

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
صندوق استثماري مفتوح
(مدار من قبل شركة الراجحي المالية)
القوائم المالية

للفترة من ٩ ديسمبر ٢٠٢٣م (تاريخ بدء العمليات) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
مع
تقرير مراجع الحسابات المستقل

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
صندوق استثماري مفتوح
(مدار من قبل شركة الراجحي المالية)
للفترة من ٩ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(المبالغ بالريال السعودي)

صفحة	الفهرس
٢-١	تقرير مراجع الحسابات المستقل
٣	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الدخل الشامل
٥	قائمة التغيرات في صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لمالكي الوحدات
٦	قائمة التدفقات النقدية
٢٤ - ٧	الإيضاحات حول القوائم المالية



KPMG Professional Services Company

Roshn Front, Airport Road
P.O. Box 92876
Riyadh 11663
Kingdom of Saudi Arabia
Commercial Registration No 1010425494

Headquarters in Riyadh

شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية مساهمة مهنية

واجهة روشن، طريق المطار
صندوق بريد ٩٢٨٧٦
الرياض ١١٦٦٣
المملكة العربية السعودية
سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٥٤٩٤

المركز الرئيسي في الرياض

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مالكي وحدات صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية لصندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية ("الصندوق")، المدار من قبل شركة الراجحي المالية ("مدير الصندوق") والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وقوائم الدخل الشامل، والتغيرات في صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لمالكي الوحدات، والتدفقات النقدية للفترة من ٩ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية، بما في ذلك المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وأدائه المالي وتدفقاته النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية" في تقريرنا هذا. ونحن مستقلون عن الصندوق وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

مسؤوليات مدير الصندوق والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن مدير الصندوق هو المسؤول عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، ولتتماشى مع الأحكام المعمول بها في لائحة صناديق الاستثمار الصادرة من هيئة السوق المالية وشروط وأحكام الصندوق وهو المسؤول عن الرقابة الداخلية التي يراها مدير الصندوق ضرورية، لتمكينه من إعداد قوائم مالية خالية من تحريف جوهرية، سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية، فإن مدير الصندوق هو المسؤول عن تقييم قدرة الصندوق على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح، بحسب ما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية، واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى مدير الصندوق لتصفية الصندوق أو إيقاف عملياته، أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، أي مجلس إدارة الصندوق، هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في الصندوق.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مالكي وحدات صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية (يتبع)

مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجع الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد 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 أي تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهريّة إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية.

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. وعلينا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي عن فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية لمدير الصندوق.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قام بها مدير الصندوق.
- استنتاج مدى مناسبة استخدام مدير الصندوق لمبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة الصندوق على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا تبين لنا وجود عدم تأكيد جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإنه يتعين علينا تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الصندوق عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث الأساسية بطريقة تحقق عرضاً بصورة عادلة.

لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بشأن النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة لصندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية ("الصندوق").

شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية
مساهمة مهنية



صالح بن محمد بن صالح مصطفى
رقم الترخيص ٥٢٤

الرياض في ٢٦ رمضان ١٤٤٦ هـ
الموافق: ٢٦ مارس ٢٠٢٥ م

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
صندوق استثماري مفتوح
(مدار من قبل شركة الراجحي المالية)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	إيضاح	الموجودات
٢٤,٣٥١,٦٩٣	٥	النقد وما في حكمه
٤٢٩,٤٩٠,٧٠٤	٦	الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥,٤٤٧,٩٤٠	٧	الدفعة المقدمة مقابل تخصيص الأوراق المالية
٩٩,٥٨٨		توزيعات الأرباح المستحقة
٦٧,٤٤٤		دخل العمولة الخاصة المستحق
٤٥٩,٤٥٧,٣٦٩		إجمالي الموجودات
		المطلوبات
٥٣٤,٣٤٥	٨ و ١٢	أتعاب الإدارة المستحقة
٥٣٨,٩٤٦		المستحق لمالكي الوحدات من حساب الاسترداد
١٣٦,٩١٤	٩	المصروفات المستحقة
١,٢١٠,٢٠٥		إجمالي المطلوبات
٤٥٨,٢٤٧,١٦٤		صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لمالكي الوحدات
٤٢,٩٨١,١٣٢		الوحدات المصدرة (بالعدد)
١٠,٦٦		صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لكل وحدة (ريال سعودي)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية

صندوق استثماري مفتوح

(مدار من قبل شركة الراجحي المالية)

قائمة الدخل الشامل

للفترة من ٩ ديسمبر ٢٠٢٣ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

(المبالغ بالريال السعودي)

للفترة من ٩ ديسمبر ٢٠٢٣ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	إيضاح	
		الإيرادات
١٨,٠٠٠,٩٢٤	٦	صافي الربح غير المحقق من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٨,٩٨٠,٩٦٨		صافي الربح المحقق من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٨,٠٦٩,٩٥٣		دخل توزيعات الأرباح
٢,٨٤٧,٠٩٨		دخل العمولة الخاصة
٣٧,٨٩٨,٩٤٣		إجمالي الربح
		المصروفات
(٥,٧٣٢,٧٩٤)	٨ و ١٢	أتعاب الإدارة
(٧٤,٩٨٣)	١٠	مصروفات التطهير
(٢٤٢,٠٢٩)	١١	المصروفات الأخرى
(٦,٠٤٩,٨٠٦)		إجمالي المصروفات
٣١,٨٤٩,١٣٧		صافي ربح الفترة
--		الدخل الشامل الآخر للفترة
٣١,٨٤٩,١٣٧		إجمالي الدخل الشامل للفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
صندوق استثماري مفتوح
(مدار من قبل شركة الراجحي المالية)
قائمة التغيرات في صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لمالكي الوحدات
للفترة من ٩ ديسمبر ٢٠٢٣ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(المبالغ بالريال السعودي)

للفترة من ٩ ديسمبر
٢٠٢٣ م إلى ٣١ ديسمبر
٢٠٢٤ م

إيضاح

--

صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لمالكي الوحدات في بداية الفترة

٣١,٨٤٩,١٣٧
--
٣١,٨٤٩,١٣٧

صافي ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر للفترة
إجمالي الدخل الشامل للفترة

٧١٠,٣٣٠,٨٠٨
(٢٦٤,٧٧٠,٠٥٣)
٤٤٥,٥٦٠,٧٥٥

الاشتراكات والاستردادات من قبل مالكي الوحدات
المتحصلات من إصدار الوحدات خلال الفترة
المدفوع لاسترداد الوحدات خلال الفترة
صافي الاشتراكات من قبل مالكي الوحدات

(١٩,١٦٢,٧٢٨)

١٩

التوزيعات على مالكي الوحدات

٤٥٨,٢٤٧,١٦٤

صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لمالكي الوحدات في نهاية الفترة

فيما يلي ملخص معاملات الوحدات للفترة:

للفترة من ٩ ديسمبر
٢٠٢٣ م إلى ٣١ ديسمبر
٢٠٢٤ م

--

الوحدات المصدرة في بداية الفترة

٦٧,٧٥٢,٩٢٠
(٢٤,٧٧١,٧٨٨)
٤٢,٩٨١,١٣٢

إصدار الوحدات خلال الفترة
استرداد الوحدات خلال الفترة
صافي الزيادة في الوحدات

٤٢,٩٨١,١٣٢

الوحدات المصدرة في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
صندوق استثماري مفتوح
(مدار من قبل شركة الراجحي المالية)
قائمة التدفقات النقدية
للفترة من ٩ ديسمبر ٢٠٢٣ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(المبالغ بالريال السعودي)

الفترة من ٩ ديسمبر ٢٠٢٣ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	إيضاح	
٣١,٨٤٩,١٣٧		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي ربح الفترة
		التعديلات لـ:
(١٨,٠٠٠,٩٢٤)	٦	صافي الربح غير المحقق من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٨,٩٨٠,٩٦٨)		صافي الربح المحقق من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٨,٠٦٩,٩٥٣)		دخل توزيعات الأرباح
(٢,٨٤٧,٠٩٨)		دخل العمولة الخاصة
(٧,٠٤٥,٤٣٨,٤٤٤)		صافي التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
٦,٦٤٢,٩٢٩,٦٣٢		شراء الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٥,٤٤٧,٩٤٠)		المتحصلات من بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥٣٤,٣٤٥		الزيادة في الدفعة المقدمة مقابل تخصيص الأوراق المالية
٥٣٨,٩٤٦		الزيادة في أتعاب الإدارة المستحقة
١٣٦,٩١٤		الزيادة في المستحق لمالكي الوحدات من حساب الاسترداد
(٤١٢,٧٩٦,٣٥٣)		الزيادة في المصروفات المستحقة
٧,٩٧٠,٣٦٥		النقد المستخدم في العمليات
٢,٧٧٩,٦٥٤		توزيعات الأرباح المستلمة
(٤٠٢,٠٤٦,٣٣٤)		العمولة الخاصة المستلمة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
٧١٠,٣٣٠,٨٠٨		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢٦٤,٧٧٠,٠٥٣)		المتحصلات من إصدار الوحدات
(١٩,١٦٢,٧٢٨)	١٩	المدفوع لاسترداد الوحدات
٤٢٦,٣٩٨,٠٢٧		التوزيعات على مالكي الوحدات
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
٢٤,٣٥١,٦٩٣		صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
--		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢٤,٣٥١,٦٩٣	٥	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
صندوق استثماري مفتوح
(مدار من قبل شركة الراجحي المالية)
الإيضاحات حول القوائم المالية
للفترة من ٩ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(المبالغ بالريال السعودي)

١. الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

أ. صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية ("الصندوق") هو صندوق استثمار مفتوح، تم تأسيسه بموجب اتفاقية بين شركة الراجحي المالية ("مدير الصندوق")، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة الراجحي المصرفية للاستثمار ("المصرف") والمستثمرين في الصندوق ("مالكي الوحدات"). إن العنوان المسجل لمدير الصندوق هو كما يلي:

الراجحي المالية، المركز الرئيسي
٨٤٦٧ طريق الملك فهد - حي المروج
ص.ب. ٢٧٤٣
الرياض ١١٢٦٣
المملكة العربية السعودية

الصندوق هو صندوق استثمار مفتوح عام يهدف إلى توزيع الدخل بشكل شهري من خلال الاستثمار بشكل رئيسي في الصناديق المتداولة العقارية وأسهم شركات قطاع إدارة وتطوير العقارات، بالإضافة إلى أدوات الدين وأدوات سوق النقد وصناديق الاستثمار الأخرى المتوافقة مع ضوابط الهيئة الشرعية. تشمل هذه الصناديق كل من الصناديق العقارية المتداولة، والصناديق العقارية، والصناديق المتداولة، وصناديق المؤشرات المتداولة.

تأسس الصندوق في ١٢ جمادى الأولى ١٤٤٥هـ (الموافق ٢٦ نوفمبر ٢٠٢٣م) بموجب إخطار إلى هيئة السوق المالية وبدأ عملياته في ٢٥ جمادى الأولى ١٤٤٥هـ (الموافق ٩ ديسمبر ٢٠٢٣م). بناءً على ذلك، تم إعداد هذه القوائم المالية للفترة من ٩ ديسمبر ٢٠٢٣م (تاريخ بدء العمليات) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وبالتالي لم يتم عرض أي أرقام مقارنة.

إن مدير الصندوق مسؤول عن الإدارة الشاملة لأنشطة الصندوق. يحق لمدير الصندوق أيضاً إبرام ترتيبات مع مؤسسات أخرى لتقديم خدمات الاستثمار أو الحفظ أو الخدمات الإدارية الأخرى نيابة عن الصندوق.

قام الصندوق بتعيين شركة البلاد للاستثمار ("أمين الحفظ") للعمل كأمين حفظ للصندوق.

٢. اللوائح النظامية

يخضع الصندوق لللائحة صناديق الاستثمار ("اللائحة") الصادرة عن هيئة السوق المالية بتاريخ ٣ ذو الحجة ١٤٢٧هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦م) والتعديلات اللاحقة لها ("اللائحة المعدلة") بتاريخ ١٦ شعبان ١٤٣٧هـ (الموافق ٢٣ مايو ٢٠١٦م). كما تم تعديل اللائحة ("اللائحة المعدلة") في ١٧ رجب ١٤٤٢هـ (الموافق ١ مارس ٢٠٢١م) والتي تنص على المتطلبات التي يتعين على جميع الصناديق في المملكة العربية السعودية اتباعها. يسري مفعول اللائحة المعدلة اعتباراً من ١٩ رمضان ١٤٤٢هـ (الموافق ١ مايو ٢٠٢١م).

٣. أسس الإعداد

١-٣ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ولتتماشى مع الأحكام المعمول بها في لائحة صناديق الاستثمار الصادرة من هيئة السوق المالية وشروط وأحكام الصندوق.

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
صندوق استثماري مفتوح
(مدار من قبل شركة الراجحي المالية)
الإيضاحات حول القوائم المالية
للفترة من ٩ ديسمبر ٢٠٢٣ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٣. أسس الإعداد (يتبع)

٢-٣ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية (باستثناء الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقيد بالقيمة العادلة)، وباستخدام مبدأ الاستحقاق كأساس في المحاسبة.

أجرى مدير الصندوق تقييماً لقدرة الصندوق على الاستمرار وتوصل إلى قناعة أن الصندوق لديه الموارد اللازمة للاستمرار في أعماله في المستقبل القريب. بالإضافة إلى ذلك، لا يعلم مدير الصندوق بأي حالات عدم تأكد جوهرية قد تلقي شكوكاً جوهرية بشأن قدرة الصندوق على البقاء كمنشأة مستمرة. وعليه، يستمر إعداد القوائم المالية على أساس الاستمرارية.

ليس لدى الصندوق دورة تشغيل محددة بوضوح وبالتالي لا يعرض موجودات ومطلوبات متداولة وغير متداولة بشكل منفصل في قائمة المركز المالي. بدلاً من ذلك يتم عرض الموجودات والمطلوبات بترتيب درجة سيولتها.

٣-٣ عملة النشاط والعرض

يتم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي وهو عملة النشاط للصندوق. تم تقريب جميع المعلومات المالية المقدمة إلى أقرب ريال سعودي.

٤-٣ استخدام التقديرات والأحكام

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي استخدام بعض الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة التي تؤثر على المبالغ المبينة للموجودات والمطلوبات. كما يتطلب من مدير الصندوق ممارسة أحكامه في عملية تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالصندوق. يتم تقييم هذه الأحكام والتقديرات والافتراضات بشكل مستمر والتي تعتمد على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى تشمل الحصول على المشورة المهنية وتوقعات الأحداث المستقبلية التي يُعتقد أنها معقولة ضمن الظروف.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية على أساس مستمر. ويتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية بأثر مستقبلي.

٥-٣ المعايير واللوائح الجديدة

المعايير الجديدة غير سارية المفعول بعد

المعايير والتفسيرات والتعديلات	البيان	تاريخ السريان
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ "عرض القوائم المالية"، بشأن تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة.	توضح هذه التعديلات محدودة النطاق على معيار المحاسبة الدولي ١ "عرض القوائم المالية" أن المطلوبات مصنفة على أنها متداولة أو غير متداولة حسب الحقوق القائمة في نهاية فترة التقرير. ولا يتأثر هذا التصنيف بتوقعات المنشأة أو الأحداث بعد تاريخ التقرير (على سبيل المثال الحصول على تنازل أو الإخلال بالتعهدات). كما يوضح التعديل ما يعنيه معيار المحاسبة الدولي ١ عندما يشير إلى "تسوية" التزام.	الفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ م.
التزامات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستئجار - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦	تتطلب من البائع/المستأجر قياس التزامات عقود الإيجار الناتجة من إعادة الاستئجار بطريقة لا يتم فيها إثبات أي مبلغ من الربح أو الخسارة يتعلق بحق الاستخدام المحقق به	الفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ م.

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
صندوق استثماري مفتوح
(مدار من قبل شركة الراجحي المالية)
الإيضاحات حول القوائم المالية
للفترة من ٩ ديسمبر ٢٠٢٣م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م
(المبالغ بالريال السعودي)

٣. أسس الإعداد (يتبع)

٥-٣ المعايير واللوائح الجديدة (يتبع)

المعايير الجديدة غير سارية المفعول بعد (يتبع)

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧ - ترتيبات تمويل الموردين	تتطلب هذه التعديلات الإفصاحات لتعزيز شفافية ترتيبات تمويل الموردين وتأثيراتها على مطلوبات الشركة وتدفقاتها النقدية وتعرضها لمخاطر السيولة. تمثل مطلوبات الإفصاح استجابة مجلس معايير المحاسبة الدولية لمخاوف المستثمرين من أن ترتيبات تمويل الموردين الخاصة ببعض الشركات ليست واضحة بما فيه الكفاية، مما يعيق تحليل المستثمرين. ليس من المتوقع أن يكون هناك تأثير جوهري على الشركة.	الفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٤م أو بعد ذلك التاريخ (مع إعفاءات التحول في السنة الأولى)
التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ - "القوائم المالية الموحدة" ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨ - "الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة، بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك".	ولم يحدد تاريخ سريان التعديلات بعد من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية.
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١ - عدم قابلية التبادل	تتأثر المنشأة بالتعديلات عندما يكون لديها معاملة أو عملية تتم بعملية أجنبية غير قابلة للصرف إلى عملة أخرى في تاريخ القياس لغرض محدد. تكون العملة قابلة للصرف عندما تكون هناك قدرة على الحصول على العملة الأخرى (مع تأخير إداري عادي)، وستتم المعاملة من خلال آلية السوق أو الصرف التي تنشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ.	الفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٥م.
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية	يتضمن المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ متطلبات لجميع المنشآت التي تطبق المعايير الدولية للتقرير المالي لعرض المعلومات والإفصاح عنها في القوائم المالية.	فترة التقرير السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٧م أو بعد ذلك التاريخ

هذا، ويتوقع مدير الصندوق أن تطبيق هذه المعايير الجديدة والتعديلات في المستقبل لن يكون له تأثير هام على المبالغ المدرجة.

٤. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية

فيما يلي المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية المطبقة من قبل الصندوق عند إعداد قوائمه المالية.

أ. النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من الودائع لدى البنوك والنقد لدى الوسيط في حساب التداول ولدى أمين الحفظ في الحساب الاستثماري.

ب. الموجودات والمطلوبات المالية

الإثبات والقياس الأولي

يتم الإثبات الأولي للموجودات والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في تاريخ التداول، وهو التاريخ الذي يصبح فيه الصندوق طرفاً في الأحكام التعاقدية للأدوات. يتم إثبات الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى في التاريخ الذي نشأت فيه.

يتم الإثبات الأولي للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة مع إثبات تكاليف المعاملة في الربح أو الخسارة. يتم الإثبات الأولي للموجودات المالية التي ليست بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة التي تتعلق مباشرة باقتنائها أو إصدارها.

٤. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (يتبع)

ب. الموجودات والمطلوبات المالية (يتبع)

تصنيف الموجودات المالية

يصنف الصندوق الموجودات المالية عند الإثبات الأولي على أنه يتم قياسها كما يلي: بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا استوفت كلا الشرطين أدناه ولا تصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:
- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بموجودات لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- الأجل التعاقدية للموجودات المالية تنشأ في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والربح على المبلغ الأصلي القائم.

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت كلا الشرطين أدناه ولا تصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:
- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع موجودات مالية؛ و
- الأجل التعاقدية للموجودات المالية تنشأ في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والربح على المبلغ الأصلي القائم.

عند الإثبات الأولي للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية التي لا يتم الاحتفاظ بها بغرض التداول، يحق للصندوق أن يختار بشكل نهائي عرض التغيرات اللاحقة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم هذا الخيار على أساس كل أداة على حدة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، إن الموجودات المالية للصندوق هي النقد وما في حكمه والاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والدفعة المقدمة مقابل تخصيص الأوراق المالية وتوزيعات الأرباح المستحقة ودخل العمولة الخاصة المستحقة.

تقييم نموذج الأعمال

يجري الصندوق تقييماً للهدف من نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالموجودات فيه على مستوى المحفظة لأن ذلك يعكس بشكل أفضل طريقة إدارة الأعمال وتوفير المعلومات لمدير الصندوق.

إن الموجودات المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة أو الإدارة والتي يتم تقييم أداءها على أساس القيمة العادلة يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وذلك لأنه لم يتم الاحتفاظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية ولم يتم الاحتفاظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع موجودات مالية.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تُعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والربح

لغرض هذا التقييم، يُعرّف "المبلغ الأصلي" على أنه القيمة العادلة للموجودات المالية عند الإثبات الأولي. يُعرّف "الربح" على أنه مبلغ مقابل القيمة الزمنية للنقود ومقابل المخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ومقابل مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية) بالإضافة إلى هامش الربح.

وعند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تُعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والربح، يأخذ الصندوق بالاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. وهذا يشمل تقييم فيما إذا كانت الموجودات المالية تتضمن شرطاً تعاقدياً قد يؤدي إلى تغيير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية وإذا كان كذلك فلن تستوفي هذا الشرط.

إعادة التصنيف

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية بعد إثباتها الأولي، إلا في الفترة التي يقوم فيها الصندوق بتغيير نموذج أعماله لإدارة الموجودات المالية.

٤. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (يتبع)

ب. الموجودات والمطلوبات المالية (يتبع)

تصنيف المطلوبات المالية

يقوم الصندوق بتصنيف مطلوباته المالية بالتكلفة المطفأة ما لم يصنف المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

إلغاء الإثبات

يقوم الصندوق بإلغاء إثبات الموجودات المالية عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجودات المالية أو عند قيامه بتحويل الحقوق لاستلام التدفقات النقدية التعاقدية في المعاملة التي يتم بموجبها تحويل جميع مخاطر ومنافع ملكية الموجودات المالية بشكل جوهري أو التي بموجبها لا يقوم الصندوق بتحويل أو الاحتفاظ بجميع مخاطر ومنافع ملكية الموجودات المالية بشكل جوهري ولا يقوم بإبقاء السيطرة على الموجودات المالية.

عند إلغاء إثبات الأصل المالي، فإن الفرق بين القيمة الدفترية للأصل (أو القيمة الدفترية المخصصة لجزء من الأصل الذي تم التوقف عن إثباته) ومجموع (١) المقابل المستلم (بما في ذلك أي أصل جديد تم الحصول عليه ناقصاً أي التزام جديد تم تحمله) و (٢) أي ربح أو خسارة متراكمة كان قد تم إثباتها ضمن الدخل الشامل الآخر، يتم إثباتها في الربح أو الخسارة.

المعاملات التي يقوم فيها الصندوق بتحويل الموجودات التي تم إثباتها في قائمة المركز المالي الخاصة به، ولكنه يحتفظ إما بكافة أو معظم مخاطر ومنافع الموجودات المحولة أو جزء منها، لا يتم التوقف عن إثبات هذه الموجودات المحولة. إن تحويل الموجودات مع الاحتفاظ بجميع أو معظم المخاطر والمنافع يشمل معاملات البيع وإعادة الشراء.

في المعاملات التي لا يقوم الصندوق فيها بالاحتفاظ أو تحويل جميع مخاطر ومنافع ملكية الموجودات المالية بشكل جوهري بينما يحتفظ بالسيطرة على هذه الموجودات، يستمر الصندوق بإثبات الموجودات بقدر مدى استمراريته في المشاركة، ويحدد ذلك من خلال حجم تعرضه للتغيرات في قيمة الموجودات المحولة.

يتوقف الصندوق بإلغاء إثبات المطلوبات المالية عندما يتم الوفاء بالالتزامات التعاقدية أو إلغاءها أو انتهاءها.

المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية ويُدْرَج المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عند وجود حق قانوني حالي ملزم لدى الصندوق بإجراء مقاصة لتلك المبالغ وعندما يعتزم الصندوق تسويتها على أساس الصافي أو بيع الموجودات لتسديد المطلوبات في آن واحد.

يتم عرض الإيرادات والمصروفات على أساس الصافي فقط عندما يتم السماح بذلك بموجب المعايير المحاسبية للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية أو للأرباح والخسائر الناتجة عن مجموعة معاملات مماثلة مثل نشاط تداول الصندوق.

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي سيتم استلامها مقابل بيع أصل ما أو دفعها مقابل تحويل التزام ما ضمن معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام أو في غير السوق الرئيسية، السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام التي من خلالها يكون متاحاً للصندوق في ذلك التاريخ. إن القيمة العادلة للمطلوبات تعكس مخاطر عدم الأداء.

يقوم الصندوق بقياس القيمة العادلة للأداة باستخدام السعر المدرج في السوق النشطة لتلك الأداة، عند توفرها. يتم اعتبار السوق على أنها سوق نشطة إذا كانت معاملات الموجودات أو المطلوبات تتم بتكرار وحجم كاف لتقديم معلومات عن الأسعار على أساس مستمر. يقوم الصندوق بقياس الأداة المدرجة في السوق النشطة وفقاً لسعر متوسط لأن السعر يوفر تقريباً معقولاً لسعر التخارج.

٤. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (يتبع)

ب. الموجودات والمطلوبات المالية (يتبع)

قياس القيمة العادلة (يتبع)

في حال عدم وجود سعر مدرج في سوق نشط، فإن الصندوق يستخدم أساليب تقييم تزيد من استخدام المدخلات القابلة للملاحظة ذات الصلة وتقلل من استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة. إن أسلوب التقييم المختار يتضمن جميع العوامل التي يأخذها المشاركون في السوق في الحسبان عند تسعير العملية.

يقوم الصندوق بإثبات التحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما في نهاية فترة التقرير التي حدث خلالها التغيير.

لأغراض إفصاحات القيمة العادلة، قام الصندوق بتحديد فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه. إن الإفصاحات المتعلقة بالقيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو في الحالات التي يتم فيها الإفصاح عن القيم العادلة، يتم مناقشتها في إيضاح (١٣).

ج. اشتراك واسترداد الوحدات

يتم تسجيل الوحدات المكتتبة والمستردة بصافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية) للوحدة بيوم التقييم الذي يتم فيه استلام طلبات الاشتراك والاسترداد.

الوحدات المستردة

تعد الوحدات المستردة كأدوات حقوق ملكية حيث إنها تلبي بعض الضوابط. تتضمن هذه الضوابط ما يلي:

- إن الوحدات المستردة يجب أن تمنح الحق لمالك الوحدة بحصة تناسبية في صافي الموجودات؛
 - إن الوحدات المستردة يجب أن تكون الفئة الأدنى مرتبة كما يجب أن تكون خصائص الفئة مماثلة؛
 - يجب ألا يكون هناك أي التزامات تعاقدية لتسليم النقد أو أي موجودات مالية أخرى بخلاف الالتزام الذي يكون على المصدر لإعادة الشراء؛
 - إن إجمالي التدفقات النقدية المتوقعة من الوحدات المستردة على مدى عمرها يجب أن تستند بشكل جوهري إلى ربح أو خسارة المصدر.
- لا يتم إثبات أي ربح أو خسارة من شراء أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية التي يملكها الصندوق في قائمة الدخل الشامل.

د. صافي قيمة الموجودات لكل وحدة

يتم احتساب صافي قيمة الموجودات لكل وحدة كما هو موضح عنها في قائمة المركز المالي بتقسيم صافي موجودات الصندوق على عدد الوحدات القائمة في نهاية الفترة.

هـ. إثبات الإيرادات

صافي الربح أو الخسارة من الموجودات والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

إن صافي الربح أو الخسارة من الموجودات والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة هي تغييرات في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة أو المصنفة عند الإثبات الأولي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وذلك باستثناء الربح ودخل توزيعات الأرباح.

تتكون الأرباح والخسائر غير المحققة من التغيرات في القيمة العادلة للأدوات المالية للفترة وعكس الأرباح والخسائر غير المحققة للفترة السابقة للأدوات المالية التي تحققت في فترة التقرير. يتم احتساب الأرباح والخسائر المحققة من استبعاد الأدوات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة باستخدام طريقة متوسط التكلفة المرجح. وهي تمثل الفرق بين القيمة الدفترية الأولية للأداة وقيمة الاستبعاد.

٤. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (يتبع)

٥. إثبات الإيرادات (يتبع)

دخل العمولة الخاصة

يتم إثبات دخل العمولة الخاصة بما في ذلك دخل العمولة الخاصة من الموجودات المالية غير المشتقة بالتكلفة المطفأة في قائمة الدخل الشامل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. معدل الفائدة الفعلي هو السعر الذي يتم به بالضبط تخفيض المدفوعات والمقبوضات النقدية المستقبلية المقدرة خلال العمر المتوقع للأداة المالية (أو، فترة أقصر، حيثما كان ذلك مناسباً) إلى القيمة الدفترية للأداة المالية عند الإثبات الأولي. عند حساب معدل الفائدة الفعلي يقوم الصندوق بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية مع مراعاة جميع الشروط التعاقدية للأداة المالية وليس الخسائر الائتمانية المستقبلية.

دخل توزيعات الأرباح

يتم إثبات دخل توزيعات الأرباح ضمن قائمة الدخل الشامل في تاريخ ثبوت الحق باستلام دفعات توزيعات الأرباح. بالنسبة للأوراق المالية المدرجة، عادة ما يكون هذا هو تاريخ توزيعات الأرباح السابقة. بالنسبة للأوراق المالية غير المدرجة، عادة ما يكون هذا هو التاريخ الذي يوافق فيه المساهمون على دفع توزيعات الأرباح. يتم إثبات دخل توزيعات الأرباح من الأوراق المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بند منفصل في قائمة الدخل الشامل.

٦. الأتعاب والمصروفات الأخرى

يتم إثبات وقياس الأتعاب والمصروفات الأخرى كمصروفات على أساس الاستحقاق في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

ز. العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس أسعار الصرف السائدة بتاريخ تلك المعاملات.

ويتم إدراج أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن الترجمة في الربح أو الخسارة. يتم إعادة ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية المدرجة بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس أسعار الصرف في تاريخ التقرير.

يتم إثبات فروقات العملات الأجنبية الناتجة عن إعادة الترجمة في قائمة الدخل الشامل كصافي خسائر صرف العملات الأجنبية، باستثناء تلك الناتجة عن الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، والتي يتم إثباتها كمكون من صافي الربح من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

ح. مخصصات

يتم إثبات المخصصات كلما كان هناك التزام حالي (قانوني أو حكومي) نتيجة لحدث سابق يمكن تقديره بصورة موثوقة ويكون من المرجح أن يتطلب تدفقاً خارجياً للموارد لتسوية الالتزام ويكون بالإمكان تقدير مبلغ الالتزام بصورة موثوقة به.

ط. الزكاة

وافق وزير المالية بموجب القرار الوزاري رقم (٢٩٧٩١) بتاريخ ٩ جمادى الأولى ١٤٤٤ هـ (الموافق ٣ ديسمبر ٢٠٢٢ م) على قواعد الزكاة لصناديق الاستثمار المعتمدة من قبل هيئة السوق المالية.

تُلزم القواعد صناديق الاستثمار بالتسجيل لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (الهيئة) وتقديم إقرار بالمعلومات الزكوية إلى الهيئة خلال ١٢٠ يوماً من نهاية سنتها المالية، بما في ذلك القوائم المالية المراجعة وسجلات المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأي بيانات أخرى تطلبها الهيئة. وبموجب القواعد، لا تخضع صناديق الاستثمار للزكاة، شريطة عدم مشاركتها في أي أنشطة اقتصادية أو استثمارية غير منصوص عليها وفقاً للشروط والأحكام المعتمدة من قبل هيئة السوق المالية. وسيتم تطبيق جباية الزكاة على مالكي وحدات الصندوق.

خلال الفترة الحالية، استكمل مدير الصندوق عملية تسجيل الصندوق لدى الهيئة، وسيتم تقديم إقرار بالمعلومات حول الزكاة في الوقت المناسب.

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
صندوق استثماري مفتوح
(مدار من قبل شركة الراجحي المالية)
الإيضاحات حول القوائم المالية
للفترة من ٩ ديسمبر ٢٠٢٣ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٥. النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من الأرصدة البنوك لدى شركة الراجحي المصرفية للاستثمار ("المصرف")، الشركة الأم لمدير الصندوق. بالإضافة إلى ذلك، تتكون هذه الأرصدة أيضاً من نقد تم إيداعه لدى شركة البلاد للاستثمار ("أمين الحفظ") لشراء وبيع سندات استثمار.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	النقد لدى البنوك - الحساب الجاري ريال سعودي
٣,٠٣٤,٠١٩	
٣,٠٣٤,٠١٩	
١٤,٦٦٩,٣٠٨	النقد لدى أمين الحفظ ريال سعودي
٤,١٦٣,٧٦٧	درهم إماراتي
٢,٤٨٤,٥٩٩	ريال عماني
٢١,٣١٧,٦٧٤	
٢٤,٣٥١,٦٩٣	الإجمالي

٦. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	نسبة القيمة العادلة	القيمة العادلة (ريال سعودي)	التكلفة (ريال سعودي)	الاستثمارات:
الربح/(الخسارة) غير المحققة (ريال سعودي)				أدوات حقوق الملكية (إيضاح ١-٦)
٢٥,٣٦٦,٩٣٤	٧٨,٤٨	٣٣٧,٠٤٣,٨٨٢	٣١١,٦٧٦,٩٤٨	وحدات الصناديق الاستثمارية (إيضاح ٢-٦)
(٧,٣٦٦,٠١٠)	١٦,٨٧	٧٢,٤٤٦,٨٢٢	٧٩,٨١٢,٨٣٢	الصكوك (إيضاح ٣-٦)
--	٤,٦٥	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	الإجمالي
١٨,٠٠٠,٩٢٤	١٠٠,٠٠	٤٢٩,٤٩٠,٧٠٤	٤١١,٤٨٩,٧٨٠	

١-٦ فيما يلي مكونات محفظة الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالصندوق حسب القطاعات:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	القيمة العادلة (ريال سعودي)	نسبة القيمة العادلة	الربح/(الخسارة) غير المحققة (ريال سعودي)	الاستثمارات (حسب القطاعات)
التكلفة (ريال سعودي)				قطاع العقارات
٢٥٨,٩٥١,٥٣٢	٢٨٣,٥٥٧,٨١٣	٨٤,١٣	٢٤,٦٠٦,٢٨١	قطاع الطاقة
٢٠,٢٨٥,١٠٣	٢٠,١٢١,٠١٥	٥,٩٧	(١٦٤,٠٨٨)	قطاع الصناعي
١٨,٢٩٠,٥٥٤	١٤,٢٤٢,٠٩٣	٤,٢٣	(٤,٠٤٨,٤٦١)	قطاع تقنية المعلومات
٣,١٦٥,٠٣٠	٨,١٩١,٤٠٠	٢,٤٣	٥,٠٢٦,٣٧٠	قطاع خدمات الاتصالات
٦,٣٧٦,٧٩٦	٦,٣٧٢,١٢٠	١,٨٩	(٤,٦٧٦)	قطاع المواد
٣,٣٥٠,٢٤٣	٣,٢١١,١٣٨	٠,٩٥	(١٣٩,١٠٥)	القطاع المالي
١,٢٥٧,٦٩٠	١,٣٤٨,٣٠٣	٠,٤٠	٩٠,٦١٣	الإجمالي
٣١١,٦٧٦,٩٤٧	٣٣٧,٠٤٣,٨٨١	١٠٠,٠٠	٢٥,٣٦٦,٩٣٤	

إن الاستثمارات في حقوق الملكية المذكورة أعلاه مدرجة في أسواق الأسهم العالمية الرائدة. يسعى مدير الصندوق للحد من مخاطر الصندوق من خلال مراقبة التعرضات في كل قطاع استثماري والأوراق المالية الفردية.

صندوق الراجحي العقاري لتوزيعات الشهرية
صندوق استثماري مفتوح
(مدار من قبل شركة الراجحي المالية)
الإيضاحات حول القوائم المالية
للفترة من ٩ ديسمبر ٢٠٢٣ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٦. الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (يتبع)

٢-٦ فيما يلي مكونات محفظة استثمارات الصندوق في وحدات صناديق الاستثمار:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م				اسم الصندوق
الربح/(الخسارة) غير المحققة (ريال سعودي)	نسبة القيمة العادلة	القيمة العادلة (ريال سعودي)	التكلفة (ريال سعودي)	
(٦,٠١٧,٤٦٨)	٢٧,٢٤	١٩,٧٣١,٦٨١	٢٥,٧٤٩,١٤٩	صندوق جدوى ريت السعودية
(٧,٧١٨)	٢٠,٦٩	١٤,٩٩٢,٢٨٢	١٥,٠٠٠,٠٠٠	صندوق الراجحي لتوزيعات الصكوك المستدامة*
(٩٢٩,١٣٨)	١٦,٥٠	١١,٩٥٥,٤٤٦	١٢,٨٨٤,٥٨٤	صندوق تعليم ريت
(٥٦٠,٦٦٠)	١٥,٤٩	١١,٢٢٠,٧٢٧	١١,٧٨١,٣٨٧	صندوق سدكو كابيتال ريت
٩٦,٨٤١	٩,٦٠	٦,٩٥٧,١٨٢	٦,٨٦٠,٣٤١	صندوق المعذر ريت
٨٤,٦١٥	٨,٨٥	٦,٤١٠,٩٣٩	٦,٣٢٦,٣٢٤	صندوق بنيان ريت
(٣٢,٤٨٢)	١,٦٣	١,١٧٨,٥٦٥	١,٢١١,٠٤٧	صندوق البلاد المتداول للصكوك السيادية السعودية
(٧,٣٦٦,٠١٠)	١٠٠,٠٠	٧٢,٤٤٦,٨٢٢	٧٩,٨١٢,٨٣٢	الإجمالي

* صندوق مدار بواسطة مدير الصندوق.

إن الاستثمارات في صناديق الاستثمار غير مصنفة. كما لا يوجد لدى الصندوق أي آلية تصنيف داخلية. ومع ذلك، يسعى مدير الصندوق إلى الحد من المخاطر عن طريق مراقبة تعرض كل استثمار للمخاطر ووضع حدود للاستثمارات الفردية.

٣-٦ فيما يلي مكونات الاستثمار في الصكوك:

البيان	تاريخ الاستحقاق	القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
صكوك البنك السعودي الأول	١٢ ديسمبر ٢٠٢٩ م	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
		٢٠,٠٠٠,٠٠٠

وتحمل ربح بمعدل ٦,٠٧٪ سنوياً.

٧. الدفعة المقدمة مقابل تخصيص الأوراق المالية

يمثل هذا البند الاستثمار في اشتراك الطرح العام الأولي لشركات تعمل في معدات الرعاية الصحية وقطاع السلع الاستهلاكية غير الأساسية في المملكة العربية السعودية. تم تخصيص الأسهم لاحقاً للمشتريين في ٧ يناير ٢٠٢٥ م و٨ يناير ٢٠٢٥ م على التوالي.

٨. أتعاب الإدارة

يدفع الصندوق أتعاب إدارة يتم احتسابها بمعدل سنوي يبلغ ١,٢٥٪ من إجمالي صافي قيمة موجودات الصندوق في كل تاريخ تقييم، بالإضافة إلى رسوم ضريبة القيمة المضافة بواقع ١٥٪ من المعاملة. وتهدف الرسوم إلى مكافأة مدير الصندوق عن إدارة الصندوق.

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
صندوق استثماري مفتوح
(مدار من قبل شركة الراجحي المالية)
الإيضاحات حول القوائم المالية
للفترة من ٩ ديسمبر ٢٠٢٣ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٩. المصروفات المستحقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٥٩,٥١٢	أتعاب التطهير (إيضاح ١٠)
٢١,٢٧٤	رسوم المؤشر المرجعي
٢٠,٧٠٠	الأتعاب المهنية
١٦,١٠٠	أتعاب الاستشارات الزكوية
١٤,٥٦٤	أتعاب مجلس إدارة الصندوق
٤,٧٦٤	أخرى
<u>١٣٦,٩١٤</u>	

١٠. مصروفات التطهير

تمثل رسوم التطهير البالغة ٧٤,٩٨٣ ريال سعودي الرسوم المتكبدة المتعلقة بتطهير الأرباح الناتجة من الشركات المستثمر فيها لتحقيق عائد متوافق مع الشريعة الإسلامية. ويتم احتساب هذه المصروفات على أساس الصيغة المعتمدة من الهيئة الشرعية بالصندوق ويتم دفعها للجمعيات الخيرية التي أوصت بها الهيئة الشرعية للصندوق من خلال مدير الصندوق. خلال السنة تم دفع مبلغ بقيمة ١٥,٤٧١ ريال سعودي فيما يتعلق بأتعاب التطهير.

١١. المصروفات الأخرى

للفترة من ٩ ديسمبر ٢٠٢٣ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٦٩,٤٧٦	أتعاب الحفظ
٤٠,٩٢٠	رسوم المعاملات
٣٤,٥٠٠	الأتعاب المهنية
٣٢,٨٣٩	أتعاب الإيداع
٣٠,٤٧٥	رسوم المؤشر المرجعي
١٦,١٠٠	أتعاب الاستشارات الزكوية
١٤,٥٦٤	أتعاب مجلس إدارة الصندوق
٣,١٥٥	أخرى
<u>٢٤٢,٠٢٩</u>	

١٢. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة بالصندوق على البنك ومدير الصندوق ومجلس إدارة الصندوق وصناديق أخرى يديرها مدير الصندوق. يتعامل الصندوق خلال السياق الاعتيادي لأنشطته مع الأطراف ذات العلاقة.

إضافة للمعاملات المفصّل عنها في هذه القوائم المالية، فإن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر والأرصدة المتعلقة بها كما في ٣١ ديسمبر كما يلي:

الطرف ذو العلاقة	طبيعة المعاملة	المعاملات للفترة من ٩ ديسمبر ٢٠٢٣ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
شركة الراجحي المالية - مدير الصندوق	أتعاب إدارة	٥,٧٣٢,٧٩	٥٣٤,٣٤
مجلس إدارة الصندوق	أتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق	١٤,٥٦	١٤,٥٦

١٢. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

وحدات الصندوق المحتفظ بها لدى صناديق أخرى مدارة من قبل مدير الصندوق:

الصندوق	الاشتراكات خلال الفترة	الاستردادات خلال الفترة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
صندوق الشفاء الصحي الوقفي	٣٤٧,٤٢٤	-	٣٤٧,٤٢
صندوق تكافل الوقفي	٢٦٣,٢٣٦	-	٢٦٣,٢٣
صندوق الراجحي الأجيال الخاص	٢٣٤,٦٨٢	-	٢٣٤,٦٨
صندوق الراجحي الوقفي	١٤٥,٥١٨	-	١٤٥,٥١
صندوق جمعيات المنطقة الشرقية الوقفي	١٤١,٠٤٨	-	١٤١,٠٤
صندوق جمعيات التوحد الوقفي	١٢٩,٩٩٦	-	١٢٩,٩٩
صندوق تراحم الوقفي	١٢٤,٦٩٤	-	١٢٤,٦٩
صندوق الجمعيات الصحية الوقفي	٧٢,٥٢٩	-	٧٢,٥٢
صندوق جمعيات القرآن الكريم الوقفي	٥٦,٤٨٦	-	٥٦,٤٨
صندوق الأوقاف الصحية	٥١,٣٦٧	-	٥١,٣٦
صندوق جمعيات الأيتام الوقفي	٣١,١٠٨	-	٣١,١٠
صندوق جمعيات التوحد الوقفي	٢٢,٣٦٢	-	٢٢,٣٦

١٣. قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي سيتم استلامها مقابل بيع أصل ما أو دفعها مقابل تحويل التزام ما بموجب معاملة منتظمة تتم بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام ستتم إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام،
- في أفضل سوق مناسبة للأصل أو الالتزام في غياب سوق رئيسية.

نماذج التقييم

تستند القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في سوق نشطة على الأسعار التي يتم الحصول عليها مباشرة من أسعار الصرف التي يتم من خلالها تداول الأدوات أو الحصول عليها من خلال وسيط يقدم الأسعار المدرجة غير المعدلة من سوق نشط لأدوات مماثلة.

وبالنسبة للأدوات المالية التي من النادر تداولها وذات شفافية أسعار ضئيلة، فإن القيمة العادلة تكون أقل موضوعية وتتطلب درجات متفاوتة من الأحكام بناءً على السيولة وعدم التأكد من عوامل السوق وافتراضات التسعير والمخاطر الأخرى التي تؤثر على أداة معينة.

يقيس الصندوق القيم العادلة باستخدام التسلسل الهرمي للقيمة العادلة أدناه والذي يعكس أهمية المدخلات المستخدمة في إجراء القياس:

المستوى ١: المدخلات المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة للأدوات المماثلة.

المستوى ٢: المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة المشمولة في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها بصورة مباشرة (الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (المشتقة من الأسعار). تشمل هذه الفئة على أدوات مقيمة باستخدام: أسعار السوق المدرجة في الأسواق النشطة لأدوات مماثلة، أو الأسعار المدرجة لأدوات مماثلة أو متشابهة في الأسواق التي يتم اعتبارها على أنها أقل من نشطة، أو طرق تقييم أخرى التي يمكن ملاحظة جميع مدخلاتها الهامة بصورة مباشرة أو غير مباشرة من البيانات السوقية.

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
صندوق استثماري مفتوح
(مدار من قبل شركة الراجحي المالية)
الإيضاحات حول القوائم المالية
للفترة من ٩ ديسمبر ٢٠٢٣ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(المبالغ بالريال السعودي)

١٣. قياس القيمة العادلة (يتبع)

نماذج التقييم (يتبع)

المستوى ٣: المدخلات غير القابلة للملاحظة. تتضمن هذه الفئة كافة الأدوات ذات طرق التقييم التي تشتمل على مدخلات لا تستند على بيانات قابلة للملاحظة، كما أن المدخلات غير القابلة للملاحظة ذات أثر هام على تقييم الأداة. تتضمن هذه الفئة أدوات تم تقييمها بناءً على الأسعار المدرجة لأدوات مماثلة، ولكن بالنسبة لتلك التي تتطلب تعديلات أو افتراضات غير قابلة للملاحظة هامة لتعكس الفروقات بين الأدوات.

يحدد الصندوق القيمة العادلة للسندات التي يتم تداولها في سوق أسهم بأخر أسعارها المسجلة. إلى الحد الذي يتم فيه تداول الأوراق المالية بفعالية وعدم تطبيق تعديلات التقييم، يتم تصنيفها ضمن المستوى ١ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. وبالتالي، يتم تصنيف استثمارات الصندوق في الأوراق المالية المدرجة ضمن المستوى ١ للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

حدد الصندوق القيمة العادلة للاستثمارات في صناديق استثمارية مفتوحة مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة باستخدام صافي قيمة الموجودات غير المعدلة. بالإضافة إلى ذلك، يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في الصكوك غير المدرجة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بناءً على سعر الضمان الخارجي المشابه. وعليه، يقوم الصندوق بتصنيفها ضمن المستوى ٢ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة - الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

يحلل الجدول التالي الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في تاريخ التقرير حسب المستوى في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي يتم فيه تصنيف قياس القيمة العادلة. تستند المبالغ إلى القيم المثبتة في قائمة المركز المالي. كل قياسات القيمة العادلة التالية متكررة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م					
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي	
					الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٢٩,٤٩٠,٧٠٤	٣٩٤,٤٩٨,٤٢٢	٣٤,٩٩٢,٢٨٢	--	٤٢٩,٤٩٠,٧٠٤	
٤٢٩,٤٩٠,٧٠٤	٣٩٤,٤٩٨,٤٢٢	٣٤,٩٩٢,٢٨٢	--	٤٢٩,٤٩٠,٧٠٤	الإجمالي

لم تتم أي تحويلات خلال الفترة بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

تعتبر الأدوات المالية الأخرى مثل النقد وما في حكمه ودخل العمولة الخاصة المستحقة والدفعة المقدمة مقابل تخصيص الأوراق المالية وأتعاب الإدارة المستحقة والمستحق لمالكي الوحدات من حساب الاسترداد والمصروفات المستحقة موجودات مالية ومطلوبات مالية قصيرة الأجل تقارب قيمتها الدفترية قيمتها العادلة، بسبب طبيعتها قصيرة الأجل والجودة الائتمانية المرتفعة للأطراف الأخرى. يتم تصنيف النقد وما في حكمه ضمن المستوى ١، بينما يتم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية المتبقية ضمن المستوى ٣.

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
صندوق استثماري مفتوح
(مدار من قبل شركة الراجحي المالية)
الإيضاحات حول القوائم المالية
للفترة من ٩ ديسمبر ٢٠٢٣ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(المبالغ بالريال السعودي)

١٤. تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية

يبين الجدول التالي تصنيف القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية للصندوق ضمن فئات للأدوات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م		
بالتكلفة المطفأة	بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	
		الموجودات المالية
	٢٤,٣٥١,٦٩٣	النقد وما في حكمه
--	--	الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٢٩,٤٩٠,٧٠٤	٥,٤٤٧,٩٤٠	الدفعة المقدمة مقابل تخصيص الأوراق المالية
--	٩٩,٥٨٨	توزيعات الأرباح المستحقة
--	٦٧,٤٤٤	دخل العمولة الخاصة المستحق
٤٢٩,٤٩٠,٧٠٤	٢٩,٩٦٦,٦٦٥	إجمالي الموجودات
		المطلوبات المالية
--	٥٣٤,٣٤٥	أتعاب الإدارة المستحقة
--	٥٣٨,٩٤٦	المستحق لمالكي الوحدات من حساب الاسترداد
--	١٣٦,٩١٤	المصروفات المستحقة
--	١,٢١٠,٢٠٥	إجمالي المطلوبات

١٥. تحليل استحقاق الموجودات المالية والمطلوبات المالية

يعرض الجدول أدناه تحليلاً للموجودات والمطلوبات وفقاً للتاريخ المتوقع لاستردادها أو تسويتها:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م		
خلال ١٢ شهراً	بعد ١٢ شهراً	الموجودات
	٢٤,٣٥١,٦٩٣	النقد وما في حكمه
٢٤,٣٥١,٦٩٣	--	الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٢٩,٤٩٠,٧٠٤	٥,٤٤٧,٩٤٠	الدفعة المقدمة مقابل تخصيص الأوراق المالية
٥,٤٤٧,٩٤٠	٩٩,٥٨٨	توزيعات الأرباح المستحقة
٩٩,٥٨٨	٦٧,٤٤٤	دخل العمولة الخاصة المستحق
٦٧,٤٤٤	٤٥٩,٤٥٧,٣٦٩	إجمالي الموجودات
٤٥٩,٤٥٧,٣٦٩	٤٥٩,٤٥٧,٣٦٩	
		المطلوبات
٥٣٤,٣٤٥	٥٣٤,٣٤٥	أتعاب الإدارة المستحقة
٥٣٨,٩٤٦	٥٣٨,٩٤٦	المستحق لمالكي الوحدات من حساب الاسترداد
١٣٦,٩١٤	١٣٦,٩١٤	المصروفات المستحقة
١,٢١٠,٢٠٥	١,٢١٠,٢٠٥	إجمالي المطلوبات

١٦. سياسات إدارة المخاطر

يتعرض الصندوق للمخاطر التالية نتيجة استخدامه للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- مخاطر التشغيل

يعرض هذا الإيضاح معلومات حول أهداف وسياسات وعمليات الصندوق بهدف قياس وإدارة المخاطر بالإضافة إلى إدارة رأس مال الصندوق.

١٦. سياسات إدارة المخاطر (يتبع)

إطار إدارة المخاطر

يحفظ الصندوق بمراكز في الأدوات المالية غير المشتقة وفقاً لاستراتيجيته نحو إدارة الاستثمار. تتكون المحفظة الاستثمارية للصندوق من أسهم ملكية لشركات مدرجة وصناديق استثمارية وصكوك.

تم منح مدير استثمار الصندوق السلطة التقديرية لإدارة الموجودات تماشياً مع أهداف الصندوق الاستثمارية. يقوم مجلس إدارة الصندوق بمراقبة الالتزام بتوزيعات الموجودات المستهدفة ومكون المحفظة.

في الحالات التي تكون فيها المحفظة مختلفة عن توزيعات الموجودات المستهدفة، فإن مدير استثمار الصندوق ملزم باتخاذ الإجراءات لإعادة توازن المحفظة تماشياً مع الأهداف المحددة ضمن الحدود الزمنية المقررة.

يستخدم الصندوق أساليب مختلفة لقياس وإدارة مختلف أنواع المخاطر التي يتعرض لها، وفيما يلي شرح إضافي لهذه الأساليب.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر المتعلقة بعدم قدرة طرف ما في أداة مالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية.

إن الصندوق معرض لمخاطر الائتمان بشأن النقد وما في حكمه والدفعة المقدمة مقابل تخصيص الأوراق المالية وتوزيعات الأرباح المستحقة ودخل العمولة الخاصة المستحقة واستثمارات في الصكوك. يسعى مدير الصندوق إلى الحد من مخاطر الائتمان عن طريق مراقبة التعرض لمخاطر الائتمان والتعامل فقط مع أطراف أخرى ذات سمعة طيبة.

إن سياسة الصندوق بشأن مخاطر الائتمان هي تقليل تعرضه لمخاطر "الأطراف الأخرى" مع وجود مخاطر أعلى بشأن التعثر في السداد وذلك من خلال التعامل مع الأطراف الأخرى التي تستوفي معايير ائتمان محددة.

تتم مراقبة مخاطر الائتمان بانتظام من قبل مدير الصندوق للتأكد من تماشيها مع إرشادات الاستثمار الخاصة بمجلس إدارة الصندوق.

يوضح الجدول التالي الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان لمكونات قائمة المركز المالي.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٢٤,٣٥١,٦٩٣	النقد وما في حكمه
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥,٤٤٧,٩٤٠	الدفعة المقدمة مقابل تخصيص الأوراق المالية
٦٧,٤٤٤	توزيعات الأرباح المستحقة
٩٩,٥٨٨	دخل العمولة الخاصة المستحق
٤٩,٩٦٦,٦٦٥	إجمالي التعرض لمخاطر الائتمان

لا يوجد لدى الصندوق أي آلية تصنيف داخلية رسمية. يتم إدارة والتحكم بمخاطر الائتمان عن طريق مراقبة مخاطر الائتمان ووضع حدود للتعامل مع أطراف أخرى محددة والتقييم المستمر للقدرة الائتمانية للأطراف الأخرى. يتم بشكل عام إدارة مخاطر الائتمان على أساس التصنيفات الائتمانية الخارجية للأطراف الأخرى.

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
صندوق استثماري مفتوح
(مدار من قبل شركة الراجحي المالية)
الإيضاحات حول القوائم المالية
للفترة من ٩ ديسمبر ٢٠٢٣ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(المبالغ بالريال السعودي)

١٦. سياسات إدارة المخاطر (يتبع)

مخاطر الائتمان (يتبع)

مخصص الانخفاض في القيمة

لدى الصندوق استثمارات في أدوات حقوق الملكية و وحدات الصناديق الاستثمارية والصكوك المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، لذلك، لم يتم تسجيل أي مخصص الانخفاض في القيمة في هذه القوائم المالية يتعلق بهذه الاستثمارات. بالإضافة إلى ذلك، يكون النقد وما في حكمه والدفعة المقدمة مقابل تخصيص الأوراق المالية وتوزيعات الأرباح المستحقة ودخل العمولة الخاصة المستحقة بشكل رئيسي مع أطراف أخرى ذات تصنيف ائتماني "A"، وبالتالي فإن تأثير الخسائر الائتمانية المتوقعة ليس جوهرياً على القوائم المالية. لذلك، لم يتم تسجيل أي مخصص لانخفاض في القيمة في هذه القوائم المالية.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر المتمثلة في تعرض الصندوق لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالتزامات مرتبطة بمطلوبات مالية.

تنص شروط وأحكام الصندوق على اشتراكات واستردادات الوحدات على مدار الأسبوع وبالتالي فهي تتعرض لمخاطر السيولة للوفاء بطلبات استرداد مالكي الوحدات في أي وقت. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، تعتبر استثمارات الصندوق المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والنقد وما في حكمه والدفعة المقدمة مقابل تخصيص الأوراق المالية وتوزيعات الأرباح المستحقة ودخل العمولة الخاصة المستحقة قصيرة الأجل بطبيعتها وقابلة للتحقق. يراقب مدير الصندوق متطلبات السيولة على أساس دوري كما يسعى للتأكد من توفر التمويل للوفاء بالالتزامات عند نشوئها.

فيما يلي سجل الاستحقاق التعاقدى للموجودات المالية والمطلوبات المالية للصندوق:

الإجمالي	دون تاريخ استحقاق محدد	بعد ١٢ شهراً	خلال ١٢ شهراً	
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
٢٤,٣٥١,٦٩٣	٢٤,٣٥١,٦٩٣	--	--	النقد وما في حكمه
				الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٢٩,٤٩٠,٧٠٤	٤٠٩,٤٩٠,٧٠٤	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	--	الدفعة المقدمة مقابل تخصيص الأوراق المالية
٥,٤٤٧,٩٤٠	--	--	٥,٤٤٧,٩٤٠	توزيعات الأرباح المستحقة
٦٧,٤٤٤	--	--	٦٧,٤٤٤	دخل العمولة الخاصة المستحق
٩٩,٥٨٨	--	--	٩٩,٥٨٨	إجمالي الموجودات المالية
٤٥٩,٤٥٧,٣٦٩	٤٣٣,٨٤٢,٣٩٧	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٦١٤,٩٧٢	
				أتعاب الإدارة المستحقة
٥٣٤,٣٤٥	--	--	٥٣٤,٣٤٥	المستحق لمالكي الوحدات من حساب الاستردادات
٥٣٨,٩٤٦	--	--	٥٣٨,٩٤٦	المصروفات المستحقة
١٣٦,٩١٤	--	--	١٣٦,٩١٤	إجمالي المطلوبات المالية
١,٢١٠,٢٠٥	--	--	١,٢١٠,٢٠٥	

مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في مخاطر التأثير المحتمل للتغيرات في أسعار السوق مثل مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر معدلات العمولة الخاصة ومخاطر أسعار حقوق الملكية. على إيرادات الصندوق أو القيمة العادلة لملكيته في الأدوات المالية.

إن استراتيجية الصندوق لإدارة مخاطر السوق ناتجة عن أهداف استثمارات الصندوق وفقاً لشروط وأحكام الصندوق. تتم إدارة مخاطر السوق بانتظام من قبل مدير الاستثمار وفقاً للسياسات والإجراءات المحددة. تتم مراقبة مراكز السوق الخاصة بالصندوق بانتظام من قبل مدير الصندوق.

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
صندوق استثماري مفتوح
(مدار من قبل شركة الراجحي المالية)
الإيضاحات حول القوائم المالية
للفترة من ٩ ديسمبر ٢٠٢٣ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(المبالغ بالريال السعودي)

١٦. سياسات إدارة المخاطر (يتبع)

مخاطر السوق (يتبع)

مخاطر أسعار حقوق الملكية

مخاطر أسعار حقوق الملكية هي المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق.

إن الصندوق عرضة لمخاطر أسعار حقوق الملكية الناتجة عن عدم التأكد من الأسعار المستقبلية. يقوم مدير الصندوق بإدارة هذه المخاطر من خلال التنوع في محفظته الاستثمارية من حيث التوزيع الجغرافي.

يعرض الجدول أدناه التأثير على صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لمالكي الوحدات ذات الانخفاض/الارتفاع المحتمل بشكل معقول في أسعار حقوق الملكية الفردية السائدة في السوق بواقع ١٠٪ في تاريخ التقرير. إن هذا التحليل يفترض بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة وتحديداً العمولة.

٢٠٢٤ م		
٣٣,٧٠٤,٣٨٨	+ ٧,٣٦ ٪	التأثير على صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لمالكي الوحدات
(٣٣,٧٠٤,٣٨٨)	- ٧,٣٦ ٪	

مخاطر معدلات العمولة الخاصة

تتمثل مخاطر معدلات العمولة الخاصة في مخاطر تقلب قيمة التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية أو القيمة العادلة للأدوات المالية للقسيمة الثابتة نظراً للتغيرات في معدلات العمولة في السوق. يتعرض الصندوق لمخاطر أسعار العمولة الخاصة بشأن استثماراته في الصكوك كما هو مذكور في إيضاح ٦-٣.

يعرض الجدول أدناه حساسية صافي موجودات الصندوق (حقوق الملكية) العائدة لمالكي الوحدات للتغير المحتمل المعقول في معدلات الفائدة بواقع ١٠٪، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة. في الممارسة العملية، قد تختلف النتائج التجارية الفعلية عن تحليل الحساسية أدناه وقد يكون الاختلاف جوهرياً.

٢٠٢٤ م		
٢,٠٠٠,٠٠٠	+ ٠,٤٤ ٪	التأثير على صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لمالكي الوحدات
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	- ٠,٤٤ ٪	

مخاطر الأسعار الأخرى

تتمثل مخاطر الأسعار الأخرى في مخاطر تذبذب قيمة صافي موجودات (حقوق الملكية) الصندوق العائدة لمالكي الوحدات نتيجة التغيرات في أسعار السوق، بسبب عوامل بخلاف الحركات في العملات الأجنبية ومعدلات العمولة. تنشأ مخاطر الأسعار بشكل أساسي من عدم التأكد بشأن أسعار الأدوات المالية المستقبلية التي يمتلكها الصندوق. يراقب مدير الصندوق يومياً تركيز المخاطر على حقوق الملكية على أساس الأوراق المالية والقطاعات بما يتماشى مع حدود محددة مع تتبع تقلبات مستوى المحفظة عن كثب. كما في تاريخ قائمة المركز المالي، لدى الصندوق استثمارات في صناديق استثمارية كما هو مذكور في إيضاح ٦-٢ معرضة لمخاطر الأسعار الأخرى.

يحدد الجدول أدناه التأثير على صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لمالكي الوحدات الذي يتمثل في الانخفاض/الارتفاع المحتمل بشكل معقول في أسعار السوق الفردية بواقع ١٠٪ في تاريخ التقرير. إن هذا التحليل يفترض بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

٢٠٢٤ م		
٧,٢٤٤,٦٨٢	+ ١,٥٨ ٪	التأثير على صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لمالكي الوحدات
(٧,٢٤٤,٦٨٢)	- ١,٥٨ ٪	

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
صندوق استثماري مفتوح
(مدار من قبل شركة الراجحي المالية)
الإيضاحات حول القوائم المالية
للفترة من ٩ ديسمبر ٢٠٢٣ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(المبالغ بالريال السعودي)

١٦. سياسات إدارة المخاطر (يتبع)

مخاطر السوق (يتبع)

مخاطر العملات

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تعرض قيمة أداة مالية ما للتقلب بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. يقوم الصندوق بعرض الريال السعودي على أنه عملة النشاط الخاصة به. يتعرض الصندوق للتذبذبات في أسعار صرف العملات الأجنبية لاستثمارات المتاجرة الأساسية فيه خلال السياق العادي لأعماله.

يوضح الجدول أدناه تعرض الصندوق للعملات الأجنبية كنتيجة لموجوداته ومطلوباته النقدية. يقوم التحليل بحساب التأثير المحتمل والمقبول لحركة تعرضات العملة الرئيسية للصندوق مقابل الريال السعودي، مع تثبيت باقي المتغيرات الأخرى على صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لمالكي الوحدات.

التعرض للمخاطر

تظهر القيمة الدفترية للصندوق لصافي الموجودات المالية والمطلوبات المالية المحتفظ بها بالعملات الأجنبية الفردية بالريال السعودي، كما تظهر كنسبة لصافي موجودات (الأسهم) للصندوق في تاريخ التقرير كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		العملة
نسبة من صافي الموجودات (حقوق الملكية)	ريال سعودي	
٢,٠٠	٩,١٨٤,٦٤٣	الدرهم الإماراتي
١,٥١	٦,٩٢٦,٠٩٢	الريال العماني
٣,٥١	١٦,١١٠,٧٣٥	

تحليل الحساسية

التأثير على صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لمالكي الوحدات ٢٠٢٤ م (ريال سعودي)	الزيادة/ النقص في أسعار العملات	العملات
٩١٨,٤٦٤	٪١٠	الدرهم الإماراتي
٦٩٢,٦٠٩	٪١٠	الريال العماني

١٦. سياسات إدارة المخاطر (يتبع)

مخاطر التشغيل

مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة المباشرة أو غير المباشرة الناتجة عن مجموعة متنوعة من الأسباب المرتبطة بالإجراءات والتكنولوجيا والبنية التحتية التي تدعم أنشطة الصندوق مع الأدوات المالية سواء داخلياً أو خارجياً لدى مقدم الخدمة للصندوق ومن العوامل الخارجية غير مخاطر الائتمان والسوق والسيولة مثل تلك الناتجة عن المتطلبات القانونية والتنظيمية والمعايير المتعارف عليها لسلوك إدارة الاستثمار.

يهدف الصندوق إلى إدارة المخاطر التشغيلية لكي يحقق التوازن بين الحد من الخسائر والأضرار المالية التي تلحق بسمعته وبين تحقيق هدفه الاستثماري المتمثل في تحقيق عوائد لمالكي الوحدات.

إن المسؤولية الرئيسية لإعداد وتنفيذ الضوابط الرقابية على مخاطر العمليات تقع على عاتق فريق إدارة المخاطر لمدير الصندوق. يتم دعم هذه المسؤولية عن طريق إعداد معايير عامة لإدارة مخاطر العمليات بحيث تشمل الضوابط والإجراءات لدى مقدمي الخدمة وإنشاء مستويات خدمة مع مقدمي الخدمة في المجالات التالية:

- توثيق الضوابط والإجراءات الرقابية؛
- المتطلبات لـ:
- الفصل المناسب بين المهام بين مختلف الوظائف والأدوار والمسؤوليات؛
- تسوية المعاملات ومراقبتها؛ و
- التقييم الدوري لمخاطر العمليات التي يتم مواجهتها.
- كفاية الضوابط والإجراءات الرقابية لمواجهة المخاطر المحددة؛
- الامتثال للمتطلبات التنظيمية والمتطلبات القانونية الأخرى؛
- وضع خطط طوارئ؛
- التدريب والتطوير المهني؛
- المعايير الأخلاقية ومعايير الأعمال؛ و
- تقليل المخاطر بما في ذلك التأمين إذا كان ذلك مجدياً.

١٧. الأحداث التي وقعت بعد تاريخ التقرير

لا توجد أحداث لاحقة لتاريخ التقرير تتطلب تعديلات أو إفصاح في القوائم المالية أو الإيضاحات المرفقة.

١٨. آخر يوم تقييم

آخر يوم تقييم للفترة كان ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

١٩. التوزيعات على مالكي الوحدات

خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، قام الصندوق بتوزيع ١٩,١٦٢,٧٢٨ ريال سعودي كتوزيعات أرباح لمالكي الوحدات.

٢٠. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الصندوق في ٢٥ رمضان ١٤٤٦هـ (الموافق ٢٥ مارس ٢٠٢٥م).