

صندوق دراية ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل
مدار من قبل شركة دراية المالية
القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة)
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م

تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل

إلى/ حاملي الوحدات
صندوق دراية ريت
الرياض، المملكة العربية السعودية

المقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة لصندوق دراية ريت ("الصندوق") المدار من قبل شركة دراية المالية (مدير الصندوق) كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م، والقوائم الأولية للدخل الشامل، والتغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات والتدفقات النقدية لفترة السنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة. إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة والتي أعدتها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية الأولية" والمعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بناء على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

تم فحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات الفحص رقم (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن فحص هذه القوائم المالية الأولية الموجزة يتضمن بصورة أساسية على توجيه الاستفسارات إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات الفحص الأخرى. إن الفحص أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. وبالتالي فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيدات التي تطلعنا على كافة الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وبالتالي، لا نبيد رأي مراجعنا بشأنها.

الاستنتاج

بناءً على الفحص الذي قمنا به، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموجزة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية الأولية" والمعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن البسام وشركائه
المحاسبون المتحالفون



إبراهيم أحمد البسام
محاسب قانوني
ترخيص رقم ٣٣٧

٣ ذو الحجة ١٤٤٠ هـ
٤ أغسطس ٢٠١٩ م

المدينة المنورة
هاتف: +٩٦٦ ١٢ ٦٥٢ ٥٣٣٢
فاكس: +٩٦٦ ١٢ ٦٥٢ ٢٨٩٤
ص.ب. جدة ٢١٤٥٤

بريدة
هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢٠٦ ٥٣٣٣
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٠٦ ٥٤٤٤
ص.ب. الرياض ١١٥٥٧

الغبر
هاتف: +٩٦٦ ١٣ ٨٩٢ ٣٣٧٨
فاكس: +٩٦٦ ١٣ ٨٩٢ ٣٣٤٩
ص.ب. الغبر ٣١٩٥٢

جدة
هاتف: +٩٦٦ ١٢ ٦٥٢ ٥٣٣٢
فاكس: +٩٦٦ ١٢ ٦٥٢ ٢٨٩٤
ص.ب. جدة ٢١٤٥٤

الرياض
هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢٠٦ ٥٣٣٣
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٠٦ ٥٤٤٤
ص.ب. الرياض ١١٥٥٧

info.sa@pkf.com

شركة البسام وشركائه (المحاسبون المتحالفون) شركة مهنية ترخيص رقم ٥٢٠/١١/٢٣٣ هي شركة عضو في مجموعة PKF العالمية المحدودة وهي مجموعة شركات مستقلة قانونياً عن بعضها البعض ولا تسبيل أي مسؤولية أو تهمة الإجراءات أو الإمتحان عنسباً من حساب أي شركة أخرى عضو بالمجموعة.

صندوق دراية ريت

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة)	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
٢١,٨٨١,٠٠٩	٨,١٧٠,١٥٠	٦	النقدية وشبه النقدية
١٥,٢٧٣,٧٤٦	٢٦,٠٥٥,٤٦٩		ايجارات مدينة
٦,٦١٢,٣٠٦	٣٢,٦٣١,٩٣٠	٧	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل
٤١,٢٣١,٦٨٠	١٣,١٥١,٠٩٠	٨	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٨٤,٩٩٨,٧٤١	٨٠,٠٠٨,٦٣٩		إجمالي الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
١,٤٤٠,٥٠٤,٣١٦	١,٤٣٠,٩١٧,٥٤٣	٩	الإستثمارات العقارية، صافي
٤٦,٢٤٥,١٦٥	٤٣,٦٣١,١٤٢	١٠	عقود المنفعة، صافي
١,٤٨٦,٧٤٩,٤٨١	١,٤٧٤,٥٤٨,٦٨٥		إجمالي الموجودات غير المتداولة
١,٥٧١,٧٤٨,٢٢٢	١,٥٥٤,٥٥٧,٣٢٤		إجمالي الموجودات
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
٢٣,١٦٤,٣٧٥	١٨,٦٠٩,٨٧٥		إيرادات ايجار غير مكتسبة
٤,٦٠٤,١٣٤	٤,٤١١,٠٧٨	١٢	رسوم إدارة مستحقة
٧,١٣٩,٠٨٢	٦,٧٨٧,٠٦٩		مصاريف تمويل مستحقة
٣,١٩٢,٠٠٧	٢,١٩٠,١٩٣	١٢	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
١,٨٩٧,٠٦٥	١,٣٩١,٩١٢		المصرفات المستحقة والمطلوبات الأخرى
٣٩,٩٩٦,٦٦٣	٣٣,٣٩٠,١٢٧		إجمالي المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٤٧٠,١٢٩,٩١٦	٤٧٤,٤٠٧,١٤٤	١٣	قروض طويلة الأجل
٥١٠,١٢٦,٥٧٩	٥٠٧,٧٩٧,٢٧١		اجمالي المطلوبات
١,٠٦١,٦٢١,٦٤٣	١,٠٤٦,٧٦٠,٠٥٣		صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات
١٠٧,٥٠٧,٠٣٥	١٠٧,٥٠٧,٠٣٥		وحدات مصدرة (بالعدد)
٩,٨٧	٩,٧٤		القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة
٩,٩٥	٩,٦٩	١١	القيمة العادلة للموجودات العائدة للوحدة

تشكل الايضاحات المرفقة من (١) إلى (١٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

صندوق دراية ريت

قائمة الدخل الشامل الأولية (غير مراجعة)
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

للفترة من	للفترة المنتهية في	إيضاح
٢٦ مارس ٢٠١٨ م (تاريخ الإدراج) إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)	
٣٦,٩٤٤,٧٠٦	٥٩,٣٦١,٩٦٧	إيرادات إيجار
١٣٥,٦٢٠	٢٣١,٩٣١	ربح غير محقق من الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل
٩٣,٢٧٧	٣٤,٩٦٢	ربح محقق من الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل
٩٧,٧١٧	٥٣,٠٥٨	دخل عمولات ودائع لأجل
٣٧,٢٧١,٣٢٠	٥٩,٦٨١,٩١٨	إجمالي الدخل من العمليات
(٢,٤٤٩,٩١٨)	(٤,٤١١,٠٧٨)	١٢ رسوم إدارة الصندوق
(١,٥٨٧,٠٣٨)	(١٤,٤١٤,٧٢٩)	مصاريف تمويل
-	(٥٢٥,٩٢١)	مصاريف مهنية واستشارية
(١,٩٢٤,٧٠٤)	-	تكاليف ما قبل التشغيل
(٣٢٢,٨٦٩)	(٥١٠,٠٠٠)	أتعاب ادارة الممتلكات العقارية
(٩١٣,٤٦٥)	(٢,٦١٤,٠٢٣)	١٠ اطفاءات عقود منقعة
(٣,٠٩٧,٨١٢)	(٢,٢٧٣,٣٥٣)	مصاريف أخرى
(١٠,٢٩٥,٨٠٦)	(٢٤,٧٤٩,١٠٤)	اجمالي مصاريف العمليات
٢٦,٩٧٥,٥١٤	٣٤,٩٣٢,٨١٤	النقد من العمليات
(٥,٤١٧,٧٤٩)	(٩,٥٨٦,٧٧٣)	٩ مصاريف استهلاك الإستثمارات العقارية
٢١,٥٥٧,٧٦٥	٢٥,٣٤٦,٠٤١	صافي دخل الفترة
-	-	الدخل الشامل الأخر
٢١,٥٥٧,٧٦٥	٢٥,٣٤٦,٠٤١	صافي الدخل الشامل للفترة

تشكل الايضاحات المرفقة من (١) إلى (١٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

صندوق دراية ريت

قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات الأولية (غير المراجعة)
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

للفترة من	للفترة المنتهية في	إيضاح
٢٦ مارس ٢٠١٨ م (تاريخ الإدراج) إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)	
-	١,٠٦١,٦٢١,٦٤٣	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات في بداية الفترة
		التغيرات من معاملات الوحدات:
٣٧٨,٣٤٤,٢١٠	-	إصدار وحدات - بالحصول على مقابل النقد
٦٩٦,٧٢٦,١٤٠	-	إصدار وحدات - بالحصول على مقابل عيني
١,٠٧٥,٠٧٠,٣٥٠	١,٠٦١,٦٢١,٦٤٣	قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات في نهاية الفترة
(١٠,٩٩٧,٩٧٠)	(٤٠,٢٠٧,٦٣١)	١٤ توزيعات أرباح
٢١,٥٥٧,٧٦٥	٢٥,٣٤٦,٠٤١	صافي الدخل الشامل للفترة
١,٠٨٥,٦٣٠,١٤٥	١,٠٤٦,٧٦٠,٠٥٣	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات في نهاية الفترة

ملخص بالمعاملات في الوحدات للفترة على النحو التالي:

للفترة من	للفترة المنتهية في	
٢٦ مارس ٢٠١٨ م (تاريخ الإدراج) إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)	
-	١٠٧,٥٠٧,٠٣٥	عدد الوحدات بداية الفترة
٣٧,٨٣٤,٤٢١	-	إصدار وحدات - بالحصول على مقابل النقد
٦٩,٦٧٢,٦١٤	-	إصدار وحدات - بالحصول على مقابل عيني
١٠٧,٥٠٧,٠٣٥	١٠٧,٥٠٧,٠٣٥	عدد الوحدات في نهاية الفترة

تشكل الايضاحات المرفقة من (١) إلى (١٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

صندوق دراية ريت

قائمة التدفقات النقدية الأولية (غير المراجعة)
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

الفترة المنتهية	الفترة من
في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)	٢٦ مارس ٢٠١٨ م (تاريخ الإدراج) إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (غير مراجعة)
٢٥,٣٤٦,٠٤١	٢١,٥٥٧,٧٦٥
(٢٣١,٩٣١)	١٣٥,٦٢٠
(٣٤,٩٦٢)	٩٣,٢٧٧
٩,٥٨٦,٧٧٣	٥,٤١٧,٧٤٩
٢,٦١٤,٠٢٣	٩١٣,٤٦٥
٣٧,٢٧٩,٩٤٤	٢٨,١١٧,٨٧٦
(١٠,٧٨١,٧٢٢)	(١٥,٦٥٢,٣٣٤)
٢٨,٠٨٠,٥٩٠	(٣٣,٥٣٣,١٠٣)
(٤,٥٥٤,٥٠٠)	١٣,٦٨٩,١٩١
(١٩٣,٠٥٦)	٢,٤٤٩,٩١٨
(٣٥٢,٠١٣)	٦,٤٧٩,٤١٤
(١,٠٠١,٨١٤)	-
(٥٠٥,١٥٣)	١,٠١٢,١٢٢
٤٧,٩٧٢,٢٧٦	٢,٥٦٣,٠٨٤
-	(٣٨٤,٦٢٢,٧٥٨)
-	(٤١,٢٧٥,١٦٤)
(٣٧,٠٠٠,٠٠٠)	(١١,٨٦٤,٥١٧)
١١,٢٤٧,٢٦٨	-
(٢٥,٧٥٢,٧٣٢)	(٤٣٧,٧٦٢,٤٣٩)
-	٤٧٥,٢٨٣,٥٨٥
(٤٠,٢٠٧,٦٣١)	(١٠,٩٩٧,٩٧٠)
٤,٢٧٧,٢٢٨	-
(٣٥,٩٣٠,٤٠٣)	٤٦٤,٢٨٥,٦١٥
(١٣,٧١٠,٨٥٩)	٢٩,٠٨٦,٢٦٠
٢١,٨٨١,٠٠٩	-
٨,١٧٠,١٥٠	٢٩,٠٨٦,٢٦٠
-	٦٩٦,٧٢٦,١٤٠

الأنشطة التشغيلية

صافي الدخل للفترة

تعديلات لتسوية صافي الدخل لصافي النقدية من الأنشطة التشغيلية:

الربح غير المحقق من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل

الربح المحقق من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل

استهلاك الاستثمارات العقارية

اطفاء عقود منفعة

التغيرات في الموجودات التشغيلية:

إيجارات مدينة

مصرفات مدفوعة مقدمة و أرصدة مدينة أخرى

التغيرات في المطلوبات التشغيلية:

إيرادات إيجار غير مكتسبة

رسوم إدارة مستحقة

مصاريف تمويل مستحقة

مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

المصرفات المستحقة والمطلوبات الأخرى

صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

شراء عقارات استثمارية

شراء عقود منفعة

شراء استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل

متحصلات من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

إصدار وحدات

توزيعات أرباح

قروض طويلة الأجل

صافي النقد (المستخدم في) / المحصل من الأنشطة التمويلية

التغير في النقدية وشبه النقدية خلال الفترة

النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة

النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة

المعاملات غير النقدية

شراء الاستثمار من خلال الاشتراك في وحدات في الصندوق

تشكلت الايضاحات المرفقة من (١) إلى (١٨) جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

صندوق دراية ريت ايضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

(١) الصندوق وأنشطته

صندوق دراية ريت ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل متوافق مع الشريعة الإسلامية. بدأ الصندوق عملياته في ٢٦ مارس ٢٠١٨ م.

شركة دراية المالية ("مدير الصندوق")، شركة سعودية مساهمة مقفلة، بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٦٦٩٧٧ وتاريخ ١٤٣٠/٠٥/٠٤ هـ الموافق ٢٠٠٩/٠٤/٢٩ م ومرخصة كـ "شخص مرخص" بموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم ٠٨١٠٩-٢٧ لمزاولة نشاط التعامل بصفة اصيل ووكيل والإدارة والحفظ في أعمال الأوراق المالية.

إن الصندوق مدرج في السوق المالية السعودية ("تداول") ويتم التداول في وحداته بما يتماشى مع الأنظمة واللوائح ذات الصلة. إن رأس مال الصندوق هو ١,٠٧٥,٠٧٠,٣٥٠ ريال سعودي، ومدة الصندوق ٩٩ سنة تبدأ من تاريخ إدراج الوحدات في تداول، قابلة للتجديد لمدة مماثلة وفق تقدير مدير الصندوق وبعد أخذ موافقة هيئة السوق المالية.

يهدف الصندوق إلى الاستثمار في أصول عقارية قابلة لتحقيق دخل تاجيري دوري داخل المملكة العربية السعودية وبما يتوافق مع استراتيجية الصندوق الاستثمارية، وتوزيع أرباح ربع سنوية بما لا يقل عن ٩٠٪ من صافي أرباح الصندوق وفقاً للتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة.

وفقاً لشروط وأحكام الصندوق، تم تحويل استثمارات عقارية بقيمة ١٤٥,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وعقد منفعة بقيمة ١٠,٥٠٤,٦٩٤ ريال سعودي حيث يتضمن ذلك المبلغ قروض بقيمة ٩٦,٩٢٩,٦٥٠ ريال سعودي من صندوق دراية للدخل العقاري إلى الصندوق في تاريخ الإدراج. تم تنفيذ المعاملات المذكورة بالإشتراك في وحدات الصندوق من قبل مالكي وحدات صندوق دراية للدخل العقاري.

(٢) اللوائح النظامية

يخضع الصندوق للائحة صناديق الاستثمار العقاري ("اللوائح") و التعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقاري المتداول ("التعليمات") و المنشورة من قبل هيئة السوق المالية والتي تبين المتطلبات التي يتعين على جميع الصناديق العقارية و المتداولة في المملكة العربية السعودية إتباعها.

(٣) أسس الإعداد

أ- بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة ("القوائم المالية") للصندوق وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية الأولية" والمعتمدة في المملكة العربية السعودية.

ب- أساس القياس و العملة الوظيفية و عملة العرض

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل حيث يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي، وتم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي وهي العملة الوظيفية للصندوق.

ج- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة من الإدارة القيام باستخدام أحكام وتقديرات وافتراضات من شأنها أن تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات و الإفصاحات المرفقة و الإفصاح عن الإلتزامات المحتملة. قد يؤدي عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية للقيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي تؤثر في الفترات المستقبلية.

صندوق دراية ريت إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٣) أسس الإعداد (تتمة)

ج- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

إن عدم التأكد من الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقدير في تاريخ التقرير، والتي لها خطر كبير في إحداث تعديل جوهري للقيمة الدفترية للأصول والمطلوبات خلال الفترة المالية اللاحقة تم وصفها أدناه. اعتمد الصندوق في افتراضاته و تقديراته على المؤشرات المتاحة عند إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة. إن الحالات والافتراضات الحالية قابلة للتطوير مستقبلاً قد تطرأ التغييرات نتيجة لتغيرات السوق أو الحالات الناتجة خارج سيطرة الصندوق. مثل هذه التغييرات تنعكس على الافتراضات عندما تحدث.

الاستمرارية

قامت إدارة الصندوق بإجراء تقييم لقدرة الصندوق على الاستمرار كمنشأة عاملة وهي مقتنعة بأن الصندوق لديه الموارد اللازمة للاستمرار العمل في المستقبل. وعلاوة على ذلك، لا تترك الإدارة وجود أي شكوك جوهريّة قد تلقي بظلال من الشك على قدرة الصندوق على الاستمرار كمنشأة عاملة. لذلك، تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة على أساس مبدأ الاستمرارية.

انخفاض قيمة الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية في نهاية كل تاريخ تقرير مالي أو بشكل أكثر تكراراً لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض القيمة. في حالة وجود مثل هذا المؤشر، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل.

يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة إذا تجاوزت القيمة الدفترية للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ القابل للاسترداد. المبلغ القابل للاسترداد لأصل أو لوحدّة توليد النقد هو القيمة الأكبر من القيمة في الاستخدام أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع. عند تقييم القيمة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر الخاصة بالأصل. إن القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع تعتمد على أسعار السوق القابلة للملاحظة أو الأسعار المقدرة للموجودات المماثلة أو إذا لم تكن هناك أسعار تقديرية للموجودات المماثلة متاحة، فيعتمد ذلك على حسابات التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة.

القيمة المتبقية و العمر الإنتاجي للإستثمارات العقارية

تحدد إدارة الصندوق القيمة المتبقية المقدرة والأعمار الإنتاجية للعقارات الإستثمارية لحساب الإهلاك. يتم تحديد هذه التقديرات بعد النظر في الاستخدام المتوقع للموجودات أو التقادم الفعلي. ستقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنويًا وسيتم تعديل رسوم الاستهلاك المستقبلية عندما تعتقد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

الخسائر الائتمانية المتوقعة

إن قياس مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة هو مجال يتطلب استخدام نماذج معقدة وافتراضات هامة حول الظروف الاقتصادية المستقبلية والسلوك الائتماني.

هناك عدد من الأحكام الهامة المطلوبة أيضا في تطبيق المتطلبات المحاسبية لقياس خسائر الائتمان المتوقعة، مثل:

- تحديد معايير للزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان؛
- اختيار النماذج المناسبة والافتراضات لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة؛
- إنشاء عدد ووزن نسبي للسيناريوهات المستقبلية لكل نوع من أنواع المنتجات/الأسواق وما يرتبط بها من خسائر ائتمانية متوقعة؛ و
- إنشاء مجموعة من الموجودات المالية المماثلة لأغراض قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة.

صندوق دراية ريت
ايضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٤) ملخص السياسات المحاسبية الهامة

ان السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في اعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة تتطابق مع السياسات المستخدمة والمفصح عنها في القوائم المالية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م. ماعدا التالي:

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (١٦) - عقود الإيجار

يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ محل معيار المحاسبة الدولي ١٧ "عقود الإيجار"، وتفسير التقرير المالي الدولي رقم ٤ "لتحديد ما إذا كان ترتيب ما يحتوي على عقد إيجار"، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير "١٥" عقود إيجار التشغيل - حوافز"، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير رقم "٢٧" تقييم جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار".

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ "عقود الإيجار" نموذج وحيد للمحاسبة عن عقود الإيجار. يقوم المستأجر بالاعتراف بأصل حق الاستخدام يمثل حقه في استخدام الأصل الأساسي والتزام الإيجار الذي يمثل التزامه بسداد دفعات الإيجار. يوجد هناك إعفاءات اختيارية لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات ذات القيمة المنخفضة. تبقى طريقة المحاسبة المتبعة من المؤجر مشابهة للمعيار الحالي- أي يستمر المؤجرين بتصنيف عقود الإيجار الى عقود ايجار تمويلي أو تشغيلي. إن تأثير التطبيق الأولي لهذا المعيار غير جوهري.

٥) رسوم الإدارة والمصاريف الأخرى ورسوم التعامل

- رسوم الإدارة والمصروفات الأخرى
على أساس نصف سنوي، يتقاضى مدير الصندوق للصندوق رسوماً إدارية بنسبة ٠,٨٥٪ سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق. كما يستعيد مدير الصندوق من الصندوق أي مصروفات أخرى يتم تكبدها نيابة عن الصندوق مثل رسوم المراجعة والرسوم القانونية وتعويضات مجلس الإدارة والرسوم الأخرى المماثلة.

- رسوم التعاملات
علاوة على ذلك، يتقاضى مدير الصندوق، رسوم التعاملات لمرة واحدة بمعدل ١٪ كحد أقصى على سعر الشراء أو البيع للأصول العقارية.

٦) النقدية وشبه النقدية

٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجعة)	نقد لدى البنوك ودائع قصيرة الاجل
٨,١٧٠,١٥٠	٥,٨٨١,٠٠٩	
-	١٦,٠٠٠,٠٠٠	
٨,١٧٠,١٥٠	٢١,٨٨١,٠٠٩	

٧) استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجعة)			٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)			مدير الصندوق	صندوق الراجحي للمضاربة بالبضائع
عدد الوحدات	التكلفة	القيمة السوقية	عدد الوحدات	التكلفة	القيمة السوقية		
٤٢,٧٩٧	٦,٢٥٠,٠٠٠	٦,٦١٢,٣٠٦	٢٠٨,١٨٩	٣٢,٤٠٠,٠٠٠	٣٢,٦٣١,٩٣٠	الراجحي المالية	

صندوق دراية ريت
ايضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

(٨) مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)	
٣٤٣,٥٦٢	٩١٦,٦٦٩	ايجارات مدفوعة مقدما
٣٧,٧١٠,٥١١	١٠,١٠٤,٢٣١	ضريبة القيمة المضافة المستحقة
٣,١٣٢,٠٠٧	٢,١٣٠,١٩٠	مبالغ مدفوعة مقدما لشراء عقارات
٤٥,٦٠٠	-	ايرادات ودائع مستحقة
٤١,٢٣١,٦٨٠	١٣,١٥١,٠٩٠	

(٩) الاستثمارات العقارية، صافي

المجموع ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجعة)	المجموع ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)	المباني	الاراضي	الإيضاح	التكلفة
-	١,٤٥٥,٢٤٤,٦٦١	٧٧٠,٥٩٠,٢٤٣	٦٨٤,٦٥٤,٤١٨		الرصيد في بداية الفترة
١,٤٥٥,٢٤٤,٦٦١	-	-	-		الإضافات خلال الفترة
١,٤٥٥,٢٤٤,٦٦١	١,٤٥٥,٢٤٤,٦٦١	٧٧٠,٥٩٠,٢٤٣	٦٨٤,٦٥٤,٤١٨		الرصيد في نهاية الفترة
-	(١٤,٧٤٠,٣٤٥)	(١٤,٧٤٠,٣٤٥)	-		الإستهلاك المتراكم
(١٤,٧٤٠,٣٤٥)	(٩,٥٨٦,٧٧٣)	(٩,٥٨٦,٧٧٣)	-		الرصيد في بداية الفترة
(١٤,٧٤٠,٣٤٥)	(٢٤,٣٢٧,١١٨)	(٢٤,٣٢٧,١١٨)	-	١-٩	المحمل على الفترة
					الرصيد في نهاية الفترة
	١,٤٣٠,٩١٧,٥٤٣	٧٤٦,٢٦٣,١٢٥	٦٨٤,٦٥٤,٤١٨		القيمة الدفترية:
١,٤٤٠,٥٠٤,٣١٦		٧٥٥,٨٤٩,٨٩٨	٦٨٤,٦٥٤,٤١٨		كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
					كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

تتكون الاستثمارات العقارية من ٢٠ عقار وهي كالآتي:

- برج سمارت تاور: عقار مكثبي وتجزئة في حي العليا في الرياض.
- مجمع الجبيل فيوز: مجمع سكني مغلق في حي روضة الخالدية في الجبيل.
- مستودعات الميناء: ثلاثة مستودعات وملحقاتها (مكاتب إدارية وخدمية) في حي الميناء في الدمام.
- سيتي لايف بلازا: عقار تجاري في حي المونسية في الرياض.
- ابراج متون: عقار فندقي ويقع في حي العليا في الرياض.
- مجمع الفنار التجاري: عقار تجاري في حي الراكدة في الخبر.
- مجمع ذا جراند (أ) السكني: عقار سكني متكامل يقع في حي الأنوار في الدمام.
- مستودعات حي الوادي: يمثل مستودع ومبني سكني ويقع بحي الوادي في جدة.
- مركز الستين التجاري: عقار تجاري- مكثبي بحي الضباط في الرياض.
- مجمع ذا جراند (ب) التجاري: عقار تعليمي، ويقع في حي الأنوار في الدمام.
- مباني سكنية للموظفين: أربعة مباني سكنية تقع في ثلاث أحياء متجاورة في شمال الجبيل.
- مباني سكنية للعمال (الدمام): مبنين سكنيين للعمال ويقعان في منطقة الميناء الدمام.
- مبني سكني للعمال (الخبر): مبني سكني للعمال بحي التقيبة في الخبر.
- مبني الخليجية للأعمال: مبني تجاري ومكثبي يقع في حي الروابي في الخبر.

صندوق دراية ريت
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٩) الاستثمارات العقارية، صافي (تتمة)

- مدرسة التربية والمهارات العالمية: مبنى تعليمي ويقع بمحافظة الدرعية في الرياض.
- مركز رسيل الطبي: مبنى لمركز طبي ويقع بحي خنشيلية في الرياض.
- برج مكاتب جدة: مبنى إداري ومكتبي يقع في حي الزهراء في جدة.
- مستودعات السلي: مجموعة من المستودعات المسورة وتقع بحي السلي في الرياض.
- مستودعات الخالدية: مستودعين اثنين تقع في حي الخالدية الشمالية في الدمام.
- المباني السكنية في مدينة الدمام: ثلاث مباني سكنية في حي الميناء في الدمام.

٩-١ لدى الصندوق سياسة تحميل استهلاك المباني على فترة ٤٠ سنة. يتم احتساب الإهلاك على القيمة القابلة للإهلاك أي التكلفة ناقص القيمة المتبقية.

٩-٢ جميع العقارات مسجلة باسم شركة حفظ الدراية العقارية ("الشركات") بإستثناء العقارات المرهونة بضمان الحصول على قروض (إيضاح ١٣). تحتفظ الشركات بهذه العقارات لملكية الانتفاع بالصندوق ولا يملك أي حصص مسيطرة ولا يسبب أي مخاطر على العقارات.

٩-٣ يقوم مدير الصندوق بشكل دوري بمراجعة عقاراته الاستثمارية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر لانخفاض في قيمة الأصول. يتم اعتبار خسارة الانخفاض في القيمة بالمبلغ الذي تتجاوز القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية قيمتها القابلة للإسترداد، وهي الأعلى من القيمة العادلة للموجودات ناقصًا تكلفة البيع وقيمة استخدامه. وفقاً لتقارير التقييم الدورية التي قدمها خبراء التقييم المستقلون عن الصندوق، كان هناك انخفاض في قيمة الإستثمارات العقارية إلا أنه لم يتم تسجيل خسارة الانخفاض في هذه القوائم المالية لأن مبلغ الانخفاض غير جوهري.

١٠) عقود المنفعة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)	
-	٥١,٧٧٩,٨٥٨	التكلفة
٥١,٧٧٩,٨٥٨	-	الرصيد في بداية الفترة
٥١,٧٧٩,٨٥٨	٥١,٧٧٩,٨٥٨	الإضافات خلال الفترة
		الرصيد في نهاية الفترة
-	(٥,٥٣٤,٦٩٣)	الإطفاء المتراكم
(٥,٥٣٤,٦٩٣)	(٢,٦١٤,٠٢٣)	الرصيد في بداية الفترة
(٥,٥٣٤,٦٩٣)	(٨,١٤٨,٧١٦)	المحمل على الفترة
		الرصيد في نهاية الفترة
٤٦,٢٤٥,١٦٥	٤٣,٦٣١,١٤٢	القيمة الدفترية:
		الرصيد في نهاية الفترة

تتكون عقود المنفعة من عقارين وهي كالتالي:

- مجمع ذا فالي التجاري: مركز تسوق في الأحساء.
- حق منفعة لمجمع سيتي ووك التجاري: مجمع تجاري في حي الخليج في الرياض.

صندوق دراية ريت
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

(١١) أثر صافي قيمة الموجودات في حال تم قياس الاستثمارات العقارية و عقود المنفعة بالقيمة العادلة

وفقاً للمادة ٢٢ من لوائح الصناديق العقارية الاستثمارية الصادرة من هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقييم موجودات الصندوق بمتوسط تقييمين اثنين بواسطة مقيمين مستقلين. كما هو موضح في شروط وأحكام الصندوق، يتم الإفصاح عن صافي قيمة الموجودات على أساس القيمة السوقية المتاحة. إلا أنه وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقص الإستهلاك المتراكم و الإنخفاض إن وجد في هذه القوائم المالية. وبالتالي يتم الإفصاح عن القيمة العادلة أدناه لغرض الحصول على المعلومات ولم يتم احتسابها في دفاتر الصندوق.

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية و عقود المنفعة من قبل مقيمين لكل أصل، وهم شركة فاليو اكسبرت، شركة سنشري ٢١ السعودية، وشركة ظنوف (مقيمين معتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين) وفيما يلي تقييم الاستثمارات العقارية و عقود المنفعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م:

٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)	المقيم الأول	المقيم الثاني	المتوسط
الاستثمارات العقارية	١,٤٠٧,٦٩٧,٦٧٠	١,٤٣٥,٨٤٥,٥١٠	١,٤٢١,٧٧١,٥٩٠
عقود المنفعة	٤٩,١٠٠,٣٨٨	٤٦,٦٧٤,٥١٤	٤٧,٨٨٧,٤٥١
الإجمالي	١,٤٥٦,٧٩٨,٠٥٨	١,٤٨٢,٥٢٠,٠٢٤	١,٤٦٩,٦٥٩,٠٤١
٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجعة)	المقيم الأول	المقيم الثاني	المتوسط
الاستثمارات العقارية	١,٤٧٧,٦٧٣,٢٢٥	١,٤١٧,٥٥٥,٢٧٠	١,٤٤٧,٦١٤,٢٤٨
عقود المنفعة	٤٨,٨٦٠,٠٢١	٤٧,٣٦٧,٨٩٩	٤٨,١١٣,٩٦٠
الإجمالي	١,٥٢٦,٥٣٣,٢٤٦	١,٤٦٤,٩٢٣,١٦٩	١,٤٩٥,٧٢٨,٢٠٨

استخدمت الإدارة المتوسط للتقييمين لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية و عقود المنفعة.

تم تقييم الاستثمارات العقارية و عقود المنفعة مع الأخذ بالحسبان مجموعة من العوامل بما في ذلك مساحة ونوع العقار وأساليب التقييم باستخدام مدخلات غير ملحوظة بما فيها التحليل المالي وتقسيم قطع الأرض وطريقة التكلفة وطريقة الدخل حسب أسعار السوق وطريقة خصم التدفقات النقدية. فيما يلي تحليل القيمة العادلة للاستثمارات العقارية مقابل التكلفة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)	
١,٤٩٥,٧٢٨,٢٠٨	١,٤٦٩,٦٥٩,٠٤١	القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية و عقود المنفعة بناء على متوسط التقييمين المستخدمين
(١,٤٤٠,٥٠٤,٣١٦)	(١,٤٣٠,٩١٧,٥٤٣)	يخصم القيمة الدفترية:
(٤٦,٢٤٥,١٦٥)	(٤٣,٦٣١,١٤٢)	الاستثمارات العقارية
٨,٩٧٨,٧٢٧	(٤,٨٨٩,٦٤٤)	عقود المنفعة
١٠٧,٥٠٧,٠٣٥	١٠٧,٥٠٧,٠٣٥	(العجز) / الزيادة في القيمة العادلة المقدرة عن القيمة الدفترية
٠,٠٨	(٠,١٥)	الوحدات المصدرة (بالعدد)
		(العجز) / الحصة الإضافية للوحدة من القيمة العادلة المقدرة

صندوق ذراية ريت
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

(١١) أثر صافي قيمة الموجودات في حال تم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة (تنمة)

صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)	
١,٠٦١,٦٢١,٦٤٣	١,٠٤٦,٧٦٠,٠٥٣	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة
٨,٩٧٨,٧٢٧	(٤,٨٨٩,٦٤٤)	العجز / (الزيادة) في القيمة العادلة المقدره عن القيمة الدفترية
١,٠٧٠,٦٠٠,٣٧٠	١,٠٤١,٨٧٠,٤٠٩	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات على أساس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية و عقود المنفعة

صافي قيمة الموجودات لكل وحدة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)	
٩,٨٧	٩,٧٤	القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة
٠,٠٨	(٠,٠٥)	(العجز) / الحصة الاضافية للوحدة من القيمة العادلة المقدره
٩,٩٥	٩,٦٩	القيمة العادلة للموجودات العائدة للوحدة

جميع العقارات مسجلة باسم شركة شركة حفظ الذراية العقارية ("الشركات") بإستثناء العقارات المرهونة بضمان الحصول على قروض (إيضاح ١٣). تحتفظ الشركات بهذه العقارات لملكية الانتفاع بالصندوق ولا يملك أي حصص مسيطرة ولا يسبب أي مخاطر على العقارات.

(١٢) الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتضمن الأطراف ذات العلاقة للصندوق شركة ذراية المالية (مدير الصندوق)، و شركة الإنماء للإستثمار (أمين الحفظ). يتعامل الصندوق في السياق الاعتيادي للأعمال مع الأطراف ذات العلاقة. معاملات الأطراف ذات العلاقة تحكمها قيود اللوائح الصادرة من هيئة السوق المالية. كافة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة معتمدة من مجلس إدارة الصندوق.

فيما يلي أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي قام بها الصندوق خلال الفترة والأرصدة الناتجة عنها:

الأرصدة		المعاملات		طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠١٨ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)		
(٤,٦٠٤,١٣٤)	(٤,٤١١,٠٧٨)	٢,٤٤٩,٦٩٤	٤,٤١١,٠٧٨	رسوم إدارة	شركة ذراية المالية
(١,١٠٠,٠٠٠)	(١,١٠٠,٠٠٠)	-	-	أتعاب سعوي	شركة ذراية المالية
(٤٤٠,٠٠٠)	(٤٤٠,٠٠٠)	-	-	أتعاب تعاملات	شركة ذراية المالية
(١,٥٩٢,٠٠٧)	(٥٩٠,١٩٣)	-	-	أتعاب هيكله التمويل	شركة ذراية المالية
(٦٠,٠٠٠)	(٦٠,٠٠٠)	٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	رسوم الحفظ	شركة الإنماء للإستثمار

صندوق دراية ريت
ايضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

(١٣) القروض

حصل الصندوق على قرض بقيمة ٩٦,٩ مليون ريال سعودياً من صندوق دراية للدخل العقاري الذي تم تحويله إلى الصندوق عن طريق المساهمة العينية (إيضاح ١). تم الحصول على هذا القرض باسم شركة حفظ الدراية العقارية ، شركة ذات غرض خاص لصندوق دراية للدخل العقاري لمدة خمس سنوات، قابلة للتمديد لسنتين اضافيتين، من تاريخ سحب المبلغ في ١٣ يونيو ٢٠١٦م. إن شركة شركة حفظ الدراية العقارية شركة ذات غرض خاص للصندوق ولا تزال الطرف الملتمزم بالقرض. إن القرض مضمون برهن عقار الجبيل فيوز.

يتحمل القرض عمولة متغيرة وتدفع العمولة على مدى مدة القرض على أساس سنوي تناسبي من تاريخ تحويل المساهمات العينية إلى صندوق دراية ريت وفي يناير ٢٠١٩م قام مدير الصندوق بتحويل القرض من البنك العربي الوطني إلى بنك الرياض وتسديد المديونية إلى البنك العربي الوطني عن طريق قرض جديد من بنك الرياض بقيمة : ١٠١,٢ مليون ريال سعودي، يتحمل القرض عمولة متغيرة بنسبة وتدفع العمولة على مدى مدة القرض على أساس نصف سنوي. إن القرض مضمون برهن عقار الجبيل فيوز وتم إدراج العمولة الخاصة المستحقة عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م وتظهر في المطلوبات.

كما حصل الصندوق على قرض بقيمة ٣٧٣,٢ مليون ريال سعودي من بنك الرياض لمدة سبع سنوات. يتحمل القرض عمولة متغيرة وتدفع العمولة على مدى مدة القرض على أساس نصف سنوي. إن القرض مضمون برهن لعقارات (مبنى الخليجية للأعمال، مدرسة التربية والمهارات العالمية، مركز رسيل الطبي، برج مكاتب جدة، مستودعات السلي). تم إدراج العمولة الخاصة المستحقة عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م وتظهر في المطلوبات.

بتاريخ ١٧ يناير ٢٠١٩م أعلنت شركة دراية المالية ("مدير الصندوق") عن إتمام عملية رهن صك الملكية لعقار سماتر تاور والواقع بمدينة الرياض لصالح شركة الراجحي المصرفية للإستثمار ("المصرف") وذلك ضماناً للتسهيلات الائتمانية المتوافقة مع الشريعة الإسلامية المقدمة من المصرف لصالح الصندوق.

نوع القرض	طبيعة القرض	الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة) (بالريال السعودي)	مصرف الفائدة
تورق	طويل الأجل	٤٧٤,٤٠٧,١٤٤	١٤,٤١٤,٧٢٩
		٤٧٤,٤٠٧,١٤٤	١٤,٤١٤,٧٢٩

صندوق دراية ريت إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١٤) توزيعات أرباح

- في ٢٩ مارس ٢٠١٨م، وافق مدير الصندوق على توزيع أرباح على المساهمين عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨م بمبلغ ١,٠٢٣,١٠٢ ريال سعودي لكل وحدة بمبلغ إجمالي ١٠,٩٩٧,٩٧٠ ريال سعودي لحاملي وحداته.
- بتاريخ ٢ يوليو ٢٠١٨م، وافق مدير الصندوق على توزيع أرباح على المساهمين عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م بمبلغ ١,١٨١,١٨١ ريال سعودي لكل وحدة بمبلغ إجمالي ١٩,٤٥٨,٧٧٣ ريال سعودي لحاملي وحداته.
- بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠١٨م، وافق مدير الصندوق على توزيع أرباح على المساهمين عن الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨م بمبلغ ١,١٨١,١٨١ ريال سعودي لكل وحدة بمبلغ إجمالي ١٩,٤٠٦,٨٠٠ ريال سعودي لحاملي وحداته.
- بتاريخ ٤ ديسمبر ٢٠١٨م، وافق مدير الصندوق على توزيع أرباح على المساهمين عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م بمبلغ ١,١٨٧,١٨٧ ريال سعودي لكل وحدة بمبلغ إجمالي ٢٠,١٠٣,٨١٦ ريال سعودي لحاملي وحداته.
- بتاريخ ١ أبريل ٢٠١٩م، وافق مدير الصندوق على توزيع أرباح على المساهمين عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م بمبلغ ١,١٨٧,١٨٧ ريال سعودي لكل وحدة بمبلغ إجمالي ٢٠,١٠٣,٨١٦ ريال سعودي لحاملي وحداته.

وفقاً لشروط وأحكام الصندوق (إيضاح ١)، يهدف الصندوق إلى توزيع أرباح ربع سنوية بما لا يقل عن ٩٠٪ من صافي أرباح الصندوق. يقوم مدير الصندوق بتوزيع الأرباح على أساس النقد الناتج من العمليات حيث يتم احتساب النقد الناتج من العمليات عن طريق إضافة تكلفة الاستهلاك إلى صافي الأرباح كما هو مذكور في قائمة الدخل الشامل خلال الفترة حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩م، قام مدير الصندوق بتوزيع أرباح بقيمة ٤٠ مليون ريال سعودي للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩م.

١٥) الأحداث اللاحقة

- بتاريخ ١ يوليو ٢٠١٩م، وافق مدير الصندوق على توزيع أرباح على المساهمين عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م بمبلغ ١,١٨٧,١٨٧ ريال سعودي لكل وحدة بمبلغ إجمالي ٢٠,٠٦٠,٠٠٠ ريال سعودي لحاملي وحداته.

١٦) القيمة العادلة

يصنف الصندوق قياسات القيمة العادلة باستخدام تسلسل هرمي للقيمة العادلة يعكس أهمية المدخلات المستخدمة في إجراء القياسات. يحتوي التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على المستويات التالية:

- مدخلات المستوى ١ هي أسعار مدرجة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو المطلوبات المماثلة التي يمكن للكيان الوصول إليها في تاريخ القياس؛
- مدخلات المستوى ٢ هي مدخلات غير الأسعار المعروضة المدرجة في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- مدخلات المستوى ٣ هي مدخلات لا يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام.

تم تصنيف الاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل في المستوى ١.

١٧) آخر يوم تقييم

كان يوم التقييم الأخير للصندوق للفترة هو ٣٠ يونيو ٢٠١٩م.

١٨) اعتماد القوائم المالية

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس إدارة الصندوق في ٤ أغسطس ٢٠١٩م الموافق ٣ ذوالحجة ١٤٤٠هـ.