

صندوق ميڤك ريت  
المدار من قبل  
شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي  
القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩  
مع تقرير مراجعي الحسابات المستقل

صندوق ميفك ريت  
المدار من قبل شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي  
فهرس القوائم المالية وتقرير مراجعي الحسابات المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

---

صفحة	
٥-٢	تقرير مراجعي الحسابات
٦	قائمة المركز المالي
٧	قائمة الدخل الشامل
٨	قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات
٩	قائمة التدفقات النقدية
٣١-١٠	إيضاحات حول القوائم المالية

## تقرير مراجعي الحسابات المستقل

إلى:السادة حاملي الوحدات

صندوق ميفك ريت

الرياض - المملكة العربية السعودية

### الرأي

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية لصندوق ميفك ريت ("الصندوق") المدار بواسطة شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي ("مدير الصندوق") والتي تشتمل على قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م و قوائم الدخل الشامل والتدفقات النقدية وصافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، والإيضاحات المرفقة من رقم ١ وحتى رقم ٢٥ بما فيها إيضاح السياسات المحاسبية الهامة.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية تعرض بعدل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، وأدائه المالي وتدفقاته النقدية للسنة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية ("المعايير الدولية") السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ("الهيئة").

### أساس الرأي

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة لاحقاً في هذا التقرير ضمن فقرة "مسؤوليات مراجعي الحسابات حول مراجعة القوائم المالية". ونحن مستقلون عن الصندوق ومدير الصندوق وفقاً لمتطلبات آداب وسلوك المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، كما وفينا أيضاً بمسؤوليات سلوك وآداب المهنة الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا.

### أمور المراجعة الرئيسية

أمور المراجعة الرئيسية هي الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها الأهمية الجوهرية عند مراجعتنا للقوائم المالية للصندوق للفترة الحالية ، وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية ككل وعند تحديد رأينا فيها، ولم نقدم رأياً منفصلاً فيها، تتضمن أمور المراجعة الرئيسية ما يلي:

الاعتراف بالإيراد	
أمور المراجعة الرئيسية	كيفية معالجة هذا الأمر عند مراجعتنا
تمثل الإيرادات الدخل التأجيلي من الاستثمارات العقارية.	تضمنت إجراءنا:
اعتبرنا الاعتراف بالإيراد من الأمور الرئيسية للمراجعة لتأثير توقيت الاعتراف بالإيراد وقيمه على الأداء المالي لفترة التقرير.	- مراجعة سياسة الاعتراف بالإيراد.
	- القيام بفحص العمليات على أساس العينة.
	- إجراء اختبارات القطع للإيراد في نهاية الفترة، والقيام بمراجعة تحليلية للإيرادات.
راجع الإيضاح رقم ٤ للسياسات المحاسبية الهامة.	

### أمور المراجعة الرئيسية (تمة)

أمور المراجعة الرئيسية	كيفية معالجة هذا الأمر عند مراجعتنا
تتكون محفظة الاستثمارات من خمسة عقارات استثمارية وثلاثة موجودات غير ملموسة (حقوق منافع)، تقع هذه الاستثمارات في المملكة العربية السعودية ودولة الإمارات العربية المتحدة. تعرض هذه الاستثمارات بالتكلفة مخصوماً منها الاستهلاك/الإطفاء المتراكم وخسائر الهبوط إن وجدت.	تضمنت إجرائنا ما يلي: - التأكد من أن الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق لهذه الاستثمارات والأصول الغير ملموسة تم وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي.
لتقدير الهبوط في قيمة الاستثمارات العقارية. تقوم إدارة الصندوق بتقدير القيمة القابلة للتحقق للعقارات بالاستعانة بخدمات اثنين من المقيمين العقاريين المعتمدين لتقييم العقارات في تاريخ التقرير.	- القيام باختبارات الهبوط لقياس القيمة القابلة للتحقق من هذه الاستثمارات العقارية والأصول غير الملموسة وتحديد الهبوط عند وجوده.
اعتبرنا هذا الأمر من أمور المراجعة الهامة للتأثير الهام للتقييم على القوائم المالية.	- تقدير ملائمة طرق التقييم المستخدمة لقياس القيمة القابلة للتحقق من هذه الاستثمارات والتي تعرض في هذه القوائم لغرض الإفصاح فقط.
راجع الإفصاح رقم ٤ للسياسات المحاسبية والإيضاح رقم ٦ للتفاصيل الأخرى ذات العلاقة.	

### المعلومات الأخرى

الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى التقرير السنوي، تقرير مدراء الصناديق لمالكي الوحدات ولكنها لا تشمل القوائم المالية وتقرير مراجعي الحسابات. لا يشمل رأينا عن القوائم المالية المعلومات الأخرى وكذلك لا نعبر عن أي تأكيدات في هذا الشأن.

فيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية، فإن مسئوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك، يتم النظر إذا ما كانت المعلومات الأخرى غير متناسقة جوهرياً مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم الحصول عليها خلال عملية المراجعة، أو ما يبدو على خلاف ذلك أن يكون خطأ جوهرياً. وإذا تم الاستنتاج، من خلال العمل الذي قمنا به، أن هناك أخطاء هامة ضمن هذه المعلومات الأخرى فإننا مطالبون بالإبلاغ عن هذا الأمر. وليس لدينا ما نذكره في هذا الصدد.

### مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحكومة عن القوائم المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية ("المعايير الدولية") والبيانات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ("الهيئة") ووفقاً لمتطلبات لائحة صناديق الاستثمار العقارية الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية وتعليمات صناديق الاستثمار العقارية المتداولة وشروط وأحكام الصندوق، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهرية، سواءً بسبب غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقدير قدرة الصندوق على الاستمرارية، وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية في المحاسبة ما لم تعتمد إدارة الصندوق تصفية أو إيقاف عملياتها التشغيلية، أو عندما لا يكون هناك خيار واقعي اختلف ذلك. إن الأشخاص المكلفون بالحكومة خاصة مجلس الصندوق هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقارير المالية للصندوق.

### مسؤوليات مراجعي الحسابات عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من أي تحريف جوهري سواءً بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجعي الحسابات الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن التحريف الجوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد جوهرياً إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

وكجزء من عملية المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال المراجعة. بالإضافة إلى:

❖ تحديد وتقييم مخاطر وجود تحريفات جوهرياً في القوائم المالية، سواءً كانت بسبب غش أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات المراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف أية تحريفات جوهرياً ناتجة عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، حيث أن الغش قد ينطوي على تواطؤ، تزوير، حذف متعمد، إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.

❖ الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية للصندوق.

❖ تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.

❖ الإستنتاج حول مدى ملاءمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك عدم تأكيد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة الصندوق على الاستمرارية وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، فإنه يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فيتعين علينا تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا تستند إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الصندوق عن البقاء كمنشأة مستمرة.

### مسؤوليات مراجعي الحسابات عن مراجعة القوائم المالية (تتمة)

❖ تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية ، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية تظهر المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.

لقد أبلغنا الإدارة والمكلفين بالحوكمة ، من بين أمور أخرى، بنطاق عملية المراجعة والتوقيت المخطط لها وكذلك الملاحظات الهامة الناتجة عنها، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال مراجعتنا.

لقد زدنا أيضا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلال، وتم إبلاغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد نعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلالنا، وبحسب مقتضى الحال إجراءات الوقاية ذات العلاقة.

ومن الأمور التي تم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة عند مراجعة القوائم المالية للفترة الحالية، وبناءً على ذلك تُعد الأمور الرئيسية للمراجعة. ونوضح هذه الأمور في تقريرنا ما لم يمنع نظام أو لائحة الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما، في ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب أنه من المتوقع بشكل معقول أن تفوق التبعات السلبية لفعال ذلك فوائد المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.

### التقرير عن المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

في رأينا أن هذه القوائم المالية ككل، تلتزم بمتطلبات لائحة صناديق الاستثمار العقارية الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية وتعليمات صناديق الاستثمار العقارية المتداولة وشروط وأحكام الصندوق المتعلقة بإعداد وعرض هذه القوائم المالية.

عن الدكتور محمد العمري وشركاه



جهاد محمد العمري

محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٦٢



التاريخ: ٧ شعبان ١٤٤١ هـ

الموافق: ٣١ مارس ٢٠٢٠ م

صندوق ميפק ريت  
المدار من قبل شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي  
قائمة المركز المالي  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
٩٧٠,٥٣١,٨٠٤	٩٦٢,٦١١,٥٧٣	٥	استثمارات عقارية
٢٣٨,٦٦٧,٤٩١	٢١٩,٦٩٧,٤٥٣	٦	أصول غير ملموسة - حقوق منفعة
-	١١٧,٧٠٩,٨٦٩	٧	حق استخدام أصل
٣٨,٧١٦,٥٤٤	٤٧,٩١١,٥١٢	٨	ذمم مدينة
١,٠٠٩,١٠٥	١,٨١٤,٢٨٠		مصروفات مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى
٤,٧٤٤,٢١٨	٢,٢٨٨,٤٨٤	٩	النقد وما في حكمه
<u>١,٢٥٣,٦٦٩,١٦٢</u>	<u>١,٣٥٢,٠٣٣,١٧١</u>		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>المطلوبات</b>
٢٧٤,٩٣٨,٨٤٩	٣٠٢,٣٢٢,٤٨٦	١٠	قروض طويلة الأجل
١٥٨,٦٨٢,٨٧٩	١٢٨,٦٨٢,٨٧٩	١١	ذمم دائنة
-	١٢١,٢٥٣,٦٩٥	١٢	التزامات إيجار
٤٦,٦٨٥,٥٥١	٢٧,٦٦٠,٠١٨	١٣	التزامات عقود
١١,٩٤٦,٨٨٥	١١,٩٤٦,٨٨٥	١٩	رسوم صفقات مدير الصندوق
٣,٣٤٤,٢٨٢	٣,٠٨٤,٩٧٨	١٤	مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٤,٢٢٩,٦٧٥	٢,٨٢٨,٩٠١	١٠	ذمم دائنة - تكاليف تمويل
<u>٤٩٩,٨٢٨,١٢١</u>	<u>٥٩٧,٧٧٩,٨٤٢</u>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<u>٧٥٣,٨٤١,٠٤١</u>	<u>٧٥٤,٢٥٣,٣٢٩</u>		<b>صافي الموجودات العائده لحاملي الوحدات</b>
<u>٧٣,٢٧٦,٨٠٠</u>	<u>٧٣,٢٧٦,٨٠٠</u>		<b>وحدات مصدرة (بالأرقام)</b>
<u>١٠,٢٨٧٦</u>	<u>١٠,٢٩٣٢</u>		<b>صافي قيمة الموجودات-للوحدة</b>
		١٦	<b>الالتزامات والمطلوبات المحتملة</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ وحتى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

صندوق ميפק ريت  
المدار من قبل شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي  
قائمة الدخل الشامل  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(بالريال السعودي)

للفترة من ١ أكتوبر ٢٠١٨ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
٢٣,٥٣٤,١٩٤	٩٥,٧٥٣,٨٦٥		الإيرادات
٢٣,٥٣٤,١٩٤	٩٥,٧٥٣,٨٦٥		إيرادات الإيجار
			اجمالي الإيرادات
			المصروفات
(٥,٣٢٦,٣٧٨)	(١٧,٠٩٥,٩٧٤)	١٠	تكاليف التمويل
(٣,٢٨٠,٠٠٠)	-		تكاليف تمويل - رسوم ترتيب قرض لمدير الصندوق
(٤,٧٤٢,٥٠٩)	(١٨,٩٧٠,٠٣٨)	٦	إطفاء حقوق المنافع
(١,٢٠١,٥٩٧)	(٤,٨٠٦,٣٨٧)	٥	إهلاك العقارات الاستثمارية
-	(١٠,٧٨١,٨٦٠)	٧	إهلاك حق استخدام أصول
-	(٣,٠٦١,٩٦٦)	١٢	تكاليف تمويل التزامات التأجير
(٢,٨٥٦,٣٨٣)	(٨,٩٢٥,٢٠٨)	١٥	مصروفات تشغيلية
(١٧,٤٠٦,٨٦٧)	(٦٣,٦٤١,٤٣٣)		إجمالي المصروفات
٦,١٢٧,٣٢٧	٣٢,١١٢,٤٣٢		الربح التشغيلي
			إيرادات/خسائر غير تشغيلية أخرى
-	(٣,١٦٣,٤٠٨)	٨	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٧,٨٩٣,٨١٧)	(٣,١١٣,٨٤٤)	٥	مصروف هبوط عقارات استثمارية
٢٢,٨٣٩,٥٣١	٢,١٤٤,٧٠٧	١٨	إيرادات أخرى
٢١,٠٧٣,٠٤١	٢٧,٩٧٩,٨٨٧		صافي الربح للسنة/الفترة
-	-		إيرادات الدخل الشامل الأخرى
٢١,٠٧٣,٠٤١	٢٧,٩٧٩,٨٨٧		إجمالي الدخل الشامل

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ وحتى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

صندوق ميفك ريت  
المدار من قبل شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي  
قائمة التغير في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(بالريال السعودي)

للفترة من ١ أكتوبر ٢٠١٨ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٢٠١٩	
-	٧٥٣,٨٤١,٠٤١	صافي قيمة الموجودات في بداية الفترة
٢١,٠٧٣,٠٤١	٢٧,٩٧٩,٨٨٧	صافي الدخل للفترة
٤٠٤,٥٦٨,٠٠٠	-	التغيرات من معاملات الوحدات متحصلات من إصدار وحدات - نقدية
٣٢٨,٢٠٠,٠٠٠	-	متحصلات من إصدار وحدات - عينية
	(٢٧,٥٦٧,٥٩٩)	ناقصاً: التوزيعات
٧٥٣,٨٤١,٠٤١	٧٥٤,٢٥٣,٣٢٩	صافي قيمة الموجودات كما في ٣١ ديسمبر
للفترة من ١ أكتوبر ٢٠١٨ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٢٠١٩	
-	٧٣,٢٧٦,٨٠٠	تعاملات الوحدات
		الوحدات في بداية الفترة
٧٣,٢٧٦,٨٠٠	-	التغير من معاملات الوحدات
-	-	وحدات مصدرة خلال السنة
		وحدات مستردة خلال السنة
٧٣,٢٧٦,٨٠٠	٧٣,٢٧٦,٨٠٠	الوحدات في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ وحتى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

صندوق ميفك ريت  
المدار من قبل شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي  
قائمة التدفقات النقدية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(بالريال السعودي)

للفترة من ١ أكتوبر ٢٠١٨ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
			<b>صافي ربح الفترة</b>
٢١,٠٧٣,٠٤١	٢٧,٩٧٩,٨٨٧		<i>نسويات البنود الغير نقدية:</i>
١,٢٠١,٥٩٧	٤,٨٠٦,٣٨٧	٥	مصروف إهلاك عقارات استثمارية
٤,٧٤٢,٥٠٩	١٨,٩٧٠,٠٣٨	٦	إطفاء حقوق المنافع
-	١٠,٧٨١,٨٦٠	١٢	إهلاك حق استخدام أصول
-	٣,٠٦١,٩٦٦	٨	تكاليف تمويل إلتزامات تأجيرية
-	٣,١٦٣,٤٠٨	٥	مصروف هبوط ذمم مدينة
٧,٨٩٣,٨١٧	٣,١١٣,٨٤٤		مصروف هبوط عقارات استثمارية
٣٤,٩١٠,٩٦٤	٧١,٨٧٧,٣٩٠		
			<i>التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:</i>
(٣٨,٧١٦,٥٤٤)	(١٢,٣٥٨,٣٧٦)		ذمم مدينة
(١,٠٠٩,١٠٥)	(٨٠٥,١٧٥)		مصروفات مدفوعة مقدماً
٤٧,٨٠٤,٨٧٤	(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)		ذمم دائنة
(٧,٦٥٧,٠٤٠)	(١٩,٠٢٥,٥٣٣)		اللتزامات تعاقدية
١١,٩٤٦,٨٨٥	-		رسوم صفقات لمدير الصندوق
٣,٣٤٤,٢٨٢	(٢٥٩,٣٠٤)		مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٤,٢٢٩,٦٧٥	(١,٤٠٠,٧٧٤)		ذمم دائنة - تكاليف تمويل
٥٤,٨٥٣,٩٩١	٨,٠٢٨,٢٢٨		<b>صافي النقد المحصل من الأنشطة التشغيلية</b>
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
(٧٢٩,٦١٦,٦٢٢)	-		شراء استثمارات - نقدية
(٧٢٩,٦١٦,٦٢٢)	-		<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية</b>
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
٤٠٤,٥٦٨,٠٠٠	-		متحصلات من إصدار الوحدات
-	(٢٧,٥٦٧,٥٩٩)		توزيعات خلال السنة
-	(١٠,٣٠٠,٠٠٠)	١٢	إعادة دفع اللتزامات إيجار
٢٧٤,٩٣٨,٨٤٩	٢٧,٣٨٣,٦٣٧		متحصلات قروض خلال الفترة
٦٧٩,٥٠٦,٨٤٩	(١٠,٤٨٣,٩٦٢)		<b>صافي النقد المتولد من الأنشطة التمويلية</b>
٤,٧٤٤,٢١٨	(٢,٤٥٥,٧٣٤)		<b>صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة</b>
-	٤,٧٤٤,٢١٨		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٤,٧٤٤,٢١٨	٢,٢٨٨,٤٨٤		<b>النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ وحتى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

## ١. الصندوق وأنشطته

صندوق ميفك ريت ("الصندوق") وهو صندوق عقاري استثماري متداول مغلق متوافق مع الشريعة مؤسس ومدار بواسطة اتفاق بين شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي ("مدير الصندوق") شركة مساهمة مغلقة سعودية برقم سجل تجاري ١٠١٠٢٣٧٠٣٨ وتمارس النشاط بموجب تصريح هيئة السوق المالية رقم ٣٧ - ٦٠٢٩.

الصندوق مدرج في سوق الأسهم السعودية ("تداول"). ويتم تداول وحداته بناءً على أنظمة وتشريعات السوق. يبلغ رأس مال الصندوق ٧٣٢,٧٦٨,٠٠٠ ريال سعودي مقسمة على ٧٣,٢٧٦,٨٠٠ وحدة بقيمة اسمية ١٠ ريال لكل وحدة. تبلغ مدة الصندوق ٩٩ سنة قابلة للتמיד وفقاً لطلب مدير الصندوق وموافقة هيئة السوق المالية.

الغرض الاستثماري الأساسي للصندوق هو تزويد المستثمرين بدخل دوري عن طريق الاستثمار في عقارات مدررة للدخل في المملكة العربية السعودية ودول الخليج العربي.

ملخص الاستثمارات العقارية وحقوق المنافع المستحوذ عليها كما يلي:

### الاستثمارات العقارية:

مول تجاري بالرياض (يشار إليه سابقاً سوق شرق): مجمع تجزئة تجاري في الرياض يحتوي على ١٨٧ محل تعمل في مجال الأثاث والمفروشات، يتكون المجمع من ٢١ مبنى ويقع على الدائري الشرقي في الرياض - حي الجزيرة.

مبنى تجاري وإداري بجدة (يشار إليه سابقاً تهامة): يستخدم حالياً للنشاط التجاري والمكتبي ويتكون من عشر محلات تجزئة وستة ادوار مكتبية ويقع بطريق الأندلس في حي الحمراء بجدة.

درنف أجياد: فندق أربع نجوم يتكون من عدد ٢٠٣ غرفة وعدد ١١ جناح يقع على طريق أجياد في مكة المكرمة.

درنف كدي: فندق ثلاث نجوم يتكون من عدد ٧٥ غرفة وعدد ١١ جناح يقع على طريق الدائري الثالث في مكة المكرمة.

ذا باد: يمتلك صندوق ميفك ريت ٣٠ شقة في برج ذا باد في مدينة دبي.

### حقوق المنافع:

بلازا ١: مبنى متعدد الاستخدامات يقع على أرض مساحتها ٩,٥٨٨ متر مربع، يمتلك العقار مساحة ١٢ ألف متر مربع قابلة للتأجير تتضمن ٥١ شقة سكنية و١٢ معرض. يقع العقار على طريق الملك عبدالعزيز، حي الربيع في مدينة الرياض وينتهي حق المنفعة لهذا العقار بتاريخ ١٧ جولاى ٢٠٢٦ م.

بلازا ٢: مبنى متعدد الاستخدامات يتضمن ٨٧ شقة سكنية وعدد ٧ معارض. يقع العقار على طريق الملك عبدالله، حي الرحمانية في مدينة الرياض وينتهي حق المنفعة لهذا العقار بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠٣٦.

ضيافة: مبنى تجاري يتضمن ٩ مطاعم ونادي نسائي، يقع على طريق الدائري الشمالي، حي النخيل في مدينة الرياض وينتهي حق المنفعة لهذا العقار بتاريخ ١ ابريل ٢٠٣٥.

## ٢. الأنظمة والتشريعات

يخضع الصندوق للوائح صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية في ١٣ صفر ١٤٤٠ هـ (الموافق ٢٢ أكتوبر ٢٠١٨ م) والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية في المملكة العربية السعودية الصادرة بتاريخ ١٦ شعبان ١٤٣٧ هـ (الموافق ٢٣ مايو ٢٠١٦).

### ٣. أسس الإعداد

#### ١,٣ أسس الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية ("المعايير الدولية") والبيانات والتعليمات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ("الهيئة"). ووفقاً للمتطلبات والتعليمات الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية وشروط وأحكام الصندوق المتعلقة بإعداد وعرض القوائم المالية للصندوق.

#### ٣,٢ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي باستثناء معلومات التدفقات النقدية. وبافتراض مبدأ الاستمرارية.

لا يمتلك الصندوق دورة تشغيل قابلة للتحديد بدقة ولذلك لا تظهر بنود قائمة المركز المالي وفقاً لمتداول وغير متداول ولكن يتم عرض الموجودات والمطلوبات وفقاً لدرجة سيولتها.

#### ٣,٣ عملة العرض والنشاط

يتم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي والذي يعتبر عملة النشاط والعرض الرئيسية للصندوق. جميع الأرقام المعروضة تم تقريبها لأقرب ريال سعودي.

#### ٣,٤ السنة المالية

تبدأ السنة المالية للصندوق في ١ يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل سنة ميلادية.

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة

تم اعتماد السياسات المحاسبية المبينة أدناه من قبل الصندوق ويتم تطبيقها على نحو مستمر في جميع القوائم المالية المعروضة:

#### أ - النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من النقد في الصندوق والنقد لدى البنوك والنقد لدى أمين الحفظ وغيرها من الاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة والتي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل، وهي متوفرة للصندوق دون أي قيود.

#### ب - رسوم إدارة الصندوق والمصاريف الأخرى

يتم قياس رسوم إدارة الصندوق والمصاريف الأخرى وإثباتها كتكاليف في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

#### ج- المخصصات

يتم إثبات المخصصات إذا ما كان هناك التزام حالي (قانوني أو استدلالي) نتيجة لحدث سابق ومن المحتمل أن تتدفق موارده للخارج لتسوية هذا الالتزام ويمكن تقدير قيمة الالتزام بشكل موثوق به.

#### د- الزكاة وضريبة الدخل

الزكاة وضريبة الدخل هي التزام على حاملي الوحدات لذلك لم يتم احتسابها في هذه القوائم المالية.

السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

هـ- صافي قيمة الموجودات

يتم احتساب صافي قيمة الموجودات للوحدة والإفصاح عنها في الميزانية العمومية عن طريق قسمة صافي موجودات الصندوق على عدد الوحدات المصدرة في نهاية الفترة.

و- الأدوات المالية

يتم إثبات الأدوات المالية عندما يصبح الصندوق طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه زيادة أصل مالي لمنشأة ومطلوبات مالية أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

١- الموجودات المالية

يحدد الصندوق تصنيف موجوداته المالية عند الاعتراف بها. ويعتمد التصنيف على نموذج أعمال الصندوق لإدارة الموجودات المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية.

١,١) التصنيف

يتم تصنيف الموجودات المالية في فئات القياس التالية:

أ - تلك التي يتم قياسها بالقيمة العادلة (إما من خلال الدخل الشامل الآخر، أو من خلال الربح أو الخسارة)، و

ب - تلك التي تقاس بالتكلفة المطفأة.

بالنسبة للموجودات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة، يتم تسجيل المكاسب والخسائر في قائمة الدخل الشامل. وبالنسبة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية، سيعتمد ذلك على ما إذا كان إدارة الصندوق قد أجرت اختيار غير قابل للنقض في وقت الاعتراف المبدئي بالحساب عن أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

١,٢) القياس

عند التسجيل المبدئي، يقيس الصندوق الأصل المالي بالقيمة العادلة، في حال أن الأصل المالي غير مدرج بالقيمة العادلة يتم قياسه من خلال الربح أو الخسارة، بالإضافة إلى التكاليف المباشرة المتصلة باقتناء الأصل المالي. ويتم إدراج تكاليف المعاملات المتصلة بالموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في قائمة الدخل الشامل عند تكبدها.

أدوات الدين

يعتمد القياس اللاحق لأدوات الدين على نموذج الأعمال الخاص بالصندوق لإدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية للأصل. يصنف الصندوق أدوات الدين بالتكلفة المطفأة بناءً على ما يلي:

أ - الموجودات المحتفظ بها ضمن نموذج أعمال الصندوق بهدف الحصول على التدفقات النقدية التعاقدية، و

ب - الشروط التعاقدية التي تؤدي في تواريخ محددة بشكل تدفقات نقدية هي مدفوعات المبلغ الأساسي والعمولة على المبلغ الأساسي المعلق.

يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ في الاعتبار أي خصم أو قسط عند الاستحواذ والرسوم أو التكاليف التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلية.

السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## أدوات حقوق الملكية

إذا قام الصندوق بإختيار عرض أرباح وخسائر القيمة العادلة لاستثمارات الأسهم في الدخل الشامل الآخر، فلا يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً لأرباح وخسائر القيمة العادلة. يتم تسجيل أرباح توزيعات الأسهم في قائمة الدخل الشامل الأخرى كإيرادات أخرى عندما يتم تحديد أحقية الصندوق في تلقي المدفوعات.

لا توجد متطلبات هبوط لاستثمارات حقوق الملكية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يجب إثبات التغييرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ضمن مكاسب/ خسائر أخرى في قائمة الدخل الشامل عندما ينطبق ذلك.

## ١,٣) الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

يقوم الصندوق باستبعاد الموجودات المالية عند انقضاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من هذه الموجودات، أو عند تحويل الموجودات المالية وكافة مخاطر ومزايا ملكيتها إلى طرف آخر. إذا لم يتم تحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية الجوهرية واستمر في السيطرة على الموجودات المحولة، يعترف بحصته المحتفظ بها في الموجودات المالية والمسؤولية ذات الصلة عن المبالغ التي يجب عليه دفعها. إذا احتفظ الصندوق بكافة مخاطر ومزايا ملكية الموجودات الجوهرية المحولة، يستمر في الاعتراف بالموجودات المالية كما يعترف بالتمويل المرهون للعائدات المستلمة.

## ١,٤) هبوط قيمة الموجودات المالية

يطبق الصندوق نموذج خسارة الائتمان المتوقع للقياس والاعتراف بخسارة هبوطقيمة الموجودات المالية والتعرض لمخاطر الائتمان التي تعتبر أدوات دين وتقاس بالتكلفة المطفأة، على سبيل المثال القروض، الودائع، الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة بين الشركات. الخسائر الائتمانية المتوقعة هي الاحتمال المرجح للخسائر الائتمانية (القيمة الحالية لجميع أوجه العجز النقدي) على العمر المتوقع للأصل المالي. والعجز النقدي هو الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي يتوقع الصندوق تلقيها. تتناول الخسائر الائتمانية المتوقعة مبلغ وتوقيت الدفعات، وبالتالي تنشأ خسارة الائتمان حتى إذا كان الصندوق يتوقع استلام الدفعة بالكامل لاحقاً عند موعد استحقاقها.

يتم قياس هبوط قيمة الموجودات المالية إما كخسائر ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهر أو كخسائر ائتمانية متوقعة للأبد، بناءً على ما إذا كان هناك زيادة ذات أهمية في مخاطر الائتمان بعد الاعتراف المبدئي.

"خسائر الائتمان المتوقعة خلال ١٢ شهر" تمثل خسائر الائتمان الناتجة عن الأحداث الافتراضية التي تكون ممكنة في غضون ١٢ شهر من تاريخ الإبلاغ. "خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر" تلك الخسائر الناتجة عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة على مدى العمر الافتراضي للأصل المالي.

يستخدم الصندوق الطريقة العملية في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٩ لقياس خسارة الائتمان المتوقعة للمدينين وذلك باستخدام مصفوفة تقدير أعمار المدينين، يستخدم الصندوق خبرته السابقة لتحديد نسبة الخسارة المتوقعة بناءً على نسبة الخسارة الفعلية للسنة السابقة، يتم تعديل البيانات التاريخية بالمعدل الحالي لتعكس الظروف الحالية، نسبة الخسارة تتزايد حسب تقادم عمر الديون لزيادة احتمالية عدم تحصيلها.

## ٢- المطلوبات المالية

يصنف الصندوق مطلوباته الماليه عند الاعتراف الأولي بها.

### ٢.١) التصنيف

يتم تصنيف المطلوبات المالية لأحد التصنيفات التالية:

أ - تلك التي يتم قياسها كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة،

ب - تلك التي تقاس بالتكلفة المطفأة.

### ٢.٢) القياس

كافة المطلوبات المالية يتم تسجيلها مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم حساب المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة مثل القروض ورسوم التمويل بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها على أساس طريقة معدل الفائدة الفعلي بعد خصم تكاليف المعاملة المباشرة.

تقوم طريقة معدل الفائدة الفعلي بحساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتحميل تكاليفالعمولة على مدى فترة معدل الفائدة الفعلية. معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يقوم بتخفيض التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة ( بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة والمستلمة والتي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملة والأقساط الأخرى أو الخصومات) خلال العمر المتوقع لأداة الدين أو فترة أقل. عندما يكون ذلك مناسباً، إلى صافي القيمة الدفترية عند التسجيل المبدئي. تنطبق هذه الطريقة بشكل عام على القروض والدائنين التجاريين وغيرها.

تشمل المطلوبات المالية للصندوق الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين والقروض بما في ذلك السحب على المكشوف من البنك، عقود الضمان المالي والأدوات المالية المشتقة. يصنف الصندوق كافة المطلوبات المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستثناء المطلوبات المالية التي تقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

### ٢.٣) استبعاد المطلوبات المالية

يتم استبعاد المطلوبات المالية عندما يتم الإعفاء من الالتزام أو إلغاؤه أو انتهاء عمره أو عندما يتم استبدال التزام مالي قائم بالالتزام آخر من نفس المقرض بشروط مختلفة، أو يتم تعديل شروط المطلوبات الحالية بشكل جوهري، يتم التعامل مع هذا التبادل أو التعديل على أنه استبعاد للالتزام الأصلي ويتم الاعتراف بالالتزام الجديد، ويتم إثبات الفرق في المبالغ المدرجة في الربح أو الخسارة.

### ٣-مقاصة الأدوات المالية

يتم اجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية والمبلغ الصافي يعرض في قائمة المركز المالي، عندما يكون هناك حق ملزم قانونياً لمقابلة المبالغ المعترف بها أو تكون هناك نية للتسوية على أساس صافٍ من أجل بيع الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد. يجب أن لا يكون الالتزام القانوني مشروطاً بأحداث مستقبلية ويجب أن يكون قابل للتنفيذ في سياق العمل الاعتيادي للصندوق وفي حال التخلف عن السداد أو الإعسار أو إفلاس الصندوق أو الطرف المقابل .

**ز- الاعتراف بالإيراد**

يتم الاعتراف بالدخل من إيجارات الاستثمارات العقارية عندما ينشأ الحق في استلام الإيراد، يتم الاعتراف بالدخل من الأصول غير الملموسة (حقوق المنافع) على نفس الأساس.

**ح- الاستثمارات العقارية**

الاستثمارات العقارية هي الاستثمارات التي يتم الاحتفاظ بها للحصول على الدخل من الإيجارات أو الزيادة الرأسمالية في أسعارها أو كليهما. بما أن الاستثمارات العقارية تم الاستحواذ عليها بمقابل نقدي وغير نقدي فقد تم الاعتراف بها مبدئياً بالقيمة العادلة والتكاليف والمصروفات المباشرة المتعلقة بعملية الاستحواذ بما في ذلك رسوم الصفقات لمدير الصندوق. يتم قياسها بشكل لاحق بالتكلفة مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم ومصروف الهبوط إن وجد. يتم احتساب الاستهلاك بدون قيمة تخريدية بطريقة القسط الثابت كما يتم استبعاد تكلفة الأرض لأغراض احتساب الاهلاك.

**ط- الأصول غير الملموسة**

يتم الاعتراف مبدئياً بالأصول غير الملموسة بالقيمة العادلة والتكاليف والمصروفات المباشرة المتعلقة بعملية الاستحواذ بما في ذلك رسوم الصفقات لمدير الصندوق. يتم قياسها بشكل لاحق بالتكلفة مخصوماً منها الإطفاء المتراكم ومصروف الهبوط إن وجد. تتم رسمة المصروفات اللاحقة عندما تؤدي إلى زيادة المنفعة أو العمر الاقتصادي للأصل، عدا ذلك يتم تحميلها كمصروف فترة خلال الفترة التي استحققت فيها.

**ي- الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة**

عند إعداد هذه القوائم المالية، قامت الإدارة بعدد من التقديرات والافتراضات المتعلقة بقياس الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. وقد تختلف النتيجة الفعلية عن نتائج التقديرات. يتم مراجعة هذه الأحكام والتقديرات بشكل دوري، عند وجود أي تغير في هذه الأحكام والتقديرات سيتم تطبيق أثره على الفترة التي حدث خلالها هذا التغير.

فيما يلي ملخص التقديرات والافتراضات التي تنطوي على مخاطر جوهرية على نتائج القوائم المالية للفترة الحالية والفترات القادمة:

**اختبارات الهبوط**

تتطلب المعايير الدولية للتقارير المالية من الإدارة إجراء اختبار سنوي للانخفاض في قيمة الموجودات محددة وغير محددة الأجل، وذلك لاختبار الهبوط إذا أشارت أحداث إلى وجود تغيرات أو ظروف تدل على أن القيمة الدفترية للأصل قد لا تكون قابلة للاسترداد. إختبارات الهبوط في القيمة تخضع لتقديرات الإدارة وتتطلب من بين أمور أخرى تقديراً، لتحديد ما إذا كان يمكن استرداد القيمة الدفترية للموجودات بصافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة منها، وذلك باستخدام توقعات التدفقات النقدية بعد خصمها بمعدل خصم القيمة الحالية. عند احتساب صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية تقوم الإدارة ببعض الافتراضات فيما يتعلق بأمور غير مؤكدة بدرجة كبيرة من ضمنها ما يلي:

(أ) نمو الأرباح قبل العمولات والضرائب والاستهلاك والإطفاء (EBTIDA)، محسوبة على أنها أرباح تشغيلية معدلة قبل الاستهلاك والإطفاء؛

(ب) توقيت وحجم النفقات الرأسمالية المستقبلية؛

(ج) معدلات النمو طويلة الأجل؛ و

(د) اختيار معدلات الخصم لتعكس المخاطر التي تنطوي عليها.

إن تغيير الافتراضات التي تطبقها الإدارة، وخاصة معدل الخصم وفرضيات معدل النمو المستخدمة في توقعات التدفقات النقدية، يمكن أن يؤثر بشكل كبير على هبوط قيمة التدفقات المتوقعة وبالتالي النتائج.

**السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)****تقدير العمر الإنتاجي والقيمة التخريدية**

إن العمر الإنتاجي المستخدم لإطفاء أو استهلاك الموجودات غير الملموسة أو الاستثمارات العقارية يتعلق بالأداء المستقبلي المتوقع للموجودات المستحوذ عليها وتقدير الإدارة المبني على التقييم الفني للفترة التي يتوقع استمرار المنافع الاقتصادية من الأصل. يتم اشتقاق الاستهلاك فيما يتعلق بالاستهلاك الدوري بعد تقدير العمر الإنتاجي المتوقع للأصل والقيمة التخريدية المتوقعة في نهاية عمره الإنتاجي. إن القيمة التخريدية للموجودات لها تأثير مباشر على الاستهلاك المحمل على قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر.

يتم تحديد الأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية لموجودات الصندوق من قبل الإدارة استناداً إلى التقييم الفني في وقت شراء الأصل ومراجعتة سنوياً للتأكد من ملائمتة. وتستند على الخبرة التاريخية مع حياة أصول مماثلة وكذلك توقع الأحداث المستقبلية التي قد تؤثر على الأعمار الإنتاجية للموجودات.

**خسائر الهبوط للذمم المدينة**

تعرض الذمم المدينة بالقيمة المطلقة بعد تخفيضها بمخصص الديون التي يتوقع عدم تحصيلها. يتم تحديد المبالغ التي يتوقع عدم تحصيلها باستخدام طريقة معدل الخسارة المتوقع. ذمم الأفراد المدينة يتم شطبها عندما تعتقد الإدارة بأنه لا يمكن تحصيلها.

**ك- التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة**

اعتمد الصندوق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩. يهدف تطبيق هذا المعيار بشكل أساسي إلى الاعتراف بأصول حق الاستخدام التي تم قياسها بالمبلغ الذي يساوي التزام الإيجار، معدلاً بمقدار أي مبالغ مدفوعة سابقاً. أو مدفوعات الإيجار المستحقة المتعلقة بذلك الإيجار المعترف بها في قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٦، يقوم الصندوق بتقييم ما إذا كان العقد يحتوي على عقد إيجار، في بداية العقد. بالنسبة لجميع عقود الإيجار هذه، يعترف الصندوق بحق استخدام الأصول ومطلوبات الإيجار باستثناء عقود الإيجار والإيجارات قصيرة الأجل للموجودات منخفضة القيمة على النحو التالي:

**حق استخدام أصل**

يعترف الصندوق ب حق الاستخدام للأصول في تاريخ بدء الإيجار (أي تاريخ توفر الأصل للاستخدام). يتم قياس أصول حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض في القيمة، ويتم تعديلها لأي إعادة قياس لمطلوبات الإيجار. تتضمن تكلفة أصول حق الاستخدام مبلغ مطلوبات الإيجار المعترف بها والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة ومدفوعات الإيجار التي تم دفعها في تاريخ البدء أو قبله ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. ما لم يكن الصندوق على يقين معقول من حصوله على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة الإيجار، يتم استهلاك أصول حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر ومدة الإيجار، أيهما أقصر. تخضع أصول حق الاستخدام لانخفاض القيمة.

**مطلوبات الإيجار**

في تاريخ بدء عقد الإيجار، يعترف الصندوق بمطلوبات الإيجار محسوبة بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي يتعين دفعها على مدى فترة الإيجار. تشمل مدفوعات الإيجار على مدفوعات ثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة الضمنية) ناقصاً أي حوافز تأجير مستحقة، ومدفوعات إيجار متغيرة تعتمد على مؤشر أو سعر، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تشمل مدفوعات الإيجار أيضاً سعر ممارسة خيار الشراء المؤكد بشكل معقول أن يمارسه الصندوق ودفع غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس أن الصندوق يمارس خيار الإنهاء. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو سعر كمصروف في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الحالة التي تؤدي إلى الدفع.

عند حساب القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار، يستخدم الصندوق معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ بدء الإيجار إذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بسهولة. بعد تاريخ البدء، يتم زيادة مبلغ مطلوبات الإيجار لتعكس تراكم الفائدة وتخفيض مدفوعات الإيجار التي تم دفعها. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة الإيجار أو تغيير في مدفوعات الإيجار الثابت المضمون أو تغيير في التقييم لشراء الموجودات الأساسية.

**أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦**

يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٦ محل معيار المحاسبة الدولي ١٧ عقود الإيجار، والتفسير الدولي رقم ٤ تحديد ما إذا كان ترتيب ما يتضمن عقد إيجار، وتفسير لجنة التفسيرات السابقة رقم ١٥ حوافز عقود إيجار تشغيلية، وتفسير لجنة التفسيرات السابقة رقم ٢٧ تقييم جوهر المعاملات التي تنطوي على الشكل القانوني لعقد الإيجار. يحدد المعيار مبادئ الاعتراف بقياس الإيجارات وقياسها وعرضها والإفصاح عنها ويتطلب من المستأجرين حساب معظم عقود الإيجار وفقاً لنموذج واحد من خلال قائمة الميزانية.

المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ لم يتغير إلى حد كبير عن المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. سوف يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار على أنها إما عقود تشغيل أو تمويل باستخدام مبادئ مماثلة كما في معيار المحاسبة الدولي ١٧. لذلك، لم يكن للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ أي تأثير على عقود الإيجار التي تكون فيها الصندوق هي المؤجر.

في الفترة الحالية، طبق الصندوق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ باستخدام طريقة التطبيق بالأثر الرجعي المعدل والتي بموجبها يتم تسجيل أصل حق الإنتفاع في تاريخ التطبيق الأولي لعقود الإيجار المصنفة سابقاً على أنها عقد إيجار تشغيلي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي ١٧ بمبلغ يساوي التزامات الإيجار، ويتم تعديلها بمبلغ أي مدفوعات إيجار مدفوعة مسبقاً أو مستحقة تتعلق بعقد إيجار معترف به في قائمة المركز المالي قبل تاريخ تقديم التطبيق الأولي مباشرة.

طبق الصندوق أيضاً الوسائل العملية التالية عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالية رقم ١٦ على عقود الإيجار المصنفة سابقاً على أنها عقود إيجار تشغيلية بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧:

- طبق الإعفاء بعدم الاعتراف بأصول وخصوم حق الإنتفاع لعقود الإيجار التي تنتهي صلاحيتها خلال عام ٢٠١٩م.
  - استبعاد التكلفة المباشرة الأولية من قياس أصل حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأولي.
  - استخدمت الإدراك المتأخر عند تحديد مدة عقد الإيجار إذا كان العقد يحتوي على خيارات لتمديد أو إنهاء عقد الإيجار.
- اختار الصندوق أيضاً استخدام إعفاءات الاعتراف لعقود الإيجار التي، في تاريخ البدء، لها مدة إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل ولا تحتوي على خيار شراء ("عقود إيجار قصيرة الأجل").



## ٥. الاستثمارات العقارية

تتكون الاستثمارات العقارية كما في تاريخ التقرير كما يلي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

العقار	الأرض	المبنى	التكلفة		
			المجموع	إهلاك السنة	مصرف الهبوط للسنة
درنف أجياد	٦٩,٠٩٤,٤١٣	٥٨,٢١٠,٥٨٧	١٢٧,٣٠٥,٠٠٠	(١,٨١٩,٠٨٢)	-
درنف كدي	٢٧,٠٠٢,٦٣٨	٣١,٩٩٢,٣٦٢	٥٨,٩٩٥,٠٠٠	(٩٩٩,٧٦١)	-
برج جدة (تهامة)	٣٧,١٧٧,٢٣٦	٨,٢٧٢,٧٦٤	٤٥,٤٥٠,٠٠٠	(٢٥٨,٥٢٤)	-
سوق شرق	٥٨٧,٨٧٠,٢٥٢	٩٣,٧٧٩,٧٤٨	٦٨١,٦٥٠,٠٠٠	(٢,٩٣٠,٦١٧)	-
ذا باد	٩,٩٣٤,٠٨٢	٤٨,٣٩٩,٣١٩	٥٨,٣٣٣,٤٠١	-	(٣,١١٣,٨٤٤)
	٧٣١,٠٧٨,٦٢١	٢٤٠,٦٥٤,٧٨٠	٩٧١,٧٣٣,٤٠١	(٦,٠٠٧,٩٨٤)	(٣,١١٣,٨٤٤)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

العقار	الأرض	المبنى	التكلفة		
			المجموع	إهلاك السنة	مصرف الهبوط للسنة
درنف أجياد	٦٩,٠٩٤,٤١٣	٥٨,٢١٠,٥٨٧	١٢٧,٣٠٥,٠٠٠	(٣٦٣,٨١٧)	-
درنف كدي	٢٧,٠٠٢,٦٣٨	٣١,٩٩٢,٣٦٢	٥٨,٩٩٥,٠٠٠	(١٩٩,٩٥٢)	-
برج جدة (تهامة)	٣٧,١٧٧,٢٣٦	٨,٢٧٢,٧٦٤	٤٥,٤٥٠,٠٠٠	(٥١,٧٠٥)	-
سوق شرق	٥٨٧,٨٧٠,٢٥٢	٩٣,٧٧٩,٧٤٨	٦٨١,٦٥٠,٠٠٠	(٥٨٦,١٢٣)	-
ذا باد	٩,٩٣٤,٠٨٢	٥٦,٢٩٣,١٣٦	٦٦,٢٢٧,٢١٨	-	(٧,٨٩٣,٨١٧)
	٧٣١,٠٧٨,٦٢١	٢٤٨,٥٤٨,٥٩٧	٩٧٩,٦٢٧,٢١٨	(١,٢٠١,٥٩٧)	(٧,٨٩٣,٨١٧)

النسبة المستخدمة لتحميل التكلفة على المبنى وعلى الأرض تم تقديرها من قبل المقيمين المستقلين. بحكم أن العقار (ذا باد) لم يكتمل بعد، فلم يتم احتساب إهلاك عنه للفترة الحالية، يوجد لهذا العقار هبوط في قيمته تم تقديره بالاعتماد على تقارير المقيمين المستقلين. تم احتساب الإهلاك لكل العقارات باستخدام طريقة القسط الثابت على فترة ٤٠ سنة.

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في تاريخ التقرير تم تحديدها عن طريق اثنين من المقيمين المستقلين (شركة أماكن للتقييم) المقيم ١ و (شركة تقدير للعقارات) المقيم ٢، كلا المقيمين معتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم).

## كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

العقار	التكلفة	المقيم ١	المقيم ٢
درنف أجياد	١٢٧,٣٠٥,٠٠٠	١٣٠,٥٩٦,٤٢٨	١٢٤,٦٢٩,٨٣٥
درنف كدي	٥٨,٩٩٥,٠٠٠	٦٢,٧٤٧,٨٧٥	٦٣,٨٢٥,٠٠٠
برج جدة (تهامة)	٤٥,٤٥٠,٠٠٠	٥١,٢٥٠,٠٠٠	٤٠,٦٠٣,٥١٥
سوق شرق	٦٨١,٦٥٠,٠٠٠	٦٧٩,٠٠٠,٠٠٠	٦٧٦,٦٣٠,٩٧٢
ذا باد*	٦٦,٢٢٧,٢١٨	٥٥,١٣٩,٤٠٠	٥٥,٢٩٩,٧١٣
	٩٧٩,٦٢٧,٢١٨	٩٧٨,٧٣٣,٧٠٣	٩٦٠,٩٨٩,٠٣٥

الاستثمارات العقارية (تمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

المقيم ٢	المقيم ١	التكلفة	العقار
١٢٤,٦٢٩,٨٣٥	١٢٨,٧٠٠,٠٠٠	١٢٧,٣٠٥,٠٠٠	درنف أجياد
٦٣,٨١١,٠٠٠	٦٣,٠٠٠,٠٠٠	٥٨,٩٩٥,٠٠٠	درنف كدي
٤٠,٦٠٣,٥١٥	٥١,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٤٥٠,٠٠٠	برج جدة (تهامة)
٦٧٦,٦٣٠,٩٧٢	٦٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٦٨١,٦٥٠,٠٠٠	سوق شرق
٥٧,١١٠,١٢٣	٥٩,٥٥٦,٦٧٩	٦٦,٢٢٧,٢١٨	ذا باد*
٩٦٢,٧٨٥,٤٤٥	٩٧٥,٢٥٦,٦٧٩	٩٧٩,٦٢٧,٢١٨	

\*يقع عقار ذا باد في مدينة دبي وتم تحديد قيمته العادلة أعلاه عن طريق تقارير المقيمين فاليوستارت للاستشارات وعقارات المدينة على التوالي، كلا المقيمين معتمدين من المعهد الملكي للمساحين القانونيين (RICS).

الأرقام المعروضة أعلاه هي لأغراض إفصاحية فقط، وتستخدم أيضاً لتحديد الهبوط عند وجوده، تم تقرير وجود هبوط هذه الفترة في عقار ذا باد بمبلغ ٣,١١٣,٨٤٤ ريال سعودي (٢٠١٨ : ٧,٨٩٣,٨١٧) كما هو موضح أعلاه.

٦. الأصول غير الملموسة - حقوق المنافع

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	الاطفاء للفترة	التكلفة	حق المنفعة
٥٥,٩٧٣,٥٥٤	(١٠,٦٨٦,٤٤٦)	٦٦,٦٦٠,٠٠٠	بلازا ١
٧٦,٩٠٥,٦٧٥	(٥,٩١٤,٣٢٥)	٨٢,٨٢٠,٠٠٠	بلازا ٢
٨٦,٨١٨,٢٢٤	(٧,١١١,٧٧٦)	٩٣,٩٣٠,٠٠٠	ضيافة
٢١٩,٦٩٧,٤٥٣	(٢٣,٧١٢,٥٤٧)	٢٤٣,٤١٠,٠٠٠	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	الاطفاء للفترة	التكلفة	حق المنفعة
٦٤,٥٢٢,٧١١	(٢,١٣٧,٢٨٩)	٦٦,٦٦٠,٠٠٠	بلازا ١
٨١,٦٣٧,١٣٥	(١,١٨٢,٨٦٥)	٨٢,٨٢٠,٠٠٠	بلازا ٢
٩٢,٥٠٧,٦٤٥	(١,٤٢٢,٣٥٥)	٩٣,٩٣٠,٠٠٠	ضيافة
٢٣٨,٦٦٧,٤٩١	(٤,٧٤٢,٥٠٩)	٢٤٣,٤١٠,٠٠٠	

الأصول غير الملموسة – حقوق المنافع (تتمة)

استحوذ الصندوق على حقوق المنافع الموضحة أعلاه ولأن العقود تغطي جزء من عمر الأصل الانتاجي فقد تم تصنيفها كأصول غير ملموسة. يتم اطفاء هذه الحقوق على الأعمار المتبقية كما هو موضح أدناه:

بلازا ١: ١٧ يوليو ٢٠٢٦.

بلازا ٢: ٢٩ مارس ٢٠٣٦.

ضيافة: ١ ابريل ٢٠٣٥.

## القيمة العادلة للأصول غير الملموسة

القيمة العادلة للأصول غير الملموسة كما في تاريخ التقرير تم تحديدها عن طريق اثنين من المقيمين المستقلين (شركة أماكن للتقييم) المقيم ١ و (شركة تقدير للعقارات) المقيم ٢، كلا المقيمين معتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المقيم ٢	المقيم ١	التكلفة
٦٥,٠٦١,٣١٥	٦٧,٥٠٠,٠٠٠	٦٦,٦٦٠,٠٠٠
٨٤,٢٧٣,٧١٠	٨٢,٢٣٧,٧٤٠	٨٢,٨٢٠,٠٠٠
٩٥,٢٥٠,٦٠٣	٩٢,٥٠٠,٠٠٠	٩٣,٩٣٠,٠٠٠
٢٤٤,٥٨٥,٦٢٨	٢٤٢,٢٣٧,٧٤٠	٢٤٣,٤١٠,٠٠٠

٢٠١٩

## الأصول غير الملموسة

بلازا ١

بلازا ٢

ضيافة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

المقيم ٢	المقيم ١	التكلفة
٦٥,٠٦١,٣١٥	٦٧,٥٠٠,٠٠٠	٦٦,٦٦٠,٠٠٠
٨٤,٢٧٣,٧٢٠	٨٣,٥٠٠,٠٠٠	٨٢,٨٢٠,٠٠٠
٩٥,٢٥٠,٦٠٣	٩٥,٣٢٠,٠٠٠	٩٣,٩٣٠,٠٠٠
٢٤٤,٥٨٥,٦٢٨	٢٤٦,٣٢٠,٠٠٠	٢٤٣,٤١٠,٠٠٠

٢٠١٨

## الأصول غير الملموسة

بلازا ١

بلازا ٢

ضيافة

## ٧. حق استخدام أصل

## التكلفة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩
-
١٢٨,٤٩١,٧٢٩
١٢٨,٤٩١,٧٢٩

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩

إضافات

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

## الإهلاك المتراكم

-
(١٠,٧٨١,٨٦٠)
(١٠,٧٨١,٨٦٠)
-
١١٧,٧٠٩,٨٦٩

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩

مصروف السنة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

## ٨. الذمم المدينة

تشمل الذمم المدينة من ذمم إيجارات مدينة و ذمم مدينة من صفقات الاستحواذ كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
١٨,٠٧٨,٥٥٤	٤٥,١٦٦,٥٣٩	ذمم إيجارات
٢٠,٦٣٧,٩٩٠	٥,٩٠٨,٣٨١	ذمم مدينة من صفقات الاستحواذ
-	(٣,١٦٣,٤٠٨)	خسارة الإئتمان المتوقعة
٣٨,٧١٦,٥٤٤	٤٧,٩١١,٥١٢	

يقيس الصندوق مخصص خسارة الإئتمان المتوقعة للذمم التجارية المدينة، لتحديد خسارة الإئتمان المتوقع يتم استخدام مصفوفة أعمار الديون ومقارنتها بالخبرة التحصيلية للديون السابقة، ويتم تعديل هذه التوقعات بناءً على حالة المدين وحالة السوق والأحوال الاقتصادية العامة. يأخذ بالاعتبار الحالة الحالية للمدين والتوقعات المستقبلية على ذلك.

جدول خسارة الإئتمان المتوقعة كما يلي :

## الذمم التجارية

## أيام تجاوز الاستحقاق

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

المجموع	أكثر من ١٢ شهر	٦ - ١٢ شهر	٠ - ٦ أشهر	
	١٠,٣٥%	%٠	%٠	معدل خسارة الائتمان المتوقع
٥١,٠٧٤,٩٢٠	٣٠,٥٣٩,٤٩٣	١٤,٣٧٩,٠٠٧	٦,١٥٦,٤٢٠	رسوم الادارة والرسوم الاخرى
(٣,١٦٣,٤٠٨)	(٣,١٦٣,٤٠٨)	-	-	المستحقة الاجمالية
٤٧,٩١١,٥١٢	٢٧,٣٧٦,٠٨٥	١٤,٣٧٩,٠٠٧	٦,١٥٦,٤٢٠	خسارة الائتمان المتوقعة
				القيمة الدفترية

## الذمم التجارية

## أيام تجاوز الاستحقاق

٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

المجموع	أكثر من ١٢ شهر	٦ - ١٢ شهر	٠ - ٦ أشهر	
	%٠	%٠	%٠	معدل خسارة الائتمان المتوقع
٣٨,٧١٦,٥٤٤	-	-	٣٨,٧١٦,٥٤٤	رسوم الادارة والرسوم الاخرى
-	-	-	-	المستحقة الاجمالية
٣٨,٧١٦,٥٤٤	-	-	٣٨,٧١٦,٥٤٤	خسارة الائتمان المتوقعة
				القيمة الدفترية

## صندوق ميفك ريت

المدار من قبل شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

(بالريال السعودي)

## ٩. النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٣,٦١٥,٣٦٩	٩٢,٤٧٩	نقد في البنك - حساب جاري
١,١٢٨,٨٤٩	٢,١٩٦,٠٠٥	نقد لدى أمين الحفظ
٤,٧٤٤,٢١٨	٢,٢٨٨,٤٨٤	

## ١٠. قروض طويلة الأجل

قامت شركة امار للتطوير العقاري (شركة الحفظ للصندوق) بالحصول على تسهيلات بنكية إسلامية من بنك الرياض بقيمة تصل إلى ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ لغرض تمويل الاستثمارات العقارية للصندوق، تبلغ نسبة الفائدة للصندوق معدل السايبور السائد مضافاً عليه ٢,١٥% بلغ معدل الفائدة الفعلي خلال الفترة ٤,٧٧% حتى ٤,٨٩%. القرض مستحق السداد بعد ٧ سنوات. بلغت رسوم ترتيب القرض لمدير الصندوق خلال الفترة مبلغ ٣,٢٨٠,٠٠٠ ريال سعودي على دفعتين وقد تم تحميلها كمصرف فترة. بلغ رصيد القرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م ٣٠٢,٣٢ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م ٢٧٤,٩٣ مليون) وتبلغ الذمم الدائنة لتكاليف التمويل لهذا القرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م ٢,٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م مبلغ ٤,٢ مليون ريال سعودي). يتم ضمان القرض برهن استثمارات عقارية تبلغ ضعف قيمة القرض.

## ١١. ذمم دائنة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٧٠,٨٨٢,٨٧٩	٧٠,٨٨٢,٨٧٩	شركة جسر للتطوير العقاري
٦٠,٢٠٠,٠٠٠	٣٠,٢٠٠,٠٠٠	صندوق التعليم العالي (حامل وحدات في صندوق شرق)
١٦,٥٠٠,٠٠٠	١٦,٥٠٠,٠٠٠	ناصر الدوسري (حامل وحدات في صندوق القناص)
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الركن المتين (حامل وحدات في صندوق القناص)
١,١٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠	توزيعات مستحقة للركن المتين (حامل وحدات في صندوق القناص)
١٥٨,٦٨٢,٨٧٩	١٢٨,٦٨٢,٨٧٩	

## ١٢. التزامات إيجار

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
١٢٨,٤٩١,٧٢٩	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
-	إضافات
٣,٠٦١,٩٦٦	تكاليف تمويل
(١٠,٣٠٠,٠٠٠)	مدفوع
١٢١,٢٥٣,٦٩٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

## ١٣. التزامات عقود

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٥٤,٣٤٢,٥٩١	٤٦,٦٨٥,٥٥١	التزامات عقود في بداية الفترة
(٥,٤٥٥,٦٤٠)	(١٩,٠٢٥,٥٣٣)	تسويات خلال الفترة
(٢,٢٠١,٤٠٠)	-	تسويات كأرباح استحواذ (دخل غير تشغيلي)
٤٦,٦٨٥,٥٥١	٢٧,٦٦٠,٠١٨	التزامات عقود في نهاية الفترة

## ١٤. مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٦٣٢,٥٢٨	١,٦٠٣,٧٤٧	مصروفات تشغيلية دائنة
١,٦٥٦,٩١٩	-	مصروفات إحالة (سعي)
٤٤٨,٢٤٠	٤٤٨,٢٤٠	رسوم صفقات دائنة
٢٤٠,٧٨١	٢١٠,٠٠٠	أتعاب قانونية
١٤٥,٠٢٦	-	رسوم التسجيل
١٢٢,١٢٩	١٠٨,٢٠٣	مصروفات التقييم
٥٠,٠٩٦	٢٥٠,٢٩٠	أتعاب أمين الحفظ
٤٢,٠٠٠	٨٤,٠٠٠	أتعاب المراجعة
-	٣٦٠,٨١٠	ذمم دائنة - أتعاب إدارة
٦,٥٦٣	١٩,٦٨٩	أتعاب استشارات شرعية
٣,٣٤٤,٢٨٢	٣,٠٨٤,٩٧٨	

## ١٥. مصروفات تشغيلية

للفترة من ١ أكتوبر

٢٠١٨ وحتى ٣١

٢٠١٨ ديسمبر	٢٠١٩	
٧٥٣,٤١٧	٣,٤٩٩,٢٢٢	مصروفات تشغيلية بلازا ١
٧١٧,٦٩٩	٣,٥٣٣,١٢٣	مصروفات تشغيلية سوق شرق
٦٨٢,٥٨٥	-	مصروف إيجار أرض بلازا ١
٢٤٠,٧٨١	٢١٠,٠٠٠	أتعاب قانونية
٢٢٨,٥١٣	٦٢٧,١٥٠	أتعاب التسجيل والتداول
-	٣٦٠,٨١٠	أتعاب إدارة
١٢٢,١٢٩	٢٣٠,٤٥٠	مصروفات التقييم
٦٢,٦٩٦	٢٠٦,١٩٢	أتعاب أمين الحفظ
-	١٦١,١٣٥	مصروفات أخرى
٤٢,٠٠٠	٨٤,٠٠٠	أتعاب مراجعة
٦,٥٦٣	١٣,١٢٥	أتعاب استشارات شرعية
٢,٨٥٦,٣٨٣	٨,٩٢٥,٢٠٧	

## ١٦. الالتزامات والمطلوبات المحتملة

في السنوات السابقة، رفعت شركة الركن المتين التجارية دعوى ضد مدير الصندوق، فيما يخص الأضرار والرسوم المرتبطة بإلغاء عقد مشروع ١ (الالتزامات محل نزاع)، القضية لا تزال منظورة في المحكمة. وفقاً لرأي المستشار القانوني الخارجي فإن الحكم سيكون لصالح مدير الصندوق.

١٧. أتعاب الإدارة والأتعاب الأخرى

يتقاضى مدير الصندوق الأتعاب التالية وفقاً لأحكام وشروط الصندوق .

أتعاب اكتتاب

يقوم مدير الصندوق بتحصيل أتعاب اشتراك من كل مستثمر بنسبة لا تزيد عن ٢% من مبلغ الاكتتاب لتغطية التكاليف الإدارية ويتم مقاصتها من المبلغ المحصل من إصدار الوحدات.

أتعاب الإدارة

يقوم مدير الصندوق بتحصيل أتعاب إدارية بنسبة ٠,٣٥% سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق، لن يقوم مدير الصندوق باحتساب أتعاب إدارة عن أول سنة تداول.

رسوم الصفقات

يحصل مدير الصندوق على رسوم صفقات تبلغ ١% من صافي قيمة الشراء أو البيع للاستثمارات.

رسوم ترتيب قروض

كما يقوم مدير الصندوق بالحصول على نسبة ١% مقابل المبلغ المسحوب من القروض كرسوم ترتيب القروض.

١٨. الدخل الغير تشغيلي الأخر

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٢٠,٦٣٨,١٣٠	-	أرباح استحواذ من صناديق ميفك
٢,٢٠١,٤٠٠	-	تسويات إيرادات إيجار غير مكتسبة
-	٢,٠٢١,٨٥٦	مبالغ محصلة من ديون مشطوبة سابقاً
-	١٢٢,٨٥١	فروقات ذمم دائنة
<u>٢٢,٨٣٩,٥٣١</u>	<u>٢,١٤٤,٧٠٧</u>	

١٩. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصديتها

في إطار الأعمال العادية للصندوق، يقوم بتعاملات مع أطراف ذات علاقة. تشمل الأطراف ذات العلاقة في الصندوق حاملي الوحدات ومدير الصندوق والصناديق الأخرى التي يديرها مدير الصندوق. تتم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وفقاً لأحكام وشروط الصندوق. جميع المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تتم وفقاً لشروط متفق عليها بموجب إتفاقية رسمية .

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إيضاح	طبيعة المعاملة	الأطراف ذات العلاقة
١١,٩٤٦,٨٨٥	-	أ	رسوم صفقات	شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي ("مدير الصندوق")
٣,٢٨٠,٠٠٠	-	ب	رسوم ترتيب قرض	
٦٦,٠٠٠,٠٠٠	-	د	الاستحواذ على حقوق المنفعة - بلازا ١	صندوق القناص (صندوق مدار من قبل مدير الصندوق)
٩٣,٠٠٠,٠٠٠	-	د	الاستحواذ على حقوق المنفعة - ضيافة	
٨٢,٠٠٠,٠٠٠	-	د	الاستحواذ على حقوق المنفعة - بلازا ٢	صندوق القناص ٢ (صندوق مدار من قبل مدير الصندوق)
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	-	د	الاستحواذ على عقار استثماري - برج جدة (تهامة)	
٢٦٥,٠٠٠,٠٠٠	-	د، ج	الاستحواذ على عقار استثماري - سوق شرق	سوق شرق (صندوق مدار من قبل مدير الصندوق)
-	٣٠,٠٠٠,٠٠٠		دفع حصة من رأس المال	صندوق التعليم العالي (حامل وحدات في صندوق سوق شرق)
-	٤,١٨٦,٣٨٧	هـ	شراء وحدات	صندوق شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي ٢ (صندوق مدار من قبل مدير الصندوق)

أ- يحصل مدير الصندوق على رسوم صفقات تبلغ ١% من صافي قيمة الشراء أو البيع للاستثمارات.

ب- يقوم مدير الصندوق بالحصول على نسبة ١% مقابل المبلغ المسحوب من القروض كرسوم ترتيب القروض.

ج- تم الاستحواذ على مباني مجمع الرياض التجاري (سوق شرق) من صندوق سوق شرق للاستثمار العقاري (صندوق مدار من قبل مدير الصندوق) مقابل مبلغ ٢٦٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. خلال الفترة تم الاستحواذ على أرض المجمع مقابل مبلغ ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، بناءً على ذلك يملك الصندوق حالياً مجمع الرياض التجاري ملكية تامة.

د- استحوذ الصندوق على صندوق القناص وصندوق القناص ٢ وصندوق سوق شرق. كانت أرباح الاستحواذ، ١٠,١٥٧,٧٤٢ ريال سعودي و ٣,٠٦٠,١٧٨ ريال سعودي و ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي على التوالي.

هـ- قام صندوق شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي ٢ ("صندوق مدار من قبل مدير الصندوق") بشراء وحدات في صندوق ميفك ريت من سوق الأسهم السعودي (تداول). في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ يمتلك الصندوق ٤٧١,٤٤٠ وحدة من وحدات صندوق ميفك ريت مما يشكل ٦٤,٠% من عدد الوحدات الإجمالي لصندوق ميفك ريت. القيمة السوقية لوحدات ميفك ريت في تاريخ التقرير ٧,٦٨ ريال سعودي.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها(تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	الرصيد	الأطراف ذات العلاقة
١١,٩٤٦,٨٨٥	١١,٩٤٦,٨٨٥	ذمم دائنة - رسوم صفقات	شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي ("مدير الصندوق")
٧٠,٨٨٢,٨٧٩	٧٠,٨٨٢,٨٧٩	ذمم دائنة - سوق شرق	شركة جسر للتطوير العقاري
٦٠,٢٠٠,٠٠٠	٣٠,٢٠٠,٠٠٠	حصة رأس مال غير مدفوعة	صندوق التعليم العالي (حامل وحدات في صندوق سوق شرق)
١٦,٥٠٠,٠٠٠	١٦,٥٠٠,٠٠٠	حصة رأس مال غير مدفوعة	ناصر الدوسري (حامل وحدات في صندوق القنص)
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	حصة رأس مال غير مدفوعة	الركن المتين (حامل وحدات في صندوق القنص)
١,١٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠	حصة رأس مال غير مدفوعة	ذمم دائنة - توزيعات للركن المتين (حامل وحدات في صندوق القنص)
-	٤,١٨٦,٣٨٧	وحدات	صندوق شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي ٢ (صندوق يدار من مدير الصندوق)

٢٠. إدارة المخاطر المالية

يتعرض الصندوق إلى مجموعة متنوعة من المخاطر المالية ومنها: مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر أسعار العمولة ومخاطر العملات ومخاطر الأسعار). ويركز برنامج إدارة المخاطر الشامل للصندوق على التنبؤ بالسوق المالية ويسعى إلى تقليل أثر المخاطر إلى أدنى حد ممكن من التأثير السلبي المحتمل على الأداء المالي للصندوق. وعموماً، فإن المخاطر الناشئة عن الموجودات والمطلوبات المالية للصندوق محدودة. أدار الصندوق تعرضه للمخاطر المالية على النحو المبين في أدناه.

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان تتمثل في تعثر أحد أطراف أداة مالية في الوفاء بالتزامه مما يؤدي إلى تكبد طرف آخر خسارة مالية، يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان على الذمم المدينة، الأرصدة النقدية لدى البنوك، يتم الاحتفاظ بالأرصدة النقدية لدى بنوك ذات سمعة جيدة ومع أمين الحفظ داخل المملكة العربية السعودية، الذمم المدينة من عملاء لديهم سجل ائتماني مرضي. يركز مدير الصندوق على تقليل مخاطر الائتمان بوضع حد ائتماني أقصى لكل طرف من الذمم المدينة ومراقبة مبالغ الذمم المدينة بشكل مستمر.

تركيز مخاطر الائتمان

تتركز مخاطر الائتمان عند وجود تغيرات في العوامل الاقتصادية أو في الصناعة، مما يؤثر على قدرة طرف جوهري من الأطراف المرتبطة تجارياً في الوفاء بالتزاماته المالية. تتركز المخاطر الائتمانية للصندوق فيما يتعلق بالأدوات المالية في الذمم المدينة والأرصدة النقدية في البنوك المحلية.

إدارة المخاطر المالية (تتمة)

## مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر أن الصندوق قد يواجه صعوبة في توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماته المتعلقة بالتزاماته المالية، ويقوم مدير الصندوق بمراقبة متطلبات السيولة على أساس منتظم ويقوم بالإجراءات اللازمة ليضمن توفر الأموال الكافية لمواجهة أي التزامات عند نشوئها بدون المخاطرة بسمعة الصندوق سواء في الأحوال الطبيعية للعمل أو في ظل الظروف الصعبة. جميع الالتزامات المالية للصندوق يجب سدادها خلال السنة. حتى تاريخ التقرير لم يوجد فروقات جوهرية بين الموجودات المالية والالتزامات المالية قد تعرض الصندوق لمخاطر سيولة.

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة:	القيمة الدفترية	تحت الطلب أو أقل من ٦ أشهر	٦ - ١٢ شهر	أكثر من سنة
قروض طويلة الأجل	٣٠٢،٣٢٢،٤٨٦	-	-	٣٠٢،٣٢٢،٤٨٦
ذمم دائنة	١٢٨،٦٨٢،٨٧٩	١٢٨،٦٨٢،٨٧٩	-	-
رسوم صفقات لمدير الصندوق	١١،٩٤٦،٨٨٥	١١،٩٤٦،٨٨٥	-	-
ذمم دائنة - تكاليف تمويل	٢،٨٢٨،٩٠١	٢،٨٢٨،٩٠١	-	-
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٤٤٥،٧٨١،١٥١	١٤٣،٤٥٨،٦٦٥	-	٣٠٢،٣٢٢،٤٨٦

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة:	القيمة الدفترية	تحت الطلب أو أقل من ٦ أشهر	٦ - ١٢ شهر	أكثر من سنة
قروض طويلة الأجل	٢٧٤،٩٣٨،٨٤٩	-	-	٢٧٤،٩٣٨،٨٤٩
ذمم دائنة	١٥٨،٦٨٢،٨٧٩	١٥٨،٦٨٢،٨٧٩	-	-
رسوم صفقات لمدير الصندوق	١١،٩٤٦،٨٨٥	١١،٩٤٦،٨٨٥	-	-
ذمم دائنة - تكاليف تمويل	٤،٢٢٩،٦٧٥	٤،٢٢٩،٦٧٥	-	-
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٤٤٩،٧٩٨،٢٨٨	١٧٤،٨٥٩،٤٣٩	-	٢٧٤،٩٣٨،٨٤٩

## مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في مخاطر تقلب القيمة السوقية أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق.

تشتمل مخاطر السوق على ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر سعر العمولة ومخاطر العملات ومخاطر الأسعار.

## مخاطر سعر العمولة

مخاطر سعر العمولة تنشأ من احتمالية أن تؤثر التغيرات في أسعار العمولة على القيمة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية. لا يوجد أي موجودات مالية للصندوق مرتبطة بسعر عمولة، يوجد التزام مالي مرتبط بسعر العمولة كما هو موضح في الإيضاح ذات العلاقة. لم يكن هناك تغير جوهري من سعر العمولة على الالتزام المالي.

## مخاطر العملات

مخاطر العملة هي مخاطر أن قيمة الأداة المالية قد تتغير نتيجة للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية، الريال السعودي هو عملة الإعداد والعرض للصندوق، توجد معاملات للصندوق بالدرهم الإماراتي والذي يتم تداوله بمعدل صرف ثابت نسبياً، بالتالي لا يتعرض الصندوق لمخاطر العملات.

## مخاطر الأسعار

مخاطر الأسعار هي مخاطر تقلب قيمة التدفقات النقدية المستقبلية من أداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق (بخلاف تلك الناشئة عن مخاطر أسعار الفائدة أو مخاطر العملات) سواء كانت تلك التغيرات ناتجة من الأداة المالية نفسها أو ناتجة عن مصدرها، أو أي عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المماثلة المتداولة في السوق. الأدوات المالية للصندوق ليست معرضة لمخاطر أسعار السوق.

## إدارة المخاطر المالية (تتمة)

## الموجودات والمطلوبات المالية حسب الفئة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إيضاح	الأصول المالية بالتكلفة المطفأة:
٣٨,٧١٦,٥٤٤	٤٧,٩١١,٥١٢	٨	الذمم المدينة
٤,٧٤٤,٢١٨	٢,٢٨٨,٤٨٤	٩	النقد وما في حكمه
<u>٤٣,٤٦٠,٧٦٢</u>	<u>٥٠,١٩٩,٩٩٦</u>		
			المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة:
٢٧٤,٩٣٨,٨٤٩	٣٠٢,٣٢٢,٤٨٦	١٠	قروض طويلة الأجل
١٥٨,٦٨٢,٨٧٩	١٢٨,٦٨٢,٨٧٩	١١	ذمم دائنة
-	١٢١,٢٥٣,٦٩٥	١٢	التزامات تأجير
١١,٩٤٦,٨٨٥	١١,٩٤٦,٨٨٥	١٩	رسوم صفقات مدير الصندوق
٣,٣٤٤,٢٨٢	٣,٠٨٤,٩٧٨		مطلوبات أخرى
٤,٢٢٩,٦٧٥	٢,٤٢٩,٠٧٧	١٠	ذمم دائنة - تكاليف تمويل
<u>٤٥٣,١٤٢,٥٧٠</u>	<u>٥٦٩,٧٢٠,٠٠٠</u>		مجموع المطلوبات

## ٢١. تحليل الاستحقاق للموجودات والمطلوبات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

اجمالي	بعد ١٢ شهر	خلال ١٢ شهر	الموجودات
٩٦٢,٦١١,٥٧٣	٩٦٢,٦١١,٥٧٣	-	استثمارات عقارية
٢١٩,٦٩٧,٤٥٣	٢١٩,٦٩٧,٤٥٣	-	أصول غير ملموسة - حقوق منفعة
١١٧,٧٠٩,٨٦٩	١١٧,٧٠٩,٨٦٩	-	حق استخدام أصل
٤٧,٩١١,٥١٢	-	٤٧,٩١١,٥١٢	ذمم مدينة
١,٨١٤,٢٨٠	-	١,٨١٤,٢٨٠	مصرفات مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى
٢,٢٨٨,٤٨٤	-	٢,٢٨٨,٤٨٤	النقد وما في حكمه
<u>١,٣٥٢,٠٣٣,١٧١</u>	<u>١,٣٠٠,٠١٨,٨٩٥</u>	<u>٥٢,٠١٤,٢٧٦</u>	إجمالي الموجودات
			المطلوبات
٣٠٢,٣٢٢,٤٨٦	٣٠٢,٣٢٢,٤٨٦	-	قروض طويلة الأجل
١٢٨,٦٨٢,٨٧٩	-	١٢٨,٦٨٢,٨٧٩	ذمم دائنة
١٢١,٢٥٣,٦٩٥	-	١٢١,٢٥٣,٦٩٥	التزامات إيجار
٢٧,٦٦٠,٠١٨	-	٢٧,٦٦٠,٠١٨	التزامات عقود
١١,٩٤٦,٨٨٥	-	١١,٩٤٦,٨٨٥	رسوم صفقات مدير الصندوق
٣,٠٨٤,٩٧٨	-	٣,٠٨٤,٩٧٨	مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٢,٨٢٨,٩٠١	-	٢,٨٢٨,٩٠١	ذمم دائنة - تكاليف تمويل
<u>٥٩٧,٧٧٩,٨٤٢</u>	<u>٣٠٢,٣٢٢,٤٨٦</u>	<u>٢٩٥,٤٥٧,٣٥٦</u>	إجمالي المطلوبات

## تحليل الاستحقاق (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م	خلال ١٢ شهر	بعد ١٢ شهر	اجمالي
<b>الموجودات</b>			
-	٩٧٠,٥٣١,٨٠٤	٩٧٠,٥٣١,٨٠٤	٩٧٠,٥٣١,٨٠٤
-	٢٣٨,٦٦٧,٤٩١	٢٣٨,٦٦٧,٤٩١	٢٣٨,٦٦٧,٤٩١
٣٨,٧١٦,٥٤٤	-	-	٣٨,٧١٦,٥٤٤
١,٠٠٩,١٠٥	-	-	١,٠٠٩,١٠٥
٤,٧٤٤,٢١٨	-	-	٤,٧٤٤,٢١٨
٤٤,٤٦٩,٨٦٧	١,٢٠٩,١٩٩,٢٩٥	١,٢٠٩,١٩٩,٢٩٥	١,٢٥٣,٦٦٩,١٦٢
<b>المطلوبات</b>			
-	٢٧٤,٩٣٨,٨٤٩	٢٧٤,٩٣٨,٨٤٩	٢٧٤,٩٣٨,٨٤٩
-	١٥٨,٦٨٢,٨٧٩	١٥٨,٦٨٢,٨٧٩	١٥٨,٦٨٢,٨٧٩
٤٦,٦٨٥,٥٥١	-	-	٤٦,٦٨٥,٥٥١
١١,٩٤٦,٨٨٥	-	-	١١,٩٤٦,٨٨٥
٣,٣٤٤,٢٨٢	-	-	٣,٣٤٤,٢٨٢
٤,٢٢٩,٦٧٥	-	-	٤,٢٢٩,٦٧٥
٦٦,٢٠٦,٣٩٣	٤٣٣,٦٢١,٧٢٨	٤٣٣,٦٢١,٧٢٨	٤٩٩,٨٢٨,١٢٢

## ٢٢. القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه مقابل بيع أصل أو سيتم دفعه لتحويل التزام في معاملة طبيعية بين طرفين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض أن المعاملة لبيع الأصل أو تحويل الالتزام تتم إما:

• في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو

• في غياب السوق الرئيسي، في السوق الأكثر فائدة للموجودات أو المطلوبات.

يجب أن يكون السوق الرئيسي أو السوق الأكثر فائدة متاحاً للصندوق. يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات، بافتراض أن كل أطراف العملية التجارية يعملون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

**القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)**

يقوم تعريف القيمة العادلة على افتراض أن الصندوق يتبع مبدأ الاستمرارية وليس هناك نية أو حاجة لتقليص حجم عملياته بشكل جوهري أو القيام بصفقات مجحفة.

تعتبر الأداة المالية على أنها مدرجة في سوق نشط إذا كانت الأسعار متاحة بسهولة وبشكل مستمر من تاجر أو سمسار أو مجموعة صناعية أو خدمة تسعير أو وكالة تنظيمية ، وتمثل تلك الأسعار معاملات سوقية فعلية ومنظمة على أساس تجاري.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس القيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها في البيانات المالية ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة ، كما هو موضح أدناه ، بناءً على أدنى مستوى دخل مهم بالنسبة لقياس القيمة العادلة ككل، وذلك مستوياتها المختلفة على النحو التالي:

- المستوى الأول-أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى الثاني- طرق التقييم التي تكون مدخلاتها الهامة لقياس القيمة العادلة قابلة للرصد بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى الثالث- طرق التقييم التي تكون أدنى مدخلاتها المهمة لقياس القيمة العادلة غير قابل للرصد بصورة مباشرة أو غير مباشرة.

**الموجودات والمطلوبات المالية**

تتكون الموجودات المالية من النقد وما في حكمه والذمم المدينة، تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والذمم الدائنة الأخرى والقروض طويلة الأجل. القيم المعروضة للموجودات والمطلوبات المالية قريبة بشكل كبير جداً من قيمتها العادلة.

**الموجودات غير المالية**

تم الإفصاح عن القيم العادلة للاستثمارات العقارية والأصول غير الملموسة في الإفصاحات ذات العلاقة، تندرج الاستثمارات العقارية والأصول غير الملموسة في المستوى الثاني من مستويات القيم العادلة المحددة في المعايير الدولية.

**التحول بين التسلسل الهرمي للقيمة العادلة**

يتم الاعتراف بنتائج إعادة التصنيف بين مستويات التسلسل الهرمي في الفترة المالية التي تم فيها هذا التعديل. لم يكن هناك إعادة تصنيف بين المستويات الثلاثة خلال فترة التقرير.

**٢٣. الأحداث اللاحقة**

نتيجة لانتشار الفيروس التاجي المستجد (كوفيد١٩) في بداية عام ٢٠٢٠ وانتشاره في جميع أنحاء العالم ، مما تسبب في تقلبات في الأنشطة التجارية والنشاط الاقتصادي وانخفاض مؤشرات سوق الأسهم في المناطق المتضررة. يعتبر الصندوق أن هذا الوباء حدث غير قابل للتعديل في قائمة المركز المالي الحالية. نظراً لأن الوضع متقلب وسريع التطور ، فإنه من غير الممكن تقدير الأثر المالي المحتمل لهذا الوباء على الصندوق.

**٢٤. تاريخ آخر يوم للتقييم**

آخر يوم تقييم ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م.

**٢٥. اعتماد القوائم المالية**

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية من قبل إدارة الصندوق في ٧ شعبان ١٤٤١ الموافق ٣١ مارس ٢٠٢٠ م.