



RSM المحاسبون المتحدون
شركة الدكتور عبد القادر بانقا وشركاه

صندوق ملكية - عقارات الخليج ريت
(مدار من قبل شركة ملكية للاستثمار)
القوائم المالية
للفترة من ٥ نوفمبر ٢٠١٧ (بدء الاعمال) ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
مع تقرير مراجعي الحسابات

صندوق ملكية - عقارات الخليج ريت
القوائم المالية وتقرير مراجعي الحسابات
للفترة من ٥ نوفمبر ٢٠١٧ (بدء الاعمال) ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

صفحة	فهرس
-	تقرير مراجعي الحسابات
٣	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الدخل
٥	قائمة التدفقات النقدية
٦	قائمة التغيرات في صافي الموجودات
٧ - ١٠	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير مراجعي الحسابات

الى السادة / حملة الوحدات في صندوق ملكية - عقارات الخليج ريت

الرأي

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية لصندوق ملكية - عقارات الخليج ريت (الصندوق) المدار من قبل شركة ملكية للاستثمار (مدير الصندوق) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وكل من قوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في صافي الموجودات للفترة من ٥ نوفمبر ٢٠١٧ ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، والإيضاحات حول القوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي لصندوق ملكية - عقارات الخليج ريت كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وأدائه المالي وتدفقاته النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ في ضوء العرض والإفصاح للمعلومات التي تحتوي عليها القوائم المالية ووفقا لمعايير المحاسبة المتعارف عليها بالمملكة العربية السعودية والملائمة لظروف الصندوق.

اساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقا لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا وفقا لتلك المعايير قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية مراجع الحسابات حول مراجعة القوائم المالية. نحن مستقلين عن الصندوق وفقا لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بمراجعتنا لهذه القوائم المالية، وأوفينا بمسؤوليتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لتلك المتطلبات.

نعتمد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا حول المراجعة.

مسؤولية الإدارة والاشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها بالمملكة العربية السعودية، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينا من إعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد القوائم المالية تقييم قدرة الصندوق على الاستمرارية، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة باستمرارية الصندوق واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة تصفية الصندوق أو وقف عملياته، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على اعداد التقارير المالية.

مسؤولية مراجع الحسابات

إن هدفنا الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير المراجعة والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عال من التأكيد، ولكن إجراءات المراجعة التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة لا تضمن دائماً اكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الاحتيال أو عن طريق الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي القوائم المالية.

كجزء من عملية المراجعة وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي المراجعة، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات المراجعة التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن احتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظراً لأن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ والتزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال المراجعة لغايات تصميم إجراءات مراجعة مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الصندوق.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

• التوصل لاستنتاج عن مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذات صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الصندوق على الاستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهري، فنحن مطالبون بلفت الانتباه في تقرير مراجعتنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. استنتاجاتنا تعتمد على أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مراجعتنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الصندوق عن الاستمرار كمنشأة مستمرة.

• تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

تواصلنا مع المسؤولين عن الحوكمة بما يتعلق بنطاق وتوقيت المراجعة المخطط له وملاحظات المراجعة الهامة، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال مراجعتنا. كما أننا قمنا بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى، التي قد يعتقد تأثيرها بشكل معقول على استقلالنا، وتقديم ضوابط الالتزام ذات العلاقة، إذا تطلب ذلك.

تقرير حول المتطلبات القانونية

يحتفظ الصندوق بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.



المحاسبون المتحدون
شركة الدكتور عبد القادر بانقا وشركاه

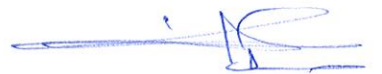
بنا

محمد بن فرحان بن نادر
ترخيص رقم ٤٣٥

الرياض، المملكة العربية السعودية
٢٩ جمادى الأولى ١٤٣٩ هـ (١٥ فبراير ٢٠١٨ م)

صندوق ملكية عقارات الخليج ريت
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٧ ريال سعودي	إيضاح	الموجودات
١٨,٢٩٩,١٣٧		النقد لدى البنك
٥٩٨,١٣٣,٢٦٧	٥	استثمارات عقارية، صافي
١,٦١٤,٢١٥		ذمم مدينة عن عقود اجارات
٥٤,٨٨٨		مصروفات مدفوعة مقدما
<u>٦١٨,١٠١,٥٠٧</u>		مجموع الموجودات
		المطلوبات
١١,٢٢٧,٢٩٢	٦	إيرادات مقبوضة مقدماً
٩٧٥,٣٦٦		أتعاب مستحقة
٣٦٣,٠٨٩		مصاريف مستحقة
<u>١٢,٥٦٥,٧٤٧</u>		مجموع المطلوبات
<u>٦٠٥,٥٣٥,٧٦٠</u>		صافي الموجودات
<u>٦٠,٠٠٠,٠٠٠</u>		الوحدات المصدرة
<u>١٠,٠٩</u>		قيمة الوحدة



تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١١) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق ملكية - عقارات الخليج ريت

قائمة الدخل

للفترة من ٥ نوفمبر ٢٠١٧ (بدء الاعمال) ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

للفترة من ٥ نوفمبر ٢٠١٧ (بدء الاعمال) ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	ريال سعودي	إيضاح	الإيرادات
٧,٨٨٠,٦٧٤			إيرادات تأجير
٧,٨٨٠,٦٧٤			
			المصروفات
(٩٣٠,١٢٩)	٩		أتعاب إدارة
(٧٠,٢٣٦)			أتعاب الحفظ
(٩٣١,٢٠٥)	٥		استهلاك استثمارات عقارية
(٤١٣,٣٤٤)			مصروفات ادارية أخرى
(٢,٣٤٤,٩١٤)			إجمالي المصاريف
٥,٥٣٥,٧٦٠			صافي ربح العمليات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١١) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق ملكية عقارات الخليج ريت
قائمة التدفقات النقدية

للفترة من ٥ نوفمبر ٢٠١٧ (بدء الاعمال) ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

للفترة من ٥ نوفمبر ٢٠١٧ (بدء الاعمال) ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ريال سعودي	
	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٥,٥٣٥,٧٦٠	صافي ربح العمليات للفترة
	تعديلات لتسوية صافي ربح العمليات إلى النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
٩٣١,٢٠٥	استهلاك استثمارات عقارية
٦,٤٦٦,٩٦٥	
	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(٥٩٩,٠٦٤,٤٧٢)	استثمارات عقارية
(١,٦١٤,٢١٥)	ذمم مدينة عن عقود ايجارات
(٥٤,٨٨٨)	مصرفات مدفوعة مقدما
١١,٢٢٧,٢٩٢	إيرادات مقبوضة مقدماً
٩٧٥,٣٦٦	أتعاب مستحقة
٣٦٣,٠٨٩	مصاريق مستحقة
(٥٨١,٧٠٠,٨٦٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	متحصلات من إصدار وحدات
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
١٨,٢٩٩,١٣٧	صافي الزيادة في النقد لدى البنك
-	النقد لدى البنك في بداية الفترة
١٨,٢٩٩,١٣٧	النقد لدى البنك في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١١) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق ملكية - عقارات الخليج ريت
قائمة التغيرات في صافي الموجودات
للفترة من ٥ نوفمبر ٢٠١٧ (بدء الاعمال) ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

للفترة من ٥ نوفمبر
٢٠١٧ (بدء الاعمال)
ولغاية ٣١ ديسمبر
٢٠١٧
ريال سعودي

-
٥,٥٣٥,٧٦٠
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠
-
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠
٦٠٥,٥٣٥,٧٦٠

صافي قيمة الموجودات في بداية الفترة

صافي ربح العمليات

التغيرات من معاملات الوحدات

متحصلات من إصدار الوحدات

استرداد وحدات

صافي التغير من معاملات الوحدات

صافي الموجودات في نهاية الفترة

معاملات الوحدات

فيما يلي ملخص لمعاملات الوحدات للفترة:

للفترة من ٥ نوفمبر
٢٠١٧ (بدء الاعمال)
ولغاية ٣١ ديسمبر
٢٠١٧
وحدات

-
٦٠,٠٠٠,٠٠٠
-
٦٠,٠٠٠,٠٠٠
٦٠,٠٠٠,٠٠٠

الوحدات في بداية الفترة

وحدات مبيعة

وحدات مستردة

صافي الزيادة في الوحدات

الوحدات في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١١) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق ملكية - عقارات الخليج ريت

إيضاحات حول القوائم المالية

للفترة من ٥ نوفمبر ٢٠١٧ (بدء الاعمال) ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١ - الصندوق وأنشطته

إن صندوق ملكية - عقارات الخليج ريت ("الصندوق") صندوق استثمار عقاري عام متداول مقفل متوافق مع الضوابط الشرعية يهدف إلى الاستحواذ على عقارات مطورة تطويراً انشائياً قابلة لتحقيق دخل دوري وتأجيري وتوزيع ما نسبته ٩٠% بحد أدنى من صافي أرباح الصندوق خلال فترة عمل الصندوق على مالكي الوحدات نقداً وبعدها مرة واحدة سنوياً خلال ٩٠ يوماً من نهاية السنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر.

وقد بدء الصندوق عملياته بتاريخ ١٦ صفر ١٤٣٩ هـ (الموافق ٥ نوفمبر ٢٠١٧ م).

تتم إدارة الصندوق من قبل شركة ملكية للاستثمار. تمسك دفاتر وسجلات الصندوق بالريال السعودي.

٢ - اللوائح النظامية

يخضع الصندوق للائحة صناديق الاستثمار العقاري ("اللائحة") والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقاري المتداول المنشورة من قبل هيئة السوق المالية بتاريخ ١٩ جمادى الثاني ١٤٢٧ هـ (الموافق ١٥ يوليو ٢٠٠٦) وتاريخ ٢٣ محرم ١٤٣٨ هـ (الموافق ٢٤ أكتوبر ٢٠١٦ م) على التوالي والتي تنص على الأمور التي يتعين على جميع صناديق الاستثمار العقاري العاملة بالمملكة العربية السعودية اتباعها.

٣ - أسس الإعداد

المعايير المحاسبية المطبقة

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستخدام مبدأ الاستحقاق ومفهوم الاستمرارية.

إستخدام الحكم والتقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة إستخدام الحكم والتقديرات والافتراضات التي قد تؤثر في تطبيق السياسات وعلى المبالغ المبينة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. وبالرغم من أن هذه التقديرات مبنية على المعلومات والأحداث الحالية المتوفرة لدى الإدارة، فإنه من الممكن أن تختلف النتائج الفعلية النهائية عن هذه التقديرات.

٤ - السياسات المحاسبية الهامة

ونورد فيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة.

الاستثمارات العقارية

يتم اثبات الاستثمارات العقارية والمتمثلة في المباني والأراضي التي يتم الانتفاع منها بالتأجير بالتكلفة مخصوم منها الاستهلاكات المتراكمة واية خسائر ناتجة عن الانخفاض في القيمة إن وجد. حيث لا يتم احتساب أي استهلاك للأراضي. يتم احتساب استهلاك المباني وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي لها باعتماد الأعمار التالية:

السنوات

٤٠ سنة

البيان

مباني

يتم الإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في الإيضاحات حول القوائم المالية.

تحقق الإيرادات

يتم اثبات إيرادات التأجير وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

الزكاة وضريبة الدخل

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

صندوق ملكية - عقارات الخليج ريت
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمه)
للفترة من ٥ نوفمبر ٢٠١٧ (بدء الاعمال) ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٥- الاستثمارات العقارية، صافي
 فيما يلي مكونات الاستثمارات العقارية بالتكلفة التاريخية:

التكلفة	أراضي مقام عليها مباني ريال سعودي	المباني ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
الرصيد في بداية الفترة	-	-	-
إضافات خلال الفترة	٣٦٩,٧٣٥,٤٣٧	٢٢٩,٣٢٩,٠٣٥	٥٩٩,٠٦٤,٤٧٢
الرصيد في نهاية الفترة	٣٦٩,٧٣٥,٤٣٧	٢٢٩,٣٢٩,٠٣٥	٥٩٩,٠٦٤,٤٧٢
الاستهلاكات			
الرصيد في بداية الفترة	-	-	-
استهلاك الفترة	-	٩٣١,٢٠٥	٩٣١,٢٠٥
الرصيد في نهاية الفترة	-	٩٣١,٢٠٥	٩٣١,٢٠٥
صافي القيمة الدفترية	٣٦٩,٧٣٥,٤٣٧	٢٢٨,٣٩٧,٨٣٠	٥٩٨,١٣٣,٢٦٧
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧			

تفيد الاستثمارات العقارية بالتكلفة التاريخية. تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس متوسط عمليتي ترميم للقيمة السوقية تم اجراؤها من قبل خبراء ترميم مستقلين. تخضع هذه القيم المبينة على تقديرات خبراء الترميم المستقلين لعدم التأكد من التقديرات. تتمثل الاستثمارات العقارية فيما يلي:

- مبنى الياسمين: هو عبارة عن مبني سكني بحي الياسمين بشمال مدينة الرياض.
- مجمع التقنية التجاري الصناعي: هو عبارة عن مجمع صناعي تجاري يتكون من خمسة مراكز صيانة سيارات وعدد ٢ معرض سيارات ومركز بيع قطع غيار يقع جنوب شرق مدينة الرياض.
- مبنى دينار التجاري: هو عبارة عن مبني تجاري بحي الزهراء بمدينة جدة.
- مبنى ويست أفينيو: هو عبارة عن مبني تجاري بحي الفيصلية بمدينة الدمام.
- مجمع فيفندا: هو عبارة عن مشاركة بنسبة ١٤,٤% في مجمع فلل فندقية على طريق الأمير فيصل بن فهد بن عبد العزيز بحي الهدا بمدينة الرياض.

إن صكوك ملكية العقارات مسجلة باسم شركة تمدين الاولى العقارية وهي شركة تم تأسيسها بغرض حفظ وتسجيل أصول الصندوق بناءً على قرار هيئة السوق المالية رقم ١٧/٤٩٠٢/٦/١ بتاريخ ٢٨ سبتمبر ٢٠١٧م.

٦- إيرادات مقبوضة مقدماً

تتمثل الإيرادات المقبوضة مقدماً في إيرادات عن عقود تأجير الاستثمارات العقارية ولا تخص السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

٧- إدارة المخاطر

مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسائر مالية، ويتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان بخصوص أرصده لدى البنوك والذمم المدينة، يحتفظ الصندوق بالنقد لدى بنوك محلية ذات سمعة طيبة كما يسعى الصندوق لتقليل مخاطر الائتمان من خلال المتابعة الدورية لأية ذمم معلقة.

مخاطر السيولة

هي مخاطر عدم قدرة منشأة ما على تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية، قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أحد الموجودات المالية بسرعة وقيمة تقارب قيمته العادلة. ويدير الصندوق مخاطر السيولة من خلال التأكد من توفر التمويل اللازم بالصندوق عند الحاجة لذلك.

مخاطر العملات

هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف للعملات الأجنبية، إن معاملات الصندوق الأساسية هي بالريال السعودي، وتعتقد الإدارة إن مخاطر العملات غير جوهرية.

صندوق ملكية - عقارات الخليج ريت
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمه)
للفترة من ٥ نوفمبر ٢٠١٧ (بدء الاعمال) ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٧- إدارة المخاطر (تتمه)

مخاطر السوق

يتعرض الصندوق للظروف العامة في قطاع العقارات بالمملكة العربية السعودية والتي تتأثر بمجموعة من العوامل، على سبيل المثال وليس الحصر، النمو الاقتصادي الكلي الشامل للمملكة ومعدلات الفائدة والعرض والطلب على الأراضي وتوفر التمويل واتجاهات المستثمرين والسيولة والقوانين وأسعار الصرف الأجنبي والبيئة التنظيمية.

٨- الأثر على صافي قيمة الموجودات في حالة تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة

طبقاً للمادة ٢٢ من لائحة صناديق الاستثمار العقارية الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يجب ان يقوم مدير الصندوق بتأمين موجودات الصندوق بناءً على متوسط عمليتي تقييم يتم اعدادها من قبل خبراء تقييم مستقلين. كما هو مبين في أحكام وشروط الصندوق، تم احتساب صافي قيمة الموجودات المعلنة واتعاب الإدارة على أساس القيمة السوقية التي تم الحصول عليها. طبقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، تقيد الاستثمارات العقارية بالتكلفة في هذه القوائم المالية.

١- فيما يلي بيان بالخسائر غير المحققة عن العقارات والتي تم تحديدها على أساس عمليات تقييم العقارات (القيمة العادلة) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

٢٠١٧	القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
ريال سعودي	اجمالي تكلفة الاستثمارات العقارية (إيضاح رقم ٥)
٥٨٧,٢٧٦,٣٨٤	الخسائر غير المحققة على أساس عمليات تقييم العقارات
(٥٩٨,١٣٣,٢٦٧)	الوحدات المصدرة
(١٠,٨٥٦,٨٨٣)	حصة الوحدة في الخسائر غير المحققة على أساس عمليات تقييم العقارات
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	
(٠,١٨)	

٢- فيما يلي تحليلًا بصافي قيمة الموجودات باستخدام القيمة العادلة للعقارات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

٢٠١٧	صافي قيمة الموجودات بالتكلفة الظاهرة في هذه القوائم المالية
ريال سعودي	الخسائر غير المحققة على أساس عمليات تقييم العقارات (إيضاح ٨-١)
٦٠٥,٥٣٥,٧٦٠	صافي قيمة الموجودات بالقيمة العادلة
(١٠,٨٥٦,٨٨٣)	
٥٩٤,٦٧٨,٨٧٧	

٣- فيما يلي بيان بصافي قيمة الموجودات للوحدة باستخدام القيمة العادلة للعقارات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

٢٠١٧	صافي قيمة الموجودات للوحدة بالتكلفة الظاهرة في هذه القوائم المالية
ريال سعودي	الأثر على صافي قيمة الموجودات للوحدة بسبب الخسائر غير المحققة التي تم تحديدها على أساس عمليات تقييم العقارات (إيضاح ٨-١)
١٠,٠٩	صافي قيمة الموجودات للوحدة بالقيمة العادلة
(٠,١٨)	
٩,٩١	

صندوق ملكية - عقارات الخليج ريت
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمه)
للفترة من ٥ نوفمبر ٢٠١٧ (بدء الاعمال) ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٩- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

يدفع الصندوق لمدير الصندوق اتعاب إدارة بواقع ١% سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق تحتسب وتدفع كل ستة أشهر، ولأغراض احتساب اتعاب الإدارة تم تحديد قيمة الموجودات على أساس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية (إيضاح رقم ٨).

فيما يلي بيان بأهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

مبلغ المعاملة للفترة من ٥ نوفمبر ٢٠١٧ (بدء الاعمال) الرصيد المستحق كما ولغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧		طبيعة المعاملات	الطرف ذو العلاقة
٩٣٠,١٢٩	٩٣٠,١٢٩	أتعاب إدارة	شركة ملكية للاستثمار
٢٨٢,٤٤٨	٢٨٢,٤٤٨	مصاريف مسددة بالنيابة	

يشتمل حساب مالكي الوحدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ على ١,٥٠٠,٠٠٠ وحدة مملوكة من قبل مدير الصندوق.

١٠- آخر يوم تقييم

كان آخر يوم تقييم في الفترة بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

١١- عام

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