ذات تصنيف ائتماني مرتفع.

مخاطر أسعار العملات

تمثل المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة التقلبات في أسعار العملات السائدة في السوق. ليس لدى الصندوق موجودات أو مطلوبات هامة مرتبطة بأسعار العملات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م.

مخاطر العملات

هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تراقب الإدارة تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية وتعتقد أن الصندوق ليست عرضة لمخاطر العملات بدرجة جوهريّة نظراً لأن المعاملات الأساسية للصندوق هي بالريال السعودي.

مخاطر السيولة

وتمثل الصعوبات التي يواجهها الصندوق في توفير الأموال للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالأدوات المالية. تنتج مخاطر السيولة عن عدم المقدرة على بيع أصل مالي ما بسرعة وبمبلغ يعادل قيمته العادلة. يقوم الصندوق بالحد من مخاطر السيولة وذلك بالتأكد من توفر الأرصدة لدى البنوك.

١٤- عام

تم تقريب الأرقام الواردة بالقوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة إلى أقرب ريال سعودي.

١٥- أحداث هامة خلال الفترة

نظراً لما يمر به العالم والمنطقة من أحداث تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد - ١٩) في مختلف أرجاء العالم والذي يعتبر جائحة عالمية قد ينتج عنها اضطرابات في الأنشطة التجارية والاقتصادية على المستويين العالمي والداخلي للمملكة، فإن إدارة الصندوق لم تتمكن من تحديد الأثر المستقبلي على القوائم المالية للصندوق ونتائج أعمالها بخصوص تلك الأحداث لارتباطها بقرارات الدولة ولتعدّد تحديد مدى انتهاء هذه الأزمات، إن الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة سيستمرون في مراقبة الوضع وتزويد أصحاب المصالح بالتطورات وفقاً لما تتطلبه الأنظمة واللوائح.

١٦- الأحداث اللاحقة

وفي رأي الإدارة لم يكن هناك أحداث لاحقة هامة أخرى بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢١م وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموجزة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م.

١٧- الموافقة على القوائم المالية الأولية الموجزة

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣ ذو الحجة ١٤٤٢هـ (٢ أغسطس ٢٠٢١م).