



صندوق ملكية العجلان ريفيرا

MULKIA
Alajlan Riviera Fund

تقارير الصندوق متاحة عند الطلب وبدون مقابل

ترخيص هيئة السوق المالية 13170-37 بتاريخ 2013/11/5م :
وذلك للتعامل بصفة أصيل والتعهد بالتغطية وإدارة صناديق
الاستثمار ومحافظة العملاء والترتيب وتقديم المشورة والحفظ في
أعمال الأوراق المالية.

- تتضمن المعلومات الواردة في هذه الوثيقة بيانات سرية خاصة بشركة مُلكية للاستثمار. وبالتالي، فإنه لا يجوز الكشف عن هذه المعلومات والبيانات، بشكل جزئي أو كلي، أو استخدامها أو نسخها لأي غرض كان، بدون موافقة خطية من الشركة كما أنه في حالة حصول أي طرف على هذه الوثيقة عن طريق الخطأ وكان غير مصرح له بالاطلاع على محتوياتها فيجب عليه إعادتها بشكل فوري لإدارة الشركة أو إتلافها.
- المعلومات الواردة في هذا العرض تم إعدادها بناءً على بيانات من مصادر تعتبر موثوقة لدى الشركة. تم بناء الافتراضات والتقديرات المالية وغير المالية بناءً على أفضل التقديرات المتاحة لدى الشركة في وقت إعداد هذه الوثيقة وقد تتغير تلك الافتراضات والتقديرات المالية وغير المالية سلباً أو إيجاباً عند نشوء حدث غير متوقع بعد إعداد هذه الوثيقة.
- لا يقصد بهذا العرض أن يكون حصرياً أو أن يحتوي على كافة المعلومات التي يود المتلقي الحصول عليها لتقييم أداء الشركة أو/و مخاطر الاستثمار. ويتوجب على المتلقي أن يعتمد في قراره على مراجعته الخاصة وتقييمه للفرصة الاستثمارية بما في ذلك المزايا والمخاطر المحتملة. ولا يحق لأي طرف تفسير محتويات هذا العرض على أنها نصيحة بأي شكل من الأشكال بل يتوجب على كل طرف متلقي لهذا العرض الرجوع إلى مستشاريه فيما يتعلق بأية مسائل ذات صلة بقراره المحتمل. وسوف تقوم الشركة بإتاحة الفرصة لأي طرف ذي علاقة، أو وكيله، لطرح الأسئلة على مسؤولي الشركة بخصوص أي من جوانب متعلقة بالعرض وكذلك فرصة الحصول على معلومات إضافية تمتلكها الشركة أو يمكنها الحصول عليها دون مجهود أو تكاليف غير معقولة.

صندوق ملكية
العجلان ريفيرا

صندوق ملكية - العجلان ريفيرا

	مراجع الحسابات شركة المحاسبون المتحدون	شركة ملكية للاستثمار	مدير الصندوق
	أمين الحفظ شركة نمو المالية	صندوق استثماري عقاري عام	نوع الصندوق
	المطور العقاري والمسوق شركة محمد ومصعب عبدالله العجّالان الاستثمارية	52,000,000 ريال سعودي	رأس مال الصندوق عند التأسيس
	المثمن العقاري (1) فالي للتقييم العقاري	2021/08/29 م	تاريخ بدء أعمال الصندوق
	المثمن العقاري (2) استناد للتقييم العقاري	2023/12/31 م	تاريخ آخر تقييم
	المراجع الشرعي دارالمراجعة الشرعية	10 ريال سعودي	سعة الوحدة عند الطرح

1- الأصول التي يستثمر فيها الصندوق:

الموقع	النشاط	المساحة	العقار	البند
الرياض-قرطبة	تجاري	4776 متر	العجلان ريفيرا (الشقق)	1
الرياض-قرطبة	سكني	3409 متر	العجلان ريفيرا (الفلل)	2

2- الأصول التي يستهدف الصندوق الاستثمار فيها :

لا يوجد أصول إضافية يستهدف الصندوق الاستثمار فيها.

3- توضيح نسبة قيمة العقارات المؤجرة ونسبة قيمة العقارات غير المؤجرة إلى إجمالي قيمة العقارات المملوكة :
لا ينطبق.

4- نسبة الإيجار لكل أصل من أصول الصندوق من إجمالي إيجارات أصول الصندوق :
لا ينطبق.

5- نسبة الإيرادات الغير محصلة من إجمالي الإيرادات ونسبة المصروفات الغير نقدية من صافي أرباح الصندوق:
لا ينطبق.

6- وصف للمؤشر الاسترشادي للصندوق :
لا ينطبق.

7- جدول مقارنة يغطي أداء الصندوق منذ التأسيس:

2023		2022		2021		البيان
13,235,785		64,507,083		53,147,805		صافي قيمة الأصول (بالريال)
2.55*		12.42		10.22		صافية قيمة الأصول لكل وحدة نهاية العام (بالريال)
أقل قيمة	أعلى قيمة	أقل قيمة	أعلى قيمة	أقل قيمة	أعلى قيمة	قيمة الوحدة (بالريال)
2.55	9.88	10.22	12.42	10	10.22	
5,200,000		5,200,000		5,200,000		عدد الوحدات المصدرة
31.41%		24.2%		2.2%		توزيع الدخل لكل وحدة
20.94%		7.21%		1.02%		نسبة التكاليف من إجمالي قيمة الأصول
لا ينطبق		لا ينطبق		لا ينطبق		المؤشر الأسترشادي
0%		0%		17.44%		نسبة الأصول المقترضة من إجمالي أصول الصندوق ومدة انكشافها وتاريخ استحقاقها

* إنخفاض صافي قيمة الأصول لكل وحدة في عام 2023 م يعود إلى كونه تم إجراء توزيعات لمالكي الوحدات خلال العام 2023م بما يعادل 10.6 ريال لكل وحدة.

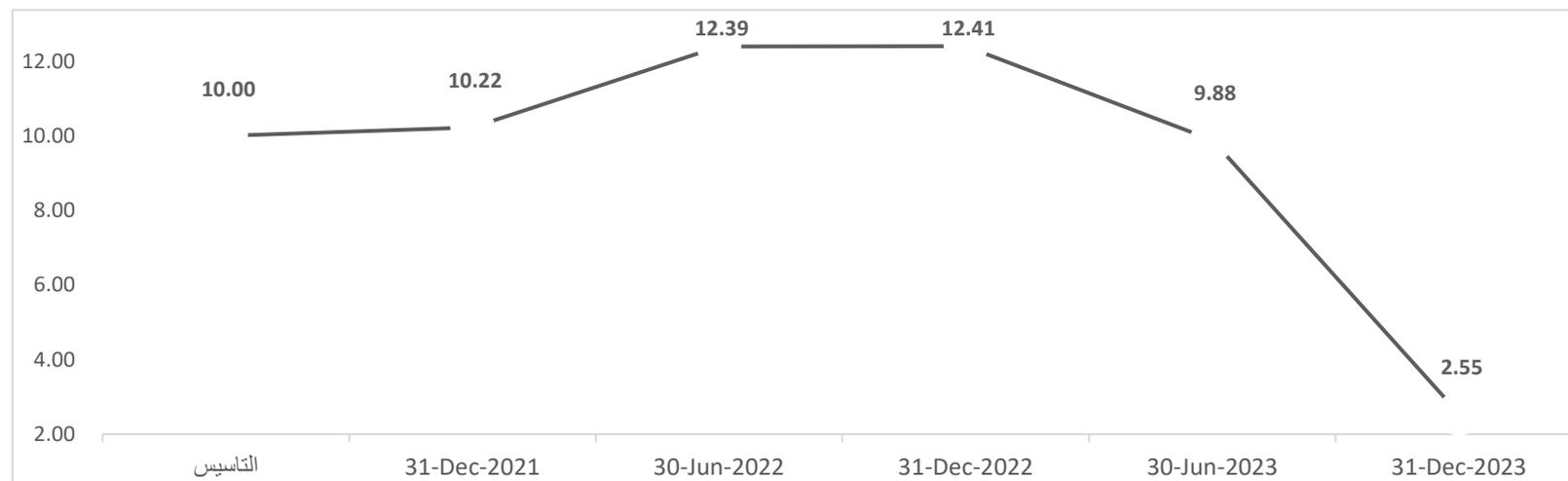
8- سجل أداء الصندوق:

العائد منذ التأسيس	العائد خمس سنوات	العائد ثلاث سنوات	العائد 2023 (أ)
%31.41	N/A	%31.41	%5.94
2023	2022	2021	ب) العائد الإجمالي السنوي

5.94%

%21.37

%2.21



ج) تطبيق قواعد حساب بيانات الأداء

- ✓ يتم احتساب العائد السنوي عن طريق حساب التغير في سعر الوحدة.
- ✓ يشمل العائد الأرباح التي تم توزيعها على مالكي الوحدات خلال الفترة.

8- سجل أداء الصندوق:

النسبة من إجمالي المصاريف	النسبة من إجمالي الأصول	القيمة الفعلية حتى 2023/12/31 (ر.س.)	مقابل الخدمات والعمولات
43.06%	9.02%	1,217,391	اتعاب التسويق
22.55%	4.72%	637,531	اتعاب الإدارة
1.06%	0.22%	30,000	اتعاب الحفظ
1.06%	0.22%	30,000	اتعاب تدقيق
0.64%	0.13%	18,000	اتعاب تقييم العقارات
0.53%	0.11%	15,000	رسوم الهيئة الشرعية
0.11%	0.02%	3,000	بدل حضور اجتماعات مجلس الإدارة
0.27%	0.06%	7,500	رسوم هيئة السوق المالية
0.18%	0.04%	5,000	رسوم تداول
11.57%	2.42%	327,093	مصروف ضريبة القيمة المضافة
18.99%	3.98%	536,867	مصاريف أخرى
100%	20.94%	2,827,382	إجمالي الرسوم والمصاريف

*لم يكن هناك أي إعفاء أو تخفيض للرسوم خلال عام 2023م.

تاريخ الاستحقاق	مدى انكشافها	نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق
لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق

نسبة التكاليف من إجمالي قيمة الأصول
20.94%

صندوق ملكية – العجلان ريفيرا:

9- التغييرات الأساسية والغير أساسية:

التغييرات الأساسية خلال عام 2023م:

❖ لا يوجد.

التغييرات الغير أساسية خلال عام 2023م:

❖ تم تسجيل الصندوق في هيئة الزكاة والضريبة والدخل وتعديل شروط واحكام الصندوق وفقا لالتزام الصندوق بقواعد جباية

الزكاة من المستثمرين في الصناديق الاستثمارية.

10- تقرير مجلس إدارة الصندوق:

المواضيع التي تمت مناقشتها خلال اجتماعات مجلس إدارة الصندوق خلال عام 2023م:

- مناقشة سير أعمال الصندوق.
- مستجدات المبيعات.
- مستجدات معاملة استرداد ضريبة القيمة المضافة الخاصة بأعمال التطوير.
- تعيين مدقق الحسابات لإصدار قوائم التصفية.

11- العمولات الخاصة التي حصل عليها مدير الصندوق خلال عام 2023م:

لا يوجد.

12- تقرير المخاطر:

يقوم مدير الصندوق بتحليل المخاطر الموضحة في شروط وأحكام الصندوق بصفة ربع سنوية، ويتم رصد المخاطر المحتملة التي قد يتعرض لها الصندوق وذلك من خلال إعداد سجل لتقييم المخاطر، ويتم اتباع عدة معايير منها:

- ✓ تحديد مناطق الخطر للمهام.
- ✓ تحديد أثر المخاطر حال حدوثها.
- ✓ تحديد مستوى حدة التأثير.
- ✓ احتمالية الحدوث.
- ✓ الطريقة / الاستراتيجية المتبعة من قبل مدير الصندوق للتخفيف من أثر المخاطر.

آلية تقييم المخاطر: ويكون بناء على مستوى حدة التأثير واحتمالية الحدوث حسب "جدول تقييم مستوى المخاطر" أدناه:

مستوى درجة التأثير					احتمالية الحدوث	
مرتفع جداً	مرتفع	متوسط	منخفض	منخفض جداً		
مرتفع	مرتفع	مرتفع	متوسط	متوسط		مؤكد الحدوث >70%
مرتفع	مرتفع	مرتفع	متوسط	منخفض		مرجح حدوثه 40%-70%
مرتفع	مرتفع	متوسط	متوسط	منخفض		من المحتمل حدوثه 20%-40%
متوسط	متوسط	متوسط	منخفض	منخفض		بعيد الاحتمال 5%-20%
متوسط	منخفض	منخفض	منخفض	منخفض	نادر حدوثه <5%	

المخاطر المحتملة «كما هي مذكورة في مذكرة شروط وأحكام الصندوق»			
1.	مخاطر طبيعة الاستثمار	16	مخاطر تحديد المسؤولية والتعويض
2.	مخاطر السيولة وتداول الوحدات	17.	مخاطر البيانات المستقبلية
3.	مخاطر سيولة الأصول الأساسية	18.	مخاطر التركيز على القطاع العقاري
4.	مخاطر بعدم وجود ضمان بتحقيق عوائد على الاستثمار	19.	مخاطر التركيز على الموقع الجغرافي
5.	مخاطر تغير ظروف السوق	20.	مخاطر تطبيق ضريبة القيمة المضافة VAT، أو ضريبة التصرفات العقارية، وزيادتهما
6.	مخاطر الاعتماد على موظفين رئيسيين	21.	مخاطر القوة القاهرة
7.	المخاطر القانونية والتنظيمية والضريبية	22.	مخاطر من استثمار السيولة النقدية
8.	مخاطر تضارب المصالح	23.	مخاطر الإجراءات التي يتخذها المنافسون
9.	مخاطر التقلبات السياسية والمخاطر الاقتصادية	24.	مخاطر تخلف الطرف الاخر عن الالتزام، والمخاطر الائتمانية
10.	مخاطر تطبيق الزكاة والرسوم	25.	مخاطر الخسائر غير المؤمنة
11.	مخاطر الاستثمارات العقارية	26.	مخاطر تقييم العقارات
12.	مخاطر التطوير العقاري	27.	مخاطر نزاع الملكية
13.	مخاطر الزيادة في تكاليف البناء	28.	مخاطر عدم القدرة على التخارج من استثمارات الصندوق بشروط جيدة
14.	مخاطر الموافقات الحكومية والبلدية	29.	مخاطر التمويل
15.	مخاطر التقاضي من الغير		

القوائم المالية أعدت وفقاً لمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة
في المملكة العربية السعودية.

مرفق (1) القوائم المدققة لغاية 2023-12-31 م.

مرفق (2) تقرير اللجنة الشرعية للسنة المالية المنتهية في 2023-12-31 م.

صندوق مُلكية - العجلان ريفيرا (تحت التصفية)
صندوق استثمار عقاري عام مقفل
(مدار من قبل شركة مُلكية للاستثمار)
القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

صندوق ملكية - العجلان ريفيرا (تحت التصفية)
صندوق استثمار عقاري عام مقفل
(مدار من قبل شركة ملكية للاستثمار)

القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

صفحة

فهرس

-

تقرير المراجع المستقل

٣

قائمة صافي الموجودات

٤

قائمة التغيرات في صافي موجودات التصفية

١١ - ٥

إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير المراجع المستقل

الى السادة/ مالكي الوحدات المحترمين
صندوق ملكية - العجلان ريفيرا (تحت التصفية)
(صندوق استثمار عقاري عام مقل)

التقرير عن مراجعة القوائم المالية (تحت التصفية)

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية (تحت التصفية) المرفقة لصندوق ملكية - العجلان ريفيرا (تحت التصفية) صندوق استثمار عقاري عام مقل "الصندوق" المدار من قبل شركة ملكية للاستثمار "مدير الصندوق" والتي تتكون من قائمة صافي الموجودات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وقائمة التغيرات في صافي موجودات التصفية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية تحت التصفية.

وفي رأينا، إن القوائم المالية (تحت التصفية) المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، قائمة صافي الموجودات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، وقائمة التغيرات في صافي موجودات التصفية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعيار التقرير المالي على أساس التصفية "المبادئ ومتطلبات الإثبات والقياس والعرض والإفصاح المعتمد من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين".

أساس الرأي

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية (تحت التصفية)". في تقريرنا. نحن مستقلون عن الصندوق وفقاً للميثاق الدولي لسلك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمدة في المملكة العربية السعودية "الميثاق" ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية (تحت التصفية). كما أننا التزمنا بمسؤولياتنا الاخلاقية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. باعتبارنا ان أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لأن تكون اساساً لإبداء رأينا.

لفت انتباه

نود أن نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم (١) المرفق بالقوائم المالية (تحت التصفية)، والذي يشير إلى أنه تم إعداد القوائم المالية لأغراض التصفية، بناء على قرار مجلس ادارة الصندوق بتصفية الصندوق بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٤م، وتم اشعار هيئة السوق المالية ومالكي الوحدات بإنهاء وتصفية الصندوق بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٤م وبتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠٢٤م على التوالي وفقاً للمادة (٣٣) من مذكرة شروط واحكام الصندوق وبما يتوافق مع متطلبات المادة الثالثة والأربعون من لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية.

مسؤولية مدير الصندوق والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية (تحت التصفية)

إن مدير الصندوق هو المسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية (تحت التصفية) وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار التقرير المالي على أساس التصفية "المبادئ ومتطلبات الإثبات والقياس والعرض والإفصاح المعتمد من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين"، وأحكام لائحة صناديق الاستثمار العقاري وشروط واحكام الصندوق، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية (تحت التصفية) خالية من التحريف الجوهرية، سواءً بسبب غش أو خطأ. وعند إعداد القوائم المالية (تحت التصفية)، فإن مدير الصندوق هو المسؤول عن تقييم قدرة الصندوق على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى مدير الصندوق لتصفية الصندوق أو إيقاف عملياته، أو ما لم يكن لديه أي خيار آخر واقعي سوى القيام بذلك.

إن المسؤولين عن الحوكمة أي مجلس ادارة الصندوق هم المسؤولين عن الاشراف على عملية اعداد التقارير المالية للصندوق.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية (تحت التصفية)

تتمثل اهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية (تحت التصفية) ككل خالية من التحريف الجوهرية، سواءً بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع والذي يتضمن رأينا حولها. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن إن إجراءات المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن التحريف الجوهرية عند وجوده. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد التحريفات جوهرية إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية تحت التصفية.

تقرير المراجع المستقل (تتمة)
الى السادة/ مالكي الوحدات المحترمين
صندوق ملكية - العجلان ريفيرا (تحت التصفية)
(صندوق استثمار عقاري عام مقفل)

التقرير عن مراجعة القوائم المالية (تحت التصفية) (تتمة)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية (تحت التصفية) (تتمة)
وكجزء من عملية المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني طوال المراجعة، كما أننا نقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهري في القوائم المالية (تحت التصفية)، سواءً بسبب غش أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات المراجعة التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهري الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
 - الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة لغايات تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي حول فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية في الصندوق.
 - تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة المعدة من قبل مدير الصندوق.
 - التوصل لإستنتاج عن مدى مناسبة استخدام مدير الصندوق لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الصندوق على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية (تحت التصفية)، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفناً مستقبلية قد تتسبب في توقف الصندوق عن البقاء كمنشأة مستمرة.
 - تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية (تحت التصفية) بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية (تحت التصفية) تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.
- ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم باكتشافها أثناء المراجعة.

شركة آر إس إم المحاسبون المتحدون للإستشارات المهنية



محمد بن فرحان بن نادر

ترخيص رقم ٤٣٥

الرياض، المملكة العربية السعودية
٩ رمضان ١٤٤٥ هـ (الموافق ١٩ مارس ٢٠٢٤ م)

صندوق ملكية - العجلان ريفيرا (تحت التصفية)
صندوق استثمار عقاري عام مقفل
(مدار من قبل شركة ملكية للاستثمار)

قائمة صافي الموجودات
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي	إيضاح	
		<u>الموجودات</u>
٤,٨٤١,٥٩١		نقد لدى البنك
٥,٦٥٥,٠٠٠	١٤	عقارات معدة للبيع
٣,٠٠٤,٤٠٠	٨	ذمم مدينة وموجودات أخرى
<u>١٣,٥٠٠,٩٩١</u>		
		<u>المطلوبات</u>
١٢٣,٥٨١	٩	مستحق إلى أطرف ذات علاقة
١٤١,٦٢٥	١٠	دفعات مقدمة من العملاء ومصروفات مستحقة
<u>٢٦٥,٢٠٦</u>		مجموع المطلوبات
		أموال مالكي الوحدات
<u>١٣,٢٣٥,٧٨٥</u>		صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات
		الوحدات المصدرة (بالعدد)
<u>٥,٢٠٠,٠٠٠</u>	١	
<u>٢,٥٥</u>		القيمة الدفترية لاصافي قيمة الموجودات العائدة للوحدة

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٥) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق ملكية - العجلان ريفيرا (تحت التصفية)
صندوق استثمار عقاري عام مقفل
(مدار من قبل شركة ملكية للاستثمار)

قائمة التغيرات في صافي موجودات التصفية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢٠٢٣ م ريال سعودي	ايضاح	
٤٤,٦٦٧,٣٣٩		صافي قيمة الموجودات في بداية السنة
٩٢,٦٥٣,٣٠٠	٧	ايراد بيع وحدات
(٧١,٢٣٨,٩٢٣)	٧	تكلفة بيع الوحدات
٣,٨٧٩,٣٩٨	٨	رد مخصص الإنخفاض في رصيد ضريبة قيمة مضافة
١,٢٠٢,٠٥٣	١٤	الربح الناتج من القيمة البيعية للعقارات المعدة للبيع
(١,٢١٧,٣٩١)	٩	مصاريف تسويق
(٦٣٧,٥٣١)	٩	أتعاب إدارة
(٣٠,٠٠٠)	٩	أتعاب حفظ
(٣,٠٠٠)	٩	بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة
(٣٢٧,٠٩٤)	٨	مصروف الإنخفاض في رصيد ضريبة القيمة المضافة
(٦١٢,٣٦٦)	١١	مصاريف أخرى
(٥٥,١٠٠,٠٠٠)	١٢	توزيعات أرباح
١٣,٢٣٥,٧٨٥		صافي الموجودات في نهاية السنة
		معاملات الوحدات
		فيما يلي ملخص لمعاملات الوحدات:
٢٠٢٣ م وحدات		
٥,٢٠٠,٠٠٠	١	الوحدات في بداية السنة
٥,٢٠٠,٠٠٠		الوحدات في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٥) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق ملكية - العجلان ريفيرا (تحت التصفية)
صندوق استثمار عقاري عام مقفل
(مدار من قبل شركة ملكية للاستثمار)

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١ - الصندوق وأنشطته

إن صندوق ملكية - العجلان ريفيرا "الصندوق" هو صندوق استثمار عقاري عام مقفل ومطروح طرماً عاماً، تم تأسيسه في المملكة العربية السعودية بموجب لائحة صناديق الاستثمار العقارية. وإن مدة الصندوق هي سنة ونصف ميلادية تبدأ من تاريخ انتهاء فترة الاشتراك قابلة للتديد سنة واحدة، وفي حالة التديد لأي مدة إضافية أخرى فيجب الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق ومالكي الوحدات وهيئة السوق المالية. إن الصندوق مدار من قبل شركة ملكية للاستثمار "مدير الصندوق".

بتاريخ ٩ مارس ٢٠٢٢ حصل الصندوق على ترخيص منشأة ذات أغراض خاصة وذلك بموافقة هيئة السوق المالية بموجب قرار رقم ٤-١٢٣-٢٠١٧، بواسطة شركة ملكية للاستثمار ترخيص هيئة السوق المالية رقم ٣٧-١٣١٧٠.

يهدف الصندوق إلى تقديم فرصة استثمارية للمستثمرين فيه عبر الاستثمار في التطوير الانشائي لأرض تجارية سكنية تقع في مدينة الرياض - حي قرطبة، في سبيل إنشاء وحدات سكنية، تتضمن شقق سكنية راقية، وذلك في سبيل تحقيق عوائد رأسمالية عبر بيع الأصول العقارية في نهاية الصندوق.

قام الصندوق بجمع مبلغ ٢٨,٢٠٧,٤٠٠ ريال سعودي من خلال الإشتراك في ٢,٨٢٠,٧٤٠ وحدة نقدية، كما تم إصدار اشتراكات عينية مقابل جزء من أرض المشروع بمبلغ ٢٣,٧٩٢,٦٠٠ ريال سعودي بعدد ٢,٣٧٩,٢٦٠ وحدة، حيث بلغ إجمالي الاشتراكات ٥٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقابل الإشتراك في ٥,٢٠٠,٠٠٠ وحدة .

بدأ الصندوق عملياته في ٢٩ أغسطس ٢٠٢١ لفترة سنة ونصف. وتم تديد مدة الصندوق لمدة سنة واحدة تنتهي في ١ مارس ٢٠٢٤ لتحقيق الأهداف المذكورة أعلاه.

وفقاً لشرط وأحكام الصندوق (المادة الثالثة والثلاثون) الخاصة ببيع كافة أصول الصندوق، تنتهي مدة الصندوق في ١ مارس ٢٠٢٤. حصل مدير الصندوق على موافقة مجلس إدارة الصندوق في ١٩ فبراير ٢٠٢٤م لبدء إنهاء الصندوق وتصفيته بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٤م تم إشعار هيئة السوق المالية بذلك، وبتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠٢٤م تم إشعار مالكي الوحدات. وذلك دون وجود اعتراض وعليه تم إعداد القوائم المالية على أساس التصفية.

تتم إدارة الصندوق من قبل شركة ملكية للاستثمار.

إن عنوان إدارة الصندوق كما يلي:

شركة ملكية للاستثمار - شارع الأمير عبدالعزيز بن مساعد بن جلوي، حي السلمانية، (١٨٤) مجمع ذا إيليت الدور الأول، ص.ب ٥٢٧٧٥ - الرياض ١٢٢٣٤ المملكة العربية السعودية.

(أ) خطة التصفية

بناء على قرار مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٤م بالموافقة على تصفية الصندوق إختيارياً لما في ذلك من مصلحة لمالكي الوحدات، و بناءً على خطة إنهاء الصندوق المعتمدة من مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٤م فقد تم إشعار هيئة السوق المالية ومالكي الوحدات بالقرار بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٤م وبتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠٢٤م على التوالي على أن يقوم مدير الصندوق بتوزيع النقد المتاح في الصندوق خلال أسبوعين من الإنتهاء من سداد جميع الإلتزامات على الصندوق.

(ب) معلومات المصفي

المصفي: مدير الصندوق - شركة ملكية للاستثمار.

ص.ب: ٥٢٧٧٥ - الرمز البريدي: ١٢٢٣٤.

الرياض - المملكة العربية السعودية.

هاتف: ٨٠٠١١٩٩٩٩٢

بريد الكتروني: <https://www.mulkia.com.sa>

٢- اللوائح النظامية

يخضع الصندوق للائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم ١-٢١٩-٢٠٠٦ وتاريخ ٣ ذو الحجة ١٤٢٧ هـ الموافق (٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦م) والمعدلة بموجب قرار مجلس إدارة هيئة السوق المالية رقم ٢-٢٢-٢٠٢١ وتاريخ ١٢ رجب ١٤٤٢ هـ (الموافق ٢٤ فبراير ٢٠٢١م)، كما يخضع الصندوق لنظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية والأنظمة واللوائح الأخرى ذات العلاقة المطبقة في المملكة العربية السعودية. تتم تصفية الصندوق وفقاً للمادة (٣٣) من مذكرة الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق وبما يتوافق مع متطلبات المادة الثالثة والأربعون من لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية.

إن إدارة الصندوق من مسؤولية مدير الصندوق.

٣- ملخص لاهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

أعدت القوائم المالية على أساس التصفية وفقاً لمعيار التقرير المالي على أساس التصفية "المبادئ ومتطلبات الإثبات والقياس والعرض والإفصاح" المعتمد في المملكة العربية السعودية والتي تتطلب إعداد قائمة صافي موجودات التصفية وقائمة التغيرات في صافي موجودات التصفية والإيضاحات المرفقة بهما. ويتم إعداد هذه القوائم المالية تحت التصفية للالتزام بمتطلبات المادة (٣٣) من مذكرة شروط وأحكام الصندوق وبما يتوافق مع متطلبات المادة الثالثة والأربعون من لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية.

خلافًا للمعايير المطبقة على الصناديق المستمرة، يتطلب معيار التقرير المالي على أساس التصفية "المبادئ ومتطلبات الإثبات والقياس والعرض والإفصاح" القيام بتقديرات للدخل والتكاليف المستقبلية، والمبالغ المتوقعة تحقيقها من تسهيل الموجودات وتسوية المطلوبات إلى تاريخ انتهاء التصفية وفقاً للافتراضات التي ينظمها المعيار، ومن تأثر المبالغ المعروضة في القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بها، وقد تختلف المبالغ النهائية المحققة عن هذه التقديرات. قامت إدارة الصندوق باستخدام أفضل التقديرات في تحديد المبالغ المتوقعة تحقيقها ونكبتها من تصفية الصندوق.

أ) المحاسبة على أساس التصفية

نتيجة لقرار التصفية المعتمد، تُعد تصفية الصندوق حتمية وبالتالي تم تطبيق المحاسبة على أساس التصفية لكامل السنة المالية التي تم اتخاذ قرار التصفية خلالها، والفترات/ السنوات التالية لها وفق متطلبات معيار "التقرير المالي على أساس التصفية" "المبادئ ومتطلبات الإثبات والقياس والعرض والإفصاح" ويقوم أساس التصفية على ما يلي:

- قياس أصول الصندوق بالمبلغ النقدي، أو التعويض، المتوقع تحصيله عند استبعاد تلك الأصول.
- قياس الالتزامات بالمبلغ التعاقدية المستحق لتسوية تلك الالتزامات.
- إثبات الأصول الأخرى التي لم تكن مثبتة وفقاً لإطار التقرير المالي المنطبق على الصندوق والتي ترى إدارة الصندوق بأنه لا يوجد أي من هذه الأنواع من الأصول الواجب اثباتها ضمن القوائم المالية تحت التصفية.
- إثبات استحقاق التكاليف المتوقعة لاستبعاد الأصول أو العناصر الأخرى المتوقعة بيعها في التصفية وعرضها في قائمة صافي أصول التصفية مطروحة من الأصول المتعلقة بها أو عرض تلك التكاليف بالإجمالي منفصلة عن الأصول، حيث قامت إدارة الصندوق باستخدام أفضل أدوات القياس والتي ترى بأنها ستصبح قابلة للتحقق.
- إثبات استحقاق التكاليف وبنود الدخل المتوقع تكبدها أو اكتسابها (على سبيل المثال، تكاليف الرواتب أو الدخل من طلبات موجودة سابقاً وتتوقع المنشأة إنجازها خلال التصفية) إلى نهاية التصفية، حيث قامت إدارة الصندوق باستخدام أفضل أدوات القياس والتي ترى بأنها ستصبح قابلة للتحقق.

٤- صافي موجودات التصفية

تتمثل صافي موجودات التصفية في القيمة المتوقعة للتصفية المتوفرة للمالكي وحدات الصندوق عند تصفيته. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، بلغت صافي موجودات التصفية ١٣,٢٣٥,٧٨٥ ريال سعودي.

صندوق ملكية – العجلان ريفيرا (تحت التصفية)
صندوق استثمار عقاري عام مقفل
(مدار من قبل شركة ملكية للاستثمار)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٥- الأرصدة الإفتتاحية كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م
بلغت الأرصدة الإفتتاحية لحساب التصفية في سجلات الصندوق كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م كما يلي:

١ يناير ٢٠٢٣ م ريال سعودي	الموجودات
١٨,٥٩٢,٥٥٣	نقد لدى البنك
٧٥,٦٦٠,٨٢٠	عقارات معدة للبيع
١,٢٥٠	ذمم مدينة وموجودات اخرى
٩٤,٢٥٤,٦٢٣	مجموع الموجودات
	المطلوبات
٨٨٥,٠٨٤	مستحق إلى أطرف ذات علاقة
٤٨,٧٠٢,٢٠٠	دفعات مقدمة من العملاء ومصروفات مستحقة
٤٩,٥٨٧,٢٨٤	مجموع المطلوبات
	أموال مالكي الوحدات
٤٤,٦٦٧,٣٣٩	صافي الموجودات

٦- مصادر النقد واستخداماته

(أ) الالتزامات التي تم سدادها خلال السنة وهي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي	توزيعات أرباح
٥٥,١٠٠,٠٠٠	رد الدفعات المقدمة من عملاء
٥,٦٧٣,١٠٠	مصاريف تسويق
١,٥٥٠,٠٠٠	اتعاب الإدارة
٩٢٦,٥٢٤	اتعاب تطوير
٤١٢,٣٩٠	اتعاب حفظ
٣٤,٥٠٠	مصاريف تقييم
٢٠,٧٠٠	بدلات حضور مجلس الإدارة
٣,٠٠٠	أخرى
٦٩٩,٩٤٦	
٦٤,٤٢٠,١٦٠	

(ب) التدفقات النقدية المستلمة خلال السنة وهي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي	مبيعات وحدات سكنية
٤٦,٦٦٨,٣٠٠	استرداد ضريبة القيمة المضافة
٣,٨٧٩,٣٩٨	دفعات مقدمة من عملاء
١٢١,٥٠٠	
٥٠,٦٦٩,١٩٨	

- اتعاب التطوير : ٣٥,٨٦٠,٠٠٠ ريال سعودي – (شامل تكاليف البناء والتطوير) تدفع بدفعات دورية بناء على الدفعات المسددة للمقاولين وبعد إستحقاق كامل مبلغ المقاولين.

- اتعاب التسويق : ٢,٥٪ بحد اقصى من قيمة المبيعات - تدفع للمسوق بعد تحصيل كامل قيمة بيع الوحدة العقارية المباعة بالإضافة إلى ٧٥٠,٠٠٠ ريال سعودي يتم رصدها كميزانية تسويق.

صندوق ملكية – العجلان ريفيرا (تحت التصفية)
صندوق استثمار عقاري عام مقفل
(مدار من قبل شركة ملكية للاستثمار)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٧- عقارات معدة للبيع

تتمثل العقارات المعدة للبيع في ٩٦ وحدة سكنية راقية تقع في مدينة الرياض – حي قرطبة، حيث بلغت نسبة الانجاز لهذه الوحدات ١٠٠٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م وفقاً لتقرير المكتب الهندسي، وتم بيع ٩١ وحدة سكنية وإفراغ صكوكها خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، وتبلغ عدد الوحدات السكنية غير المباعة ٥ وحدات سكنية حيث تم بيع هذه الوحدات وإفراغ صكوكها بالفترة اللاحقة.

إن الحركة على عقارات معدة للبيع كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
ريال سعودي
٧٥,٦٦٠,٨٢٠
٣١,٠٥٠
(٧١,٢٣٨,٩٢٣)
٤,٤٥٢,٩٤٧

الرصيد في بداية السنة

اضافات خلال السنة

إستبعادات خلال السنة

الرصيد في نهاية السنة (إيضاح ١٤)

قام الصندوق خلال السنة ببيع وحدات كما يلي:

٢٠٢٣ م
ريال سعودي
٩٢,٦٥٣,٣٠٠
(٧١,٢٣٨,٩٢٣)
٢١,٤١٤,٣٧٧

العوض المحصل

تكلفة الوحدات المباعة

الربح المحقق

٨- ذمم مدينة وموجودات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
ريال سعودي
٣,٠٠٣,١٥٠
٣٢٧,٠٩٤
(٣٢٧,٠٩٤)
٣,٠٠٣,١٥٠
١,٢٥٠
٣,٠٠٤,٤٠٠

ذمم مدينة

ضريبة القيمة المضافة

يخصم: مخصص الإنخفاض في رصيد ضريبة القيمة المضافة

مصاريف مدفوعة مقدما

الحركة على مخصص الإنخفاض في رصيد ضريبة القيمة المضافة كما يلي:

٢٠٢٣ م
ريال سعودي
٣,٨٧٩,٣٩٨
(٣,٨٧٩,٣٩٨)
٣٢٧,٠٩٤
٣٢٧,٠٩٤

الرصيد في بداية السنة

رد خلال السنة

المكون خلال السنة

الرصيد في نهاية السنة

صندوق ملكية - العجلان ريفيرا (تحت التصفية)

صندوق استثمار عقاري عام مقفل

(مدار من قبل شركة ملكية للاستثمار)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٩- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة بالصندوق مالكي الوحدات ومدير الصندوق وأمين الحفظ والمطور وأعضاء مجلس الإدارة، والصناديق الأخرى التي يديرها مدير الصندوق. في دورة النشاطات الاعتيادية، يتعامل الصندوق مع جهات ذات علاقة. تخضع المعاملات مع الجهات ذات العلاقة للحدود الموضوعة في اللوائح الصادرة عن هيئة السوق المالية. تتم الموافقة على جميع المعاملات مع الجهات ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة الصندوق، يدفع الصندوق لمدير الصندوق تعاب إدارة بواقع ١,٥٪ سنوياً من صافي أصول الصندوق تحتسب وتدفع كل ثلاثة أشهر، ولأغراض احتساب تعاب الإدارة تم تحديد قيمة الموجودات على أساس القيمة العادلة للعقارات المعدة للبيع و العقارات تحت التطوير (إيضاح ٧). كما يدفع الصندوق تعاب تسويق للمطورة بنسبة ٢,٥٪ بحد أقصى من قيمة المبيعات، تدفع للمطور بعد تحصيل كامل قيمة بيع الوحدة العقارية المباعة.

فيما يلي بيان بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة والأرصدة الناتجة عنها:

حجم المعاملات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي		طبيعة المعاملات	طبيعة العلاقة	الطرف ذو العلاقة
دائن	مدين			
٦٣٧,٥٣١	٨٠٥,٦٧٣	أتعاب ادارة الصندوق	مدير الصندوق	شركة ملكية للاستثمار
٩٥,٦٣٠	١٢٠,٨٥١	ضريبة قيمة المضافة		
٤١,٣٣٠	٤٧,٠٨٠	سداد مصاريف بالإنابة		
٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	بدلات حضور اعضاء مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	أتعاب حفظ	أمين الحفظ	شركة نمو المالية
٤,٥٠٠	٤,٥٠٠	ضريبة قيمة المضافة		
-	٤١٢,٣٩٠	تكاليف بناء وتطوير		
١,٢١٧,٣٩١	١,٢١٧,٣٩١	اتعاب تسويق	المطور العقاري	شركة محمد ومصعب عبدالله العجلان الاستثمارية
١٨٢,٦٠٩	٣٣٢,٦٠٩	ضريبة قيمة المضافة		

فيما يلي الارصدة المستحقة إلي اطراف ذات علاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م ريال سعودي	الطرف ذو العلاقة
٩٤,٣٣١	شركة ملكية للاستثمار
١٧,٢٥٠	شركة نمو المالية
١٢,٠٠٠	أعضاء مجلس الإدارة
١٢٣,٥٨١	

ان حملة الوحدات الذين يمتلكون نسبة ٥٪ او اكثر من وحدات الصندوق، هم كما يلي:

سامي محمد عبدالعزيز الفايز
شركة محمد ومصعب عبدالله العجلان الإستثمارية
عثمان طارق عثمان القصبى

صندوق ملكية - العجلان ريفيرا (تحت التصفية)
صندوق استثمار عقاري عام مقفل
(مدار من قبل شركة ملكية للاستثمار)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١٠- دفعات مقدمة من العملاء ومصاريف مستحقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	
ريال سعودي	
١٢١,٥٠٠	دفعات مقدمة من العملاء*
٢٠,١٢٥	أتعاب مستحقة
١٤١,٦٢٥	

* يتمثل بند دفعات مقدمة من العملاء في دفعات تم استلامها مقدما كحجز مبدئي للوحدات السكنية المعدة للبيع.

١١- المصاريف الأخرى

٢٠٢٣ م	
ريال سعودي	
٢٧٩,٠٢٠	غرامات حكومية
٢٠٣,٣٠٠	أتعاب إستشارات مالية ومهنية
١٨,٠٠٠	مصروفات تقييم عقارات معدة للبيع وتحت التطوير
١١٢,٠٤٦	أخرى
٦١٢,٣٦٦	

١٢- توزيعات أرباح

بتاريخ ٤ إبريل ٢٠٢٣ م قرر مجلس إدارة الصندوق توزيع أرباح على مالكي الوحدات بمبلغ ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.
بتاريخ ٢٧ يوليو ٢٠٢٣ م قرر مجلس إدارة الصندوق بتوزيع أرباح على مالكي الوحدات بمبلغ ١٥,٦٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.
بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠٢٣ م قرر مجلس إدارة الصندوق بتوزيع أرباح على مالكي الوحدات بمبلغ ٩,١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.
بتاريخ ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٣ م قرر مجلس إدارة الصندوق بتوزيع أرباح على مالكي الوحدات بمبلغ ١٠,٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.
بلغت إجمالي تلك التوزيعات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م مبلغ ٥٥,١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

١٣- عام

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

١٤- الأحداث اللاحقة

- تنص المادة الثالثة والثلاثون من شروط واحكام الصندوق الفقرة (٢/أ) على انتهاء وتصفية الصندوق في حالة بيع كافة أصول الصندوق العقارية والحصول على موافقة مجلس ادارة الصندوق على البدء بتصفية الصندوق وسداد المبالغ المستحقة على الصندوق بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٤ م وعلي البدء في تنفيذ خطة واجراءات تصفية الصندوق.
- خلال عام ٢٠٢٤ م قام الصندوق ببيع الوحدات السكنية المتبقية وإفراغ صكوك هذه الوحدات للملاك الجدد.
- وبتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٤ م تم اشعار الهيئة وبتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠٢٤ م تم إشعار مالكي الوحدات كتابيا بتفاصيل خطة وإجراءات إنهاء الصندوق.
ان حركة البيع للعقارات المعدة للبيع كما يلي:

١٢ فبراير ٢٠٢٣ م	
ريال سعودي	
٥,٦٥٥,٠٠٠	العوض المحصل من بيع العقارات المعدة للبيع
(٤,٤٥٢,٩٤٧)	التكلفة الدفترية للعقارات المعدة للبيع (إيضاح ٧)
١,٢٠٢,٠٥٣	الربح المحقق

صندوق ملكية - العجلان ريفيرا (تحت التصفية)
صندوق استثمار عقاري عام مقفل
(مدار من قبل شركة ملكية للاستثمار)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

١٤- الأحداث اللاحقة (تتمة)

- خطة واجراءات انهاء وتصفية الصندوق:

التاريخ	البند
تم اعتماد خطة التصفية بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٤م	١ اعتماد خطة التصفية من قبل مجلس إدارة الصندوق
تم إشعار هيئة السوق المالية ومالكي الوحدات بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠٢٤م و ٢٠ فبراير ٢٠٢٤م على التوالي	٢ إشعار هيئة السوق المالية ومالكي الوحدات بقرار وخطة إنهاء وتصفية الصندوق.
تم بيع أصول الصندوق خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٤م	٣ بيع أصول الصندوق
تم توزيع جزء من متحصلات البيع خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٤م.	٤ توزيع متحصلات البيع
خلال ١٠ أسابيع من اعتماد خطة التصفية من قبل مجلس إدارة الصندوق التاريخ المتوقع ٢٨ إبريل ٢٠٢٤م.	٥ العمل على المخالصات المالية لكافة الأطراف ذات العلاقة
خلال اسبوعين من الإنتهاء من سداد جميع الإلتزامات على الصندوق.	٦ توزيع النقد المتاح في الصندوق
خلال اسبوعين من توزيع النقد المتاح في الصندوق	٧ إغلاق شركة قرطبة الحديثة (أمين الحفظ)
خلال شهر من إغلاق شركة الحفظ	٨ إصدار قوائم التصفية
خلال أسبوع من تصفية الصندوق	٩ أشعار هيئة السوق المالية وحملة الوحدات بإستكمال إنهاء وتصفية الصندوق.

وفي رأي الإدارة لم يكن هناك أحداث لاحقة هامة أخرى بعد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

١٥- الموافقة على القوائم المالية (تحت التصفية)

تمت الموافقة على اعتماد هذه القوائم المالية تحت التصفية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٩ رمضان ١٤٤٥هـ الموافق (١٩ مارس ٢٠٢٤م).

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

14 مارس 2024

تقرير اللجنة الشرعية

تقرير اللجنة الشرعية إلى حاملي وحدات صندوق ملكية – العجلان ريفيرا حول توافق أنشطة الصندوق مع الضوابط والمعايير الشرعية خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

1. المقدمة:

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أكرم الأنبياء والمرسلين سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، أما بعد:
بصفتنا اللجنة الشرعية الخاصة بصندوق ملكية – العجلان ريفيرا ("اللجنة") يسرنا أن نقدم لكم التقرير السنوي الخاص باللجنة عن أعمال وأنشطة صندوق ملكية – العجلان ريفيرا ("المنتج") عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، وفق نطاق العمل المتفق عليه.

2. الرأي:

- الرأي العام:

هذا التقرير وما يتضمنه من رأي مستند على إشرافنا على أعمال المنتج المتعلقة بالالتزام بالضوابط والمعايير الشرعية أولاً، ومراجعة عملياته وأنشطته للفترة المحددة ثانياً، وعليه فإننا نؤكد على أن الترتيبات المالية الخاصة بالمنتج والعقود والمعاملات المنفذة مع عملائه والأطراف الأخرى التي أجريت في السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 قد تمت وفق الضوابط والمعايير الشرعية المعتمدة.

3. مسؤوليتنا:

تشمل مسؤولياتنا فيما يتعلق بالتزام المنتج بالمعايير والضوابط الشرعية في الإشراف على تطبيق هذه المعايير والضوابط على منتجات وخدمات وعمليات المنتج، لا سيما فيما يتعلق بتصميم المعاملات (بما في ذلك الموافقة على العقود والوثائق ذات الصلة، إلخ.). كما أننا مسؤولون أيضاً عن الإشراف وتقديم آرائنا عند الحاجة حول كيفية تنفيذ مثل هذه المعاملات وتوضيح الإجراءات اللازمة لتنفيذ قراراتنا. ونحن مطالبون أيضاً بإجراء تدقيق دوري لحالة التزام المنتج بالمعايير والضوابط الشرعية.

4. المبادئ والمعايير الشرعية المطبقة:

التزم مدير الصندوق بالمعايير والضوابط الشرعية خلال تنفيذه للعقود والمعاملات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 للمبادئ والقواعد والمعايير، على النحو المحدد وبما يتماشى مع الترتيب المنصوص عليه أدناه (أو كما هو محدد من قبل الجهات التنظيمية المعنية):

- المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (الأيوبي) والمتطلبات المالية ذات العلاقة الواردة في معايير المحاسبة المالية المعمول بها والصادرة عن الأيوبي.
- متطلبات الحوكمة الشرعية الملزمة والصادرة عن الجهات التنظيمية (هيئة السوق المالية السعودية).

5. الاستقلالية والاعتبارات الأخلاقية:

نؤكد التزامنا بالاستقلالية وبجميع المتطلبات الأخلاقية خلال فترة التعاقد. وتشمل هذه المتطلبات تلك المحددة في معايير الحوكمة الصادرة عن الجهات التنظيمية وبالإضافة إلى المعايير الصادرة عن الأيوبي إضافة إلى قواعد أخلاقيات المهنيين في التمويل الإسلامي الصادرة عن نفس الجهة.

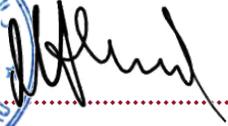
6. مسؤوليات مدير الصندوق:

يتحمل مدير الصندوق مسؤولية تنفيذ إطار الحوكمة الشرعية والتأكد من أن الالتزام بالمعايير والضوابط الشرعية جزء لا يتجزأ من تنفيذ العمليات اليومية للمنتج، كما أن مدير الصندوق مسؤول عن ضمان أن الترتيبات المالية والعقود والمعاملات المالية ذات الأثر الشرعية والمبرمة مع العملاء والأطراف الأخرى والسياسات والإجراءات ذات الصلة، في جوهرها وفي شكلها القانوني، متوافقة مع مقتضيات المعايير والضوابط الشرعية. هذا وإن مدير الصندوق مسؤول أيضاً عن تصميم وتنفيذ ومتابعة إجراءات الرقابة الداخلية المناسبة فيما يتعلق بالآليات المحاسبية ذات الصلة.

7. المصادقة:

تمت الموافقة على هذا التقرير وتوقيعه من قبل اللجنة الشرعية.

نسأل الله تعالى التوفيق والسداد،،،

رقم	الاسم	المنصب	التوقيع
1	الشيخ محمد أحمد	رئيس اللجنة الشرعية	



نشكر لكم وقتكم الثمين ...



صندوق ملكية
العجالات ريفيرا

MULKIA
Alajlan Riviera Fund