

## صندوق سدكو كابييتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابييتال)

القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
للفترة من ١ ابريل ٢٠١٨م الى ٣٠ يونيو ٢٠١٨م

مع

تقرير الفحص لحملة الوحدات

## تقرير المراجع المستقل حول فحص القوائم المالية الأولية الموجزة

السادة/ حاملي الوحدات  
صندوق سدكو كابيتال ريت  
(مدار من قبل سدكو كابيتال)  
جدة، المملكة العربية السعودية

### مقدمة

لقد قمنا بفحص القوائم المالية الأولية الموجزة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م المرفقة لصندوق سدكو كابيتال ريت ("الصندوق") الذي تديره شركة سدكو كابيتال ("مدير الصندوق") والتي تتكون من:

- قائمة المركز المالي الموجزة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م؛
- قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة للفترة من ١ أبريل ٢٠١٨م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨م؛
- قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات الموجزة للفترة من ١ أبريل ٢٠١٨م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨م؛
- قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة للفترة من ١ أبريل ٢٠١٨م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨م؛
- الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة.

إن مدير الصندوق هو المسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسئوليتنا هي تقديم نتيجة فحصنا لهذه القوائم المالية الأولية الموجزة استناداً إلى أعمال الفحص التي قمنا بها.

### نطاق الفحص

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

### النتيجة

استناداً إلى فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م لصندوق سدكو كابيتال ريت غير معده، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن/ كي بي ام جي الفوزان وشركاه  
محاسبون ومراجعون قانونيون

ناصر أحمد الشطيبي  
ترخيص رقم ٤٥٤



جدة في ١٩ ذو القعدة ١٤٣٩ هـ  
الموافق ١ أغسطس ٢٠١٨م

صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ م

بالريال السعودي

٣٠ يونيو ٢٠١٨ م	ايضاح		
			<b>الموجودات :</b>
٣٦,٢٩٥,٨٨٤			نقد وما في حكمه
١١,٠٥٦,٠٣٣	٨		ذمم ايجار مدينة
٩٢٨,٥٦٦			مدفوعات مقدماً
٥٤٠,٤٤٢,٤٥٠	٩		إستثمارات عقارية
٥٨٨,٧٢٢,٩٣٣			إجمالي الموجودات
			<b>المطلوبات</b>
٣,٨٠٤,٠٧٥	١٠		مصروفات مستحقة وذمم دائنة أخرى
٢,٢٠٨,٩٨٥	١١		إيرادات مؤجلة
٦,٠١٣,٠٦٠			إجمالي المطلوبات
٥٨٢,٧٠٩,٨٧٣			إجمالي الموجودات العائدة لحملة الوحدات
٦٠,٠٠٠,٠٠٠			وحدات تحت الإصدار
٩,٧١١٨			صافي قيمة الموجودات - للوحدة (بالريال السعودي)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٦)

جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة من ١ أبريل ٢٠١٨م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨م

(بالريال السعودي)

للفترة من ١ أبريل ٢٠١٨م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨م	إيضاح	
١١,٣٥٧,٥٢٥		إيرادات إيجار
		مصروفات:
٢,٠٨٦,٨٥٣	٩	استهلاك
١,٥٧٥,٠٠٠	١٢	أتعاب إدارية
١,٥٥٨,١٠٨		مصروفات تشغيل
٢٢,٥١٢,١٤٧	٩	انخفاض القيمة في الاستثمارات العقارية
٩٠٠,٥٤٤		أتعاب قانونية و مهنية
١٥,٠٠٠	١٢	مكافأة مجلس إدارة
٢٨,٦٤٧,٦٥٢		إجمالي المصروفات
(١٧,٢٩٠,١٢٧)		صافي الخسارة للفترة
--		دخل شامل آخر للفترة
(١٧,٢٩٠,١٢٧)		إجمالي الدخل الشامل للفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحملة الوحدات (غير مراجعة)

للفترة من ١ أبريل ٢٠١٨م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨م

(بالريال السعودي)

للفترة من ١ أبريل ٢٠١٨م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨م	--	صافي الموجودات العائدة لحملة الوحدات
(١٧,٢٩٠,١٢٧)		وحدات الدخل الشامل للفترة
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠		الزيادة في اجمالي الموجودات من المعاملات الوحدة خلال الفترة
٥٨٢,٧٠٩,٨٧٣		المتحصلات من الاشتراكات الأولية للوحدات
		صافي الموجودات العائدة لحملة الوحدات في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٦)

جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

## صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة من ١ أبريل ٢٠١٨م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨م

(بالريال السعودي)

الفترة من ١ أبريل ٢٠١٨م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨م	إيضاح		
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٧,٢٩٠,١٢٧)			صافي الخسارة للفترة
			تسويات لـ:
٢,٠٨٦,٨٥٣	٩		استهلاك
٢٢,٥١٢,١٤٧	٩		انخفاض في القيمة
<u>٧,٣٠٨,٨٧٣</u>			إيراد مؤجل
			صافي التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١١,٠٥٦,٠٣٣)			ذمم ايجار مدينة
(٩٢٨,٥٦٦)			مدفوعات مقدماً
(٥٦٥,٠٤١,٤٥٠)			استثمارات عقارية
٣,٨٠٤,٠٧٥			مستحقات ومطلوبات أخرى
<u>٢,٢٠٨,٩٨٥</u>			إيراد مؤجل
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٥٦٣,٧٠٤,١١٦)			
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠			متحصلات من الاشتراكات الأولية للوحدات
<u>٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u>			صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
			صافي الزيادة في النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
<u>٣٦,٢٩٥,٨٨٤</u>			

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٦)

جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

## صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة من ١ أبريل ٢٠١٨م الى ٣٠ يونيو ٢٠١٨م

(بالريال السعودي)

### ١- الصندوق وأنشطته

صندوق سدكو كابيتال ريت ("الصندوق") هو صندوق استثماري عقاري مقفل او متداول متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية ، تم تأسيسه وإدارته من قبل الشركة السعودية للإقتصاد والتنمية للأوراق المالية ("سدكو كابيتال" أو "مدير الصندوق") ، إحدى الشركات التابعة للشركة السعودية للإستثمار والتنمية الاقتصادية القابضة ("الشركة") ، لصالح مالكي وحدات الصندوق. يشرف على الصندوق مجلس الإدارة.

إن شركة سدكو كابيتال هي شركة مساهمة سعودية مقفلة ومرخصة من هيئة السوق المالية كشخص مرخص له بموجب الترخيص رقم ١١١٥٧-٣٧ بتاريخ ٢٣ ربيع الآخر ١٤٣٠هـ الموافق ١٩ ابريل ٢٠٠٩م ، لتدير الصندوق. يقوم مدير الصندوق بإتباع نشاطات الأوراق المالية التالية:

(أ) التعامل.

(ب) الترتيب.

(ج) الإدارة.

(د) تقديم المشورة.

(هـ) الحفظ.

يهدف الصندوق إلى توفير إيرادات إيجار بشكل دوري لمالكي الوحدات من خلال الاستثمار بشكل أساسي في العقارات المتطورة التي تحقق الدخل ، بالإضافة إلى نمو رأس المال المحتمل للقيمة الإجمالية لأصول الصندوق عند بيع الأصول في وقت لاحق ، أو تطوير الأصول المستهدفة أو توسيعها.

سوف يستثمر الصندوق بشكل رئيسي في الأصول العقارية المولدة للدخل. يجوز للصندوق استثمار جزء من موجوداته وفائضه النقدي في معاملات المرابحة والودائع قصيرة الأجل بالريال السعودي مع البنوك المرخصة من قبل مؤسسة النقد العربي السعودي العاملة في المملكة العربية السعودية. كما يجوز للصندوق استثمار اجمالي موجودات الصندوق في صناديق أسواق المال العامة المعتمدة من هيئة السوق المالية وودائع المرابحة ، الخاضعة لنسبة ٢٥٪ كحد أقصى.

تمت الموافقة على شروط وأحكام الصندوق من قبل هيئة السوق المالية في ١٦ ربيع الأول ١٤٣٩هـ (الموافق ٤ ديسمبر ٢٠١٧). كانت فترة الاكتتاب للاشتراك في الوحدات من ٢٤ يناير ٢٠١٨م الى ٢٠ فبراير ٢٠١٨م. قام حاملي الوحدات بالاشتراك في وحدات الصندوق خلال فترة الاكتتاب وتم الاحتفاظ بالنقد في حساب التحصيل للأهلي كابيتال. بدأ الصندوق أنشطته في ١ أبريل ٢٠١٨م ("تاريخ التأسيس").

إن مدة الصندوق تسع وتسعين (٩٩) سنة بعد تاريخ إدراج الوحدات في تداول. يجوز تمديد مدة الصندوق حسب تقدير مدير الصندوق وفقاً لموافقة هيئة سوق المال.

تم إنشاء الصندوق والوحدات وفقاً لأنظمة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم ١-١٩٣-٢٠٠٦ بتاريخ ١٩ جمادي الآخر ١٤٢٧هـ ("نظام صناديق الاستثمار العقاري"). وفقاً للتعليمات الصادرة من هيئة السوق المالية فيما يتعلق بصناديق الاستثمار العقاري المتداولة بموجب القرار رقم ٦-١٣٠-٢٠١٦ بتاريخ ٢٣ محرم ١٤٣٨هـ الموافق ٢٤ أكتوبر ٢٠١٦م ("توجيهات صناديق الاستثمار العقاري") المتطلبات التفصيلية لجميع صناديق الاستثمار العقاري داخل المملكة العربية السعودية.

## صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

### إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة من ١ أبريل ٢٠١٨م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨م

(بالريال السعودي)

#### ٢- الأساس المحاسبي

يتم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية للتقرير المالي الأولي (معياري المحاسبة الدولي رقم ٣٤) المعتمدة في المملكة العربية السعودية. وحيث أن هذه هي القوائم المالية الأولية الموجزة الأولى للصندوق، لم يتم عرض أي أرقام مقارنة في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

#### ٣- أساس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

لا يوجد لدى الصندوق دورة تشغيل محددة بوضوح وبالتالي لا يتم عرض الموجودات و المطلوبات المتداولة وغير المتداولة بشكل منفصل في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة. بدلاً من ذلك، يتم عرض الموجودات و المطلوبات وفقاً لترتيب السيولة.

#### ٤- عملة العرض و النشاط

يتم قياس البنود المدرجة في القوائم المالية باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي يعمل فيها الصندوق ("العملة الوظيفية"). يتم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي، وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للصندوق.

#### المعاملات والأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات. يتم تحويل الموجودات و المطلوبات النقدية المسجلة بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي. تدرج أرباح و خسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل العملات في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموجزة.

#### ٥- التقديرات و الافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة من مدير الصندوق إصدار الأحكام و التقديرات و الافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية و المبالغ المبلغ عنها للموجودات و المطلوبات و الإيرادات و المصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. يتم مراجعة التقديرات و الافتراضات الأساسية على أساس مستمر. يتم الاعتراف بتعديلات التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم فيها مراجعة التقديرات و في أي سنوات مستقبلية متأثرة. فيما يلي الأحكام و التقديرات المحاسبية الهامة المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية:

#### الأعمار الإنتاجية للاستثمارات العقارية

يحدد مدير الصندوق الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقارات الاستثمارية لحساب الإهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد النظر في الاستخدام المتوقع للموجودات و التلف الطبيعي. يقوم مدير الصندوق بمراجعة القيمة المتبقية و الأعمار الإنتاجية سنوياً و يتم تعديل التغير في تكلفة الإهلاك، إن وجدت، في الفترات الحالية و المستقبلية.



إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة من ١ أبريل ٢٠١٨م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨م

(بالريال السعودي)

#### ٥- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

##### انخفاض قيمة الإستثمارات العقارية

يتم مراجعة الإستثمارات العقارية فيما إذا كان هناك أي خسائر نتيجة الانخفاض في قيمتها كلما كانت الأحداث أو التغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. ويتم إثبات خسارة الانخفاض بالقيمة التي تتجاوز فيها القيمة الدفترية للإستثمار العقاري قيمتها القابلة للاسترداد، والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع أو قيمة استخدامه أيهما أكبر. لغرض تقييم الانخفاض في القيمة ، يتم تجميع العقارات الإستثمارية لأدنى المستويات التي توجد بها تدفقات نقدية محددة بشكل منفصل (وحدات توليد النقد). وعندما يتم لاحقاً عكس خسارة الإنخفاض في القيمة، يتم زيادة القيمة الدفترية للإستثمار العقاري إلى القيمة المعدلة المقدرة لقيمتها القابلة للاسترداد، ولكن القيمة الدفترية التي تمت زيادتها يجب أن لا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها، والتي فيما لو تم تحديدها لم يتم تسجيل أي خسارة للإنخفاض في قيمة الإستثمار العقاري في السنوات السابقة. ويتم إثبات عكس خسارة الإنخفاض في القيمة كإيرادات مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموجزة.

##### انخفاض قيمة الأصول المالية

يقوم الصندوق بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بأصول الدين المدرجة بالتكلفة المطفأة. يتم قياس خسائر الائتمان على أنها القيمة الحالية لجميع حالات النقص النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للجهة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي يتوقع الصندوق استلامها). يعترف الصندوق بمخصص خسارة لمثل هذه الخسائر في تاريخ كل تقرير. يعكس قياس خسارة الائتمان المتوقعة:

- كمية غير متحيزة ومرجحة الاحتمال يتم تحديدها من خلال تقييم مجموعة من النتائج المحتملة ؛
- القيمة الزمنية للموارد ؛
- ومعلومات معقولة و
- مدعومة متاحة دون تكلفة غير مستحقة أو جهد غير ضروري في تاريخ التقرير حول الأحداث السابقة والظروف الحالية و التوقعات المستقبلية للظروف الاقتصادية المستقبلية.

#### ٦- السياسات المحاسبية الهامة

تم تطبيق السياسات المحاسبية المبينة أدناه بشكل ثابت عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة هي كما يلي:

##### أ- النقد وما في حكمه

لأغراض قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة، يتكون النقد وما في حكمه من أرصدة لدى البنوك واستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة ذات فترات استحقاق أصلية مدتها ثلاثة أشهر أو أقل، وهي متاحة للصندوق دون أي قيود. يتم قيد النقد وما في حكمه بالتكلفة المطفأة في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة من ١ أبريل ٢٠١٨م الى ٣٠ يونيو ٢٠١٨م

(بالريال السعودي)

٦- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

ب- الأدوات المالية

إن ذمم الإيجار المدينة يمثل الأصول المالية الرئيسية. تشمل المطلوبات المالية بشكل أساسي المصروفات المستحقة والذمم الدائنة الأخرى.

الإثبات المبني

يتم قياس الأصل المالي أو الالتزام المالي (ما لم يكن إيجار مستحق / ذمم مدينة أخرى بدون مكون تمويل كبير) مبدئيًا بالقيمة العادلة مضافًا إليها ، بالنسبة إلى بند غير مصرح به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ، وهي تكاليف المعاملة العائدة مباشرة إلى اكتسابها أو إصدارها. يتم قياس ذمم الإيجار المدينة مبدئيًا من غير عنصر تمويل مهم بسعر المعاملة.

إلغاء الإثبات

يقوم الصندوق بإلغاء إثبات لأصل مالي عندما تنتهي حقوقه المتعاقد عليها في استلام التدفقات النقدية للأصل المالي. يتم استبعاد الموجودات، عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجودات المالية. لا يمكن استبعاد الالتزام المالي (أو جزء منه) إلا عند إطفائه، أي عندما يتم الوفاء بالالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته.

القياس اللاحق

بعد الإثبات المبني ، يتم إثبات مخصص خسائر الائتمان المتوقع للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، والتي ينتج عنها إثبات خسارة محاسبية في بيان الدخل الشامل عند إنشاء أصل جديد. يعترف الصندوق بمخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة من الإيجار المستحق والمستحق من أطراف ذات علاقة بمبلغ مساو لفترة حياة خسارة الائتمان المتوقعة.

ج- الإستثمارات العقارية

الإستثمارات العقارية هي موجودات غير متداولة والتي يتم الاحتفاظ بها لغرض رفع قيمتها الرأسمالية و/ أو الحصول على عوائد إيجارية، ولكن ليس بغرض بيعها في سياق العمل المعتاد أو لغرض استخدامها لإنتاج أو توفير بضائع أو خدمات لأغراض إدارية. وتدرج الإستثمارات العقارية بسعر التكلفة عند الاعتراف المبني ويتم تقييمه لاحقاً بالتكلفة بعد خصم الإهلاك المتراكم وأية خسائر للإنخفاض، إن وجدت.

تتضمن التكلفة النفقات المباشرة لاقتناء الإستثمارات العقارية. تتضمن تكلفة الإستثمارات العقارية المنشأة ذاتياً تكلفة المواد والعمالة المباشرة والنفقات الأخرى المباشرة لتجهيز الإستثمارات العقارية لحالة التشغيل المعد لها وتكاليف الإقتراض التي يتم رسملتها. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر من إستبعاد الإستثمارات العقارية (المحتسبة كفرق بين صافي المتحصلات من الإستبعاد والقيمة الدفترية للعقار) ضمن قائمة الدخل الأولية الموجزة.

## صندوق سدكو كابييتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابييتال)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة من ١ أبريل ٢٠١٨م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨م

(بالريال السعودي)

### ٦- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### د- مصروفات مستحقة وُذمت دائنة أخرى

يتم إثبات المصروفات المستحقة والذمم الدائنة الأخرى مبدئيًا بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم إثبات المخصص عندما يكون لدى الصندوق التزام حالي قانوني أو ضمني نتيجة لأحداث سابقة ، ومن المحتمل أن يكون التدفق الخارجي للموارد التي تنطوي على منافع اقتصادية مطلوبًا لتسوية الالتزام ، ويمكن إجراء تقدير موثوق به للمبلغ . لا يتم إثبات مخصص لخسارة التشغيل المستقبلية.

#### هـ- تحقق إيرادات

يتم إثبات إيرادات الإيجار من الإستثمارات العقارية على أساس الإستحقاق وفقاً لشروط العقد المتعلق بتلك الإيرادات. يتم إثبات المكاسب الرأسمالية الناتجة من بيع الإستثمارات العقارية عند تنفيذ العقد.

#### و- زكاة و ضريبة دخل

تعد الزكاة والضريبة إلزاماً على حاملي الوحدات، وبالتالي لا يتم تكوين مخصص لمثل هذه الإلتزامات في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

#### ز- توزيعات أرباح مستحقة

يتم تسجيل توزيعات الأرباح المرحلية والنهائية كاللزام في الفترة التي يتم فيها اعتمادها من قبل مجلس إدارة الصندوق.

#### ح- مقاصة

يتم إجراء مقاصة بين مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية ويُدْرَج المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عند وجود حق نظامي ملزم إجراء مقاصة لتلك المبالغ المدرجة وكذلك عندما يكون لدى الشركة نية لتسويتها على أساس الصافي أو بيع الموجودات لتسديد المطلوبات في آن واحد. لا يتم إجراء مقاصة على الدخل والمصروفات في قائمة الدخل ما لم يكن مطلوباً أو مسموحاً به وفقاً لأي معيار أو تفسير محاسبي كما هو موضح تحديداً في السياسات المحاسبية للصندوق.

#### ط- صافي قيمة الموجودات للوحدة

يتم احتساب صافي قيمة الموجودات لكل وحدة عن طريق قسمة صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات المدرجة في قائمة المركز المالي على عدد الوحدات الصادرة.

## صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة من ١ أبريل ٢٠١٨م الى ٣٠ يونيو ٢٠١٨م

(بالريال السعودي)

### ٧- أتعاب إدارية وأتعاب أخرى

#### أتعاب إدارية

يحق للمدير الصندوق الحصول على أتعاب إدارية وتنظيمية ٠,٥% و ١% على التوالي من صافي موجودات الصندوق.

#### أتعاب الأداء

يحق لمدير الصندوق الحصول على أتعاب الأداء فيما يتعلق بنسبه ٢٠% من أي توزيعات أرباح نقدية تزيد عن ٧% سنوياً و ١٠% من أي ربح رأسمالي محقق من بيع الموجودات العقارية.

#### أتعاب التمويل

يحق لمدير الصندوق الحصول على أتعاب التمويل ١,٢٥% لكل تمويل يتم توفيره للصندوق. يتم دفع أتعاب لمدير الصندوق بمجرد توفير التمويل بعد الخصم أتعاب إجراءات البنك وأتعاب التقييم والأتعاب القانونية وأتعاب العناية الواجبة المرتبطة بالحصول على التمويل .

### ٨- ذمم إيجار مدينة

تتمثل في ذمم إيجار مدينة من عقارات الاستثمار وفقاً للشروط المتفق عليها في عقد الإيجار. ذمم الإيجار المدينة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م كما يلي:

٣٠ يونيو

٢٠١٨م

٢١٦,٨٤٣

١١,٢٢٢,٠٠٤

١١,٤٣٨,٨٤٧

(٣٨٢,٨١٤)

١١,٠٥٦,٠٣٣

طرف ذو علاقة (إيضاح ١٢)

مستأجرين آخرين

خسائر ائتمانية متوقعة

### ٩- إستثمارات عقارية

١-٩ الحركة في الإستثمارات العقارية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م هي كما يلي:

٣٠ يونيو

٢٠١٨م

٥٦٥,٠٤١,٤٥٠

(٢,٠٨٦,٨٥٣)

(٢٢,٥١٢,١٤٧)

٥٤٠,٤٤٢,٤٥٠

استحواذ عقارات خلال الفترة

الإستهلاك المحمل

خسارة الانخفاض في القيمة

صافي القيمة الدفترية في نهاية السنة

## صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة من ١ أبريل ٢٠١٨م الى ٣٠ يونيو ٢٠١٨م

(بالريال السعودي)

### ٩- استثمارات عقارية (تابع)

٩-٢ قام الصندوق بشراء العقارات المذكورة ادناه بالإضافة الى الموجودات والمطلوبات ذات الصلة من صندوق سدكو كابيتال للدخل العقاري | (الصندوق مدار من قبل سدكو كابيتال). تتكون العقارات الاستثمارية من العقارات التالية:

نوع	موقع	تكلفة الشراء	صافي القيمة الدفترية	القيمة السوقية
			٣٠ يونيو ٢٠١٨م	٣٠ يونيو ٢٠١٨م
مركز الخالدية التجاري*	تجاري	١٤٨,٦٤٥,٠٠٠	١٤٦,٠٢٥,٠٠٠	١٤٦,٠٢٥,٠٠٠
مجمع الجزيرة السكني*	سكني	٦٧,٤٦٥,٠٠٠	٥٦,٨١٦,٠٠٠	٥٦,٨١٦,٠٠٠
بندة جدة	تجاري	٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٩,٢٣٠,٤٤١	٤١,١٣٥,٥٠٠
بندة الرياض	تجاري	٧٨,٧٦٥,٠٠٠	٧٨,٦٢٤,٦٤٨	٨٢,٧٦٤,٠٠٠
الحرمين	تجاري	٦٣,٠١٥,٠٠٠	٦٢,٦٩٣,٢٧١	٦٣,٤٥٢,٥٠٠
مركز الروضة التجاري*	تجاري	١٢٦,٤٩٥,٠٠٠	١١٥,٩٨٩,٥٠٠	١١٥,٩٨٩,٥٠٠
برج الحياة	تجاري	٤١,٢٦٠,٠٠٠	٤١,٠٦٣,٥٩٠	٤١,٢٤٠,٠٠٠
		<u>٥٦٤,٩٤٥,٠٠٠</u>	<u>٥٤٠,٤٤٢,٤٥٠</u>	<u>٥٤٧,٤٢٢,٥٠٠</u>

\* قام الصندوق بتسجيل خسارة انخفاض القيمة ٢٢,٥١ مليون ريال سعودي على هذه العقارات بسبب الانخفاض الدائم في تقييم هذه العقارات.

٩-٣ كما في تاريخ القوائم المالية، فيما لو كان تم تسجيل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، فإن صافي قيمة الموجودات و قيمة الوحدة في الصندوق ستظهر كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٨م

٥٨٢,٧٠٩,٨٧٣

٦,٩٨٠,٠٥٠

٥٨٩,٦٨٩,٩٢٣

٩,٧١١٨

٠,١١٦٣

٩,٨٢٨١

صافي قيمة الموجودات كما ذكر

صافي الزيادة في القيمة على أساس التقييم كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م

صافي قيمة الموجودات بالقيمة العادلة للعقارات الإستثمارية

صافي قيمة الموجودات للوحدة بالتكلفة

التأثير على قيمة الموجودات للوحدة للزيادة في القيمة

صافي قيمة الموجودات للوحدة بقيمتها العادلة

## صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة من ١ أبريل ٢٠١٨م الى ٣٠ يونيو ٢٠١٨م

(بالريال السعودي)

### ٩- إستثمارات عقارية (تابع)

٩-٤ وفقاً للمادة ٢١ من نظام صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية، المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقييم القيمة العادلة لموجودات الصندوق العقارية بناءً على تقييمين أحدهما المقيمان المستقلون. مع ذلك، وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإن الاستثمار في العقارات يتم ادراجها بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم في هذه القوائم المالية. يتم تقييم الاستثمار في العقارات كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م من قبل شركة جونز لانغل لاسال السعودية المحدودة (جاي ال ال) واسناد للعقارات، وهي شركات معتمدة من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم") تتضمن الافتراضات الرئيسية لتقييم العقارات الاستثمارية معدل الخصم (٧% الى ٨,٧٥%) ومعدل العائد (٧,١٠% الى ٨,٧٤%).

### ١٠- مصروفات مستحقة وذمم دائنة أخرى

تتكون المصروفات المستحقة والذمم الدائنة المتداولة كما في ٣٠ يونيو مما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٨م	
١,١٢١,٤٠٤	تأمينات نقدية
١,٥٧٥,٠٠٠	مستحق لمدير الصندوق (إيضاح ١٢)
٤٥١,٣١٤	رسوم إدارة عقارات مستحقة الدفع (إيضاح ١٢)
٤٧٤,١٧٢	أتعاب قانونية و مهنية
٩٠,٠٠٠	رسوم الحفظ مستحقة الدفع
١٥,٠٠٠	رسوم مجلس الإدارة (إيضاح ١٢)
٧٧,١٨٥	أرصدة دائنة أخرى
<u>٣,٨٠٤,٠٧٥</u>	

### ١١- إيرادات مؤجلة

تتمثل في إيرادات الإيجار المستلمة مقدماً والمتعلقة بالعقارات الاستثمارية. الحركة في الإيرادات المؤجلة للفترة من ١ أبريل الى ٣٠ يونيو ٢٠١٨م كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٨م	
٢,٩٢٧,٢٧١	المبلغ المحول عند الاستحواذ
(٢,٣١٨,٤٢٤)	الإيجار المستلم خلال الفترة
١,٦٠٠,١٣٨	الإيراد المعدل مقابل الإيراد المكتسب
<u>٢,٢٠٨,٩٨٥</u>	الرصيد في نهاية الفترة

## صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة من ١ أبريل ٢٠١٨م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨م

(بالريال السعودي)

### ١٢- معاملات مع أطراف ذات علاقة

تتكون المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من المعاملات مع مدير الصندوق و الشركات الزميلة لسيدكو كابيتال التي تتم في سياق العمل المعتاد وفقاً لشروط متفق عليها بموجب شروط متفق عليها. يتم اعتماد جميع المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس ادارة الصندوق.

بالإضافة الى معاملات الأطراف ذات علاقة المفصح عنها في إيضاح ٩ في القوائم المالية. فيما يلي تفصيل للمعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة للفترة من ١ أبريل ٢٠١٨م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨م:

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م	مبلغ المعاملة ٢٠١٨م	طبيعة المعاملة	طبيعة العلاقة	الطرف ذو العلاقة
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	أتعاب إدارية	مدير الصندوق	الشركة السعودية للاقتصاد والتنمية
٧٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	أتعاب إدارية	مدير الصندوق	للأوراق المالية المحدودة (مدير الصندوق)
١,٥٧٥,٠٠٠				
(٢١٦,٨٤٣)	(٢١٦,٨٤٣)	إيراد ايجار اتعاب إدارة العقارات	شركة زميلة	شركة المحمل التجارية
٤٥١,٣١٤	٨٧٥,٤٠٨	وتحصيل الأيجار		
٢٣٤,٤٧١				
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	مكافآت	مجلس إدارة الصندوق	مكافآت مجلس إدارة الصندوق

### ١٣- إدارة المخاطر المالية

١-١٣ عوامل المخاطر المالية

إن أنشطة الصندوق تعرضه لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق ، ومخاطر الائتمان ، ومخاطر السيولة ومخاطر التشغيل.

يتحمل مدير الصندوق مسؤولية تحديد ومراقبة المخاطر. يشرف مجلس إدارة الصندوق على مدير الصندوق وهو مسؤول في النهاية عن الإدارة العامة للصندوق.

يتم تحديد مخاطر المراقبة والتحكم في المقام الأول على أساس الحدود الموضوعه من قبل مجلس إدارة الصندوق. يحتوي الصندوق على وثيقة الشروط والأحكام الخاصة به التي تحدد استراتيجيات أعماله العامة ، و تحمله للمخاطر و فلسفة إدارة المخاطر العامة وملزمة باتخاذ إجراءات لإعادة توازن المحفظة بما يتماشى مع إرشادات الاستثمار.

يستخدم الصندوق أساليب مختلفة لقياس وإدارة مختلف أنواع المخاطر التي يتعرض لها ؛ يتم شرح هذه الأساليب أدناه.

## صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة من ١ أبريل ٢٠١٨م الى ٣٠ يونيو ٢٠١٨م

(بالريال السعودي)

### ١٣- إدارة المخاطر المالية (تابع)

#### مخاطر السوق

##### أ) مخاطر صرف العملات الأجنبية

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية وتنشأ من الأدوات المالية المقومة بالعملة الأجنبية.

لا يوجد لدى الصندوق أي مخاطر جوهرية متعلقة بالعملات الأجنبية حيث أن معظم معاملاته تتم بالريال السعودي.

##### ب) مخاطر أسعار العمولات

تتمثل مخاطر أسعار العمولات في مخاطر تقلب قيمة التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية أو القيمة العادلة للأدوات المالية للقسمة الثابتة بسبب التغيرات في أسعار العمولة في السوق.

لا يخضع الصندوق لمخاطر أسعار العمولات، حيث أنه ليس لدى الصندوق أي أدوات مالية محملة بعمولات.

##### ج) مخاطر الأسعار

تتمثل في مخاطر تذبذب قيمة اداة مالية نتيجة لتغير أسعار السوق، سواء كانت تلك التغيرات نتيجة لعوامل مرتبطة بالتغيرات في أسعار صرف العملات و أسعار العمولات.

تنشأ مخاطر السعر بشكل أساسي من عدم اليقين بشأن أسعار الأدوات المالية المستقبلية التي يمتلكها الصندوق. يراقب الصندوق عن قرب حركة أسعار استثماراته في الأدوات المالية. و كما في تاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموجزة، فإن الصندوق غير معرض لمخاطر الأسعار.

#### مخاطر الائتمان

يتعرض الصندوق لمخاطر ائتمانية، وهي مخاطر أن يتسبب أحد أطراف أداة مالية في خسارة مالية للطرف الآخر بسبب عدم الوفاء بالتزام. يتعرض الصندوق لمخاطر ائتمانية لمحفظه استثماراته، و الذمم المدينة، وأرصدة البنك.

إن سياسة الصندوق هي إبرام عقود الأدوات المالية مع أطراف ذات سمعة حسنة. تم وضع سياسات إدارة المخاطر في الصندوق لتحديد حدود المخاطر المناسبة ورصد المخاطر والالتزام بالحدود.

وكما في تاريخ التقرير ، فإن أقصى تعرض للصندوق لمخاطر الائتمان يتمثل في القيمة الدفترية لأصوله المالية المعرضة لمخاطر الائتمان



## صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة من ١ أبريل ٢٠١٨م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨م

(بالريال السعودي)

### ١٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

#### مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر المتمثلة في عدم قدرة الصندوق على توليد موارد نقدية كافية لتسوية التزاماته بالكامل عند استحقاقها أو القيام بذلك فقط بشروط تكون غير ملائمة جوهرياً.

توفر شروط وأحكام الصندوق استرداد الوحدات عند تصفية الصندوق. تتكون المطلوبات المالية للصندوق في المقام الأول من الذمم الدائنة التي من المتوقع تسويتها خلال شهر واحد من تاريخ قائمة المركز المالي.

يقوم مدير الصندوق بمراقبة متطلبات السيولة من خلال التأكد من توفر أموال كافية للوفاء بأي التزامات عند نشوئها، إما من خلال الاشتراكات الجديدة أو تصفية محفظة الاستثمار أو عن طريق أخذ قروض قصيرة / طويلة الأجل من البنوك . كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨م، لدى الصندوق تسهيل ائتماني غير مستخدم من البنك بمبلغ ٦٠٠ مليون ريال سعودي.

إن جميع الموجودات و المطلوبات المالية للصندوق في تاريخ قائمة المركز المالي هي موجودات و مطلوبات متداولة.

#### مخاطر التشغيل

إن مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة المباشرة أو غير المباشرة الناتجة عن مجموعة متنوعة من الأسباب المرتبطة بالعمليات والتكنولوجيا والبنية التحتية التي تدعم أنشطة الصندوق سواء داخلياً أو خارجياً لدى مقدم خدمة الصندوق ومن العوامل الخارجية الأخرى غير الائتمان والسيولة والعملات والسوق المخاطر مثل تلك الناشئة عن المتطلبات القانونية والتنظيمية.

يتمثل هدف الصندوق في إدارة المخاطر التشغيلية من أجل تحقيق التوازن بين الحد من الخسائر المالية والأضرار التي لحقت بسمعته في تحقيق هدفه الاستثماري المتمثل في توليد عوائد لحاملي الوحدات.

#### ١٣-١ تقدير القيمة العادلة

تقدير القيمة العادلة هو السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو مدفوع لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض أن المعاملة لبيع الأصل أو تحويل الالتزام تتم إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو للالتزام ، أو
- في غياب السوق الرئيسي ، في السوق الأكثر فائدة للأصل أو للالتزام

يتم قياس القيمة العادلة للأصل المالي أو الالتزام المالي باستخدام الافتراضات التي سيستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات ، بافتراض أن المشاركين في السوق يعملون وفقاً لمصالحهم الاقتصادية.

## صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة من ١ أبريل ٢٠١٨م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨م

(بالريال السعودي)

### ١٣- إدارة المخاطر المالية (تابع)

تستخدم الشركة أساليب التقييم المناسبة في الظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة ، مما يزيد من استخدام المدخلات الملحوظة ذات الصلة ويقلل من استخدام المدخلات غير القابلة للرقابة. يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات المالية التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن تسلسل القيمة العادلة. يتم توضيح هذا ، على النحو التالي ، على أساس أدنى مستوى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١ - أسعار السوق (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو المطلوبات المتطابقة.

- المستوى ٢ - تقنيات التقييم التي يمكن عندها ملاحظة أدنى مستوى دخل هام لقياس القيمة العادلة بشكل مباشر أو غير مباشر.

- المستوى ٣ - تقنيات التقييم التي لا يمكن عندها ملاحظة أدنى مستوى دخل ذو أهمية لقياس القيمة العادلة.

يفترض أن القيمة الدفترية مخصصاً منها مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة والذمم الدائنة تقارب قيمها العادلة.

### ١٤- المعايير الصادرة والتي لم يتم تطبيقها

فيما يلي بيان بالمعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المطبقة على السنوات ابتداء من بعد ١ يناير ٢٠١٨م مع إمكانية التطبيق مبكراً ومع ذلك لم تقم الصندوق بالتطبيق المبكر لها عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية.

#### أ- المعيار الدولي للتقرير المالية ١٦ عقود الإيجار

يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ للمستأجرين نموذج موحد للمحاسبة عن عقود الإيجار في قائمة المركز المالي. يقوم المستأجر بالاعتراف بالأصل المتعلق بحق الاستخدام الذي يمثل حقه في استخدام الأصل ذو الصلة بالإضافة إلى التزام الإيجار الذي يمثل التزامه بسداد دفعات الإيجار. توجد إعفاءات اختيارية لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار ذات القيمة المنخفضة. تبقى طريقة المحاسبة المتبعة من المؤجر مشابهة للمعيار الحالي - أي يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلي أو تشغيلي.

يحل المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ محل التوجيهات الحالية لعقود الإيجار بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي ١٧ عقود الإيجار، وتفسيرات لجنة المعايير الدولية للتقارير المالية ٤ تحديد ما إذا كان ترتيب ما يتضمن عقد إيجار، وتفسير لجنة التفسيرات الدولية ١٥ عقود الإيجار التشغيلي - الحوافز، وتفسير لجنة التفسيرات الدولية ٢٧ تقييم جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار.

إن هذا المعيار يسري مفعوله للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠١٩م مع السماح بالتبني المبكر للمنشآت التي تطبق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ الايراد من العقود مع العملاء في أو قبل تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦،

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة من ١ أبريل ٢٠١٨م إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨م

(بالريال السعودي)

#### ١٤- المعايير الصادرة والتي لم يتم تطبيقها (تابع)

تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد إيجار

- يجوز للصندوق عند التحول إلى المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ ، إختيار إما:
- تطبيق تعريف المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ لعقد الإيجار لكافة عقودها، أو
- تطبيق وسيلة عملية وعدم إعادة تقييم ما إذا كان العقد يمثل إيجار أو يحتوي على إيجار.

#### التحول

- يجوز للصندوق كمستأجر إما تطبيق المعيار باستخدام:
- منهج الأثر الرجعي، أو
- منهج الأثر الرجعي المعدل مع وسائل عملية إختيارية.

يقوم المستأجر بتطبيق الخيار باستمرار على جميع عقود الإيجار. وتخطط الصندوق حالياً تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ مبدئياً في ١ يناير ٢٠١٩ م. لم تحدد المجموعة بعد نهج التحول الذي ستقوم بتطبيقه.

لا يتطلب من الصندوق كمؤجر إجراء أي تعديلات لعقود الإيجار التي تكون فيها مؤجراً بخلاف مؤجر وسيط في عقد تأجير بالباطن.

#### ب- التعديلات السنوية للمعايير الدولية للتقارير المالية (دورة ٢٠١٥م – ٢٠١٧م)

- المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ اندماج الأعمال والمعيار الدولي للتقرير المالي ١١ الترتيبات المشتركة - يوضح طريقة محاسبة الشركة عن زيادة حصصها في العمليات المشتركة التي تستوفي تعريف الأعمال التجارية.

- إذا احتفظ طرف ما (أو حصل على) سيطرة مشتركة فلا يعاد قياس الحصة المحفوظ بها سابقاً.
- إذا حصل طرف ما على سيطرة فإن المعاملة هي دمج أعمال يتم الحصول عليها من خلال مراحل ويقوم الطرف المستحوذ بإعادة قياس الحصة المحفوظ بها سابقاً بالقيمة العادلة.

- معيار المحاسبة الدولي ١٢ ضرائب الدخل - يبين أن كافة تبعات ضرائب الدخل الناتجة من توزيعات أرباح (بما فيها المدفوعات للأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية) يتم الاعتراف بها بشكل ثابت ضمن المعاملات التي نتج عنها أرباح قابلة للتوزيع في المكسب أو الخسارة، الدخل الشامل الآخر أو حقوق الملكية.

- معيار المحاسبة الدولي ٢٣ تكاليف الاقتراض - توضح أن مجموعة القروض العامة المستخدمة لاحتساب تكاليف الاقتراض المؤهلة يستثنى فقط القروض المحددة لتمويل الموجودات المؤهلة التي لازالت تحت التطوير أو الإنشاء. أما القروض المحددة لتمويل الموجودات المؤهلة الجاهزة الآن للاستخدام المحدد أو البيع أو أي موجودات غير مؤهلة فيتم إدراجها في تلك المجموعة العامة. ونظراً لأن تكاليف تطبيق بآثر رجعي قد يفوق المزايا فيتم تطبيق التغييرات بآثر مستقبلي على تكاليف الاقتراض المتكبدة في أو بعد تاريخ تطبيق المنشأة للتعديلات.

## صندوق سدكو كابييتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابييتال)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة من ١ أبريل ٢٠١٨م الى ٣٠ يونيو ٢٠١٨م

(بالريال السعودي)

### ١٤- المعايير الصادرة والتي لم يتم تطبيقها (تابع)

#### ج- التعديلات الأخرى

المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير أدناه لم يتم تطبيقها حتى الآن ولا يتوقع أن يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموجزة:

- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي ٢٣ حالة عدم التأكد حول معالجات ضريبة الدخل - يوضح المحاسبة عن معالجات ضريبة الدخل التي لم يتم قبولها من قبل السلطات الضريبية بعد.
- خصائص المدفوعات مقدماً مع التعويض السالب (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩).
- الحصص طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢٨).

تعديلات الخطط أو الاختصار أو التسوية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٩).

### ١٥- آخر يوم للتقييم

آخر يوم لتقييم الصندوق هو ٣٠ يونيو ٢٠١٨م.

### ١٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية من قبل مدير الصندوق بتاريخ ١٩ ذو القعدة ١٤٣٩هـ الموافق ١ أغسطس ٢٠١٨م.