

صندوق المعذر ريت
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري مفضل)
مدار من قبل أصول وبخيت الإستثمارية
القوائم المالية
للفترة من ٩ يوليو ٢٠١٧ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
مع
تقرير مراجع الحسابات المستقل

تقرير مراجع الحسابات

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

الرأي المطلق:

لقد راجعنا القوائم المالية المرفقة لصندوق المعذر ريت ("الصندوق") والمدار من قبل أصول وبخيت الإستثمارية ("مدير الصندوق")، والتي تشمل على قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وقائمة الدخل وقائمة التدفقات النقدية والتغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدل من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الملانمة لظروف الصندوق.

أساس الرأي المطلق:

تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية في تقريرنا. إننا مستقلون عن الصندوق وفقاً لقواعد سلوك وآداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعة القوائم المالية، كما وفينا أيضاً بمتطلبات سلوك وآداب المهنة الأخرى وفقاً لتلك القواعد، ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا.

أمور المراجعة الرئيسية

إن أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها أهمية بالغة أثناء مراجعتنا للقوائم المالية للفترة الحالية. لقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية ككل، وعند تكوين رأينا حولها، ولا نقدم رأياً منفصلاً حول تلك الأمور.

تقرير مراجع الحسابات (تتمة)

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

أمور المراجعة الرئيسية (تتمة)

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
يملك صندوق المعذر ريت محفظة من الإستثمارات العقارية تتكون من مباني تجارية، مكتبية، سكنية، وحدات فندقية و مستودعات تقع في المملكة العربية السعودية.	بالنسبة لانخفاض قيمة الإستثمارات العقارية، قمنا بتنفيذ إجراءات المراجعة التالية:
يتم الاحتفاظ بالإستثمارات العقارية لتنمية رأس المال و/ أو للاستفادة من إيجاراتها. و تدرج هذه الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة.	- قمنا بتقييم استقلالية للمقيمين الخارجيين وقراءة شروط التعاقد مع الصندوق لتحديد ما إذا كانت هناك أية أمور قد تؤثر على موضوعية المقيم أو قد تفرض قيوداً على نطاق عملهم؛
انخفاض في القيمة.	- قمنا بمراجعة المنهجية المطبقة من قبل المقيمين الخارجيين للتأكد من ملائمتها؛
يتم إعادة قياس الإستثمارات العقارية للخسائر الانخفاض في قيمتها كلما كانت الأحداث أو التغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. ويتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة (إن وجدت) بالقيمة التي تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمتها القابلة للاسترداد.	- حصلنا على تقريرين من مقيمين عقاريين مختلفين / مستقلين لجميع الإستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وتأكدنا بأن أساليب التقييم مناسبة لاستخدامها في تحديد القيمة كما في تاريخ التقرير.
لتقييم الانخفاض في قيمة الإستثمارات العقارية، تقوم إدارة الصندوق بمراقبة تقلبات القيمة العادلة للعقارات عن طريق التعاقد مع مقيمين مستقلين معتمدين للقيام بتقييم رسمي للعقارات الإستثمارية للصندوق على أساس نصف سنوي.	- استناداً إلى متوسط القيمة العادلة للإستثمارات العقارية ذات الصلة وفقاً لتقارير المقيمين المذكورة أعلاه، فقد وجدنا بأن متوسط القيمة العادلة أقل من القيمة الدفترية لنفس الإستثمار العقاري إن النقص في القيمة العادلة ليس جوهرياً و ليس لفترة طويلة لذلك لم يتم الاعتراف بهذا النقص كإنخفاض في قيمة الإستثمارات العقارية. و
لقد اعتبرنا هذا من أمور المراجعة الرئيسية لأن تقييم الانخفاض في القيمة يتطلب إفتراضات هامة من قبل الإدارة وقد يكون التأثير المحتمل للإنخفاض جوهرياً على القوائم المالية.	- قمنا بتسوية متوسط القيمة العادلة للإستثمارات العقارية كما هو مبين في الإيضاح رقم ١٦ إلى تقرير المقيمين الخارجيين.

تقرير مراجع الحسابات (تتمة)

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

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة حول القوائم المالية:

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والملائمة لظروف الصندوق وعن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن إحتيال أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن إدارة الصندوق مسؤولة عن تقويم قدرة الصندوق على الاستمرار في عملياتها وفقاً لمبدأ الاستمرارية والإفصاح حسبما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية، وتطبيق مبدأ الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لتصفية الصندوق أو إيقاف عملياته، أو ليس هناك خيار ملائم بخلاف ذلك.

إن المكلفون بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للصندوق.

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية:

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن غش أو خطأ، وكذلك إصدار تقرير المراجعة الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكتشف دائماً عن الأخطاء الجوهرية عند وقوعها. قد تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر الأخطاء الجوهرية بصورة فردية أو إجمالية إذا كان من المحتمل أن يؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية.

وكجزء من أعمال المراجعة، وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نقوم بممارسة تقديرنا المهني ونحافظ على التزامنا المهني خلال جميع مراحل المراجعة، كما قمنا أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقويم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف خطأ 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 لإجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل إعداد إجراءات مراجعة ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للصندوق.
- تقويم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.

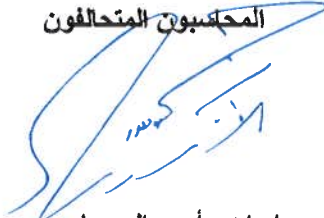
تقرير مراجع الحسابات (تتمة)

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

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية: (تتمة)

- استنتج مدى ملائمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الصندوق على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا تبين لنا وجود عدم تأكد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، عندها يتم تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا حول المراجعة. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الصندوق عن الاستمرار في أعماله كصندوق مستمر.
 - تقويم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وتحديد ما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية اكتشفناها خلال المراجعة.

PKF البسام وشركاه
المحاسبون المتحالفون


إبراهيم أحمد البسام
ترخيص رقم (٣٣٧)



الرياض، المملكة العربية السعودية
٩ جمادى الاخر ١٤٣٩ هـ
٢٥ فبراير ٢٠١٨

صندوق المعذريت
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري مقفل)
مدار من قبل أصول وبخيت الإستثمارية
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٢٠١٧	إيضاح	<u>الموجودات</u>
١٤,٥١٨,١٤١	٦	النقدية و شبه النقدية
١٧,٠٢٠,٥١٩		إيجارات مدينة
١٠,٥٩٦,٤٩٠	٧	صافي عقود منافع
٢٢,٤١٠,٥٢٣	٨	مصارييف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٥٩٨,٨٣٨,٨٢٠	٩	الإستثمارات العقارية، صافي
<u>٦٦٣,٣٨٤,٤٩٣</u>		إجمالي الموجودات
		<u>المطلوبات</u>
٦,١١١,٨٢٦		مصروفات مستحقة
٢١,١٨١,١٢٠		إيرادات إيجار غير مكتسبة
١,٧٧٩,٦٦٨	٥	أتعاب ادارة الصندوق المستحقة وأخرى
١٠,٠٥٢,٥٠٠	١٠	أرصدة دائنة أخرى
<u>٣٩,١٢٥,١١٤</u>		إجمالي المطلوبات
<u>٦٢٤,٢٥٩,٣٧٩</u>		صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات
<u>٦١,٣٧٠,٠٠٠</u>		وحدات مصدرة (بالعدد)
<u>١٠,١٧</u>		القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة
<u>٩,٨٢</u>	١٦	القيمة العادلة للموجودات العائدة للوحدة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق المعذر ريت
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري مقفل)
مدار من قبل أصول وبخيت الإستثمارية
قائمة الدخل
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

للفترة من ٩ يوليو ٢٠١٧ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	إيضاح	إيرادات
٢٠,٤٨٧,٩٦١	١١	إيرادات إيجار
١٢,٧١٧		دخل عمولات
٢٠,٥٠٠,٦٧٨		إجمالي الإيرادات
مصروفات		
(٤,٣٤٦,٣٥٧)	٩	إستهلاك الإستثمارات العقارية
(٨٧٣,٥٩٨)		مصاريف إيجار وإطفاء عقود منفعة
(١,٢٣٢,٤٧٣)		مصاريف إدارة عقارات
(١,٤٨٨,٦٩٨)	١٢	أتعاب إدارة الصندوق وأخرى
(٧٢,٥٤٨)		أتعاب الحفظ
(١,٩٢٧,٦٢٥)	١٣	مصروفات أخرى
(٩,٩٤١,٢٩٩)		إجمالي المصروفات
١٠,٥٥٩,٣٧٩		صافي الدخل للفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق المعذر ريت
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري مقفل)
مدار من قبل أصول وبخيت الإستثمارية
قائمة التدفقات النقدية
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

الفترة من ٩ يوليو ٢٠١٧ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
١٠,٥٥٩,٣٧٩	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٤,٣٤٦,٣٥٧	صافي الدخل للفترة
٤٣٤,٣٣٣	تعديلات لتسوية صافي الدخل مع صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية:
١٥,٣٤٠,٠٦٩	استهلاك الإستثمارات العقارية
	اطفاء عقود المنفعة
(١٧,٠٢٠,٥١٩)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٢٢,٤١٠,٥٢٣)	إيجارات مدينة
٦,١١١,٨٢٦	مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٢١,١٨١,١٢٠	مصرفات مستحقة
١,٧٧٩,٦٦٨	ايرادات إيجار غير مكتسبة
(٦٠٣,١٨٥,١٧٧)	أتعاب ادارة الصندوق المستحقة وأخرى
(١١,٠٣٠,٨٢٣)	شراء أصول عقارية
١٠,٠٥٢,٥٠٠	شراء عقود منافع
(٥٩٩,١٨١,٨٥٩)	أرصدة دائنة أخرى
	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
٦١٣,٧٠٠,٠٠٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٦١٣,٧٠٠,٠٠٠	إصدار وحدات
١٤,٥١٨,١٤١	النقدية و شبه النقدية في نهاية الفترة
٤٢٢,٥٥٣,٢٥٠	معاملات غير نقدية:
	مساهمة عينية في راس مال الصندوق

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق المعذر ريت
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري مقفل)
مدار من قبل أصول وبخيت الإستثمارية
قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

للفترة من ٩ يوليو ٢٠١٧
وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٦١٣,٧٠٠,٠٠٠

صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات في بداية الفترة

التغيرات من معاملات الوحدة

٤٢٢,٥٥٣,٢٥٠

إصدار وحدات بالحصول على مقابل استثمارات عقارية عينية

١٩١,١٤٦,٧٥٠

إصدار وحدات بالحصول على مقابل نقد

١٠,٥٥٩,٣٧٩

صافي الدخل الفترة

٦٢٤,٢٥٩,٣٧٩

صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٨) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق المعذر ريت
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري مقفل)
مدار من قبل أصول وبخيت الإستثمارية
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١. الصندوق وأنشطته

صندوق المعذر ريت (الصندوق) صندوق استثمار عقاري متداول مقفل تم إنشاؤه في المملكة العربية السعودية بموجب لائحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة والصادرة من هيئة السوق المالية. إن الصندوق مدرج في السوق المالية السعودي ("تداول") ويتم التداول في وحداته بما يتماشى مع الأنظمة واللوائح ذات الصلة. إن رأس مال الصندوق هو ٦١٣,٧٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، ومنته تسعة وتسعون سنة تبدأ من تاريخ إدراج الوحدات في تداول، قابلة للتجديد لمدد مماثلة وفق تقدير مدير الصندوق وبعد أخذ موافقة هيئة السوق المالية.

شركة أصول وبخيت الاستثمارية ("مدير الصندوق")، شركة سعودية مساهمة مقفلة، بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢١٩٨٠٥ وتاريخ ١٤٢٧/٠٥/٠٢ هـ الموافق ٢٠٠٦/٠٥/٢٩ ومرخصة كـ "شخص مرخص" بموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم ٠٨١٢٦-٠٧ لمزاولة نشاط التعامل بصفة أصيل ووكيل والإدارة والحفظ في أعمال الأوراق المالية.

يهدف الصندوق إلى الاستثمار في أصول عقارية قابلة لتحقيق دخل تأجيري دوري داخل المملكة العربية السعودية وبما يتوافق مع استراتيجية الصندوق الاستثمارية الواردة في المادة " و " من الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق، وتوزيع ما لا يقل عن ٩٠% من صافي أرباح الصندوق سنوياً. ويستثمر الصندوق بشكل ثانوي أصوله في مشاريع التطوير العقارية وذلك وفقاً للقيود المحددة في استراتيجية الصندوق الواردة في المادة " و " من الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق. وقد بدأ الصندوق نشاطه في ٩ يوليو ٢٠١٧ الموافق (١٥ شوال ١٤٣٨هـ)، وانتقلت ملكية الاستثمارات العقارية وعقود المنفعة في شهر أغسطس، ومنذ هذا التاريخ استحققت الإيجارات للصندوق، والجدول أدناه يوضح تاريخ انتقال ملكية الاستثمارات العقارية وعقود المنفعة إلى الصندوق:

الأصل / المنفعة	تاريخ نقل الملكية / عقد المنفعة
المعذر	١٤ أغسطس ٢٠١٧
الربيع	٦ أغسطس ٢٠١٧
المحمدية	٩ أغسطس ٢٠١٧
التخصصي	٩ أغسطس ٢٠١٧
الصحافة ١	٨ أغسطس ٢٠١٧
الصحافة ٢	٨ أغسطس ٢٠١٧
مستودع الحائر	١٣ أغسطس ٢٠١٧
مستودع السلي	١٥ أغسطس ٢٠١٧
منفعة الربيع	١٥ أغسطس ٢٠١٧
منفعة القدس	١٥ أغسطس ٢٠١٧
منفعة وادي لبن	١٥ أغسطس ٢٠١٧
منفعة الضباب	١٥ أغسطس ٢٠١٧

صندوق المعذر ريت
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري مقفل)
مدار من قبل أصول وبخيت الإستثمارية
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢. اللوائح النظامية

يخضع الصندوق للائحة صناديق الاستثمار العقاري ("اللوائح") و التعليمات الخاصة بصناديق الإستثمار العقاري المتداول و المنشورة من قبل هيئة السوق المالية بتاريخ ١٩ جمادى الآخرة ١٤٢٧هـ (الموافق ١٥ يوليو ٢٠٠٦) و ٢٣ محرم ١٤٣٨هـ (الموافق ٢٤ أكتوبر ٢٠١٦) على التوالي والتي تبين المتطلبات التي يتعين على جميع الصناديق العقارية و المتداولة في المملكة العربية السعودية إتباعها.

٣. أسس الإعداد

١-٣ قائمة الإلتزام

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

وكما هو مطلوب من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين يتعين على جميع الصناديق الانتقال الى المعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨ لإعداد قوائمها المالية. عند اعداد أول قوائم مالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ستقوم إدارة الصندوق بتحليل أثر تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الأولية للمرة الأولى على البيانات المالية الحالية والسنة السابقة، وبالتالي سيتم ادراج التعديلات اللازمة في أول قوائم مالية معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

٢-٣ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.

٣-٣ عملة العرض والنشاط

تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي الذي يعتبر عملة النشاط الرئيسية للصندوق. جميع المعلومات المالية يتم تقريبها لأقرب ريال سعودي باستثناء سعر الوحدة.

٤-٣ استخدام الأحكام والتقديرات

في سياق النشاط المعتاد، يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة إجراء تقديرات واقتراضات تؤثر في تطبيق السياسات والقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات والدخل والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. التعديلات التي تترتب عنها مراجعة التقديرات المحاسبية يتم إظهار أثرها في فترة المراجعة والفترات المستقبلية التي تتأثر بهذه التعديلات.

صندوق المعذر ريت
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري مفضل)
مدار من قبل أصول وبخيت الإستثمارية
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٤. السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية:

٤-١ النقدية و شبه النقدية

يمثل النقدية وشبه النقدية من النقد لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية من النقد في الحسابات الجارية لدى البنوك والاستثمارات الأخرى قصيرة الأجل عالية السيولة ذات الاستحقاق الأصلي لثلاثة أشهر أو أقل (إن وجدت) والمتاحة للصندوق دون أي قيود.

٤-٢ إيجارات مدينة

يتم إدراج الذمم المدينة المستحقة الدفع بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً مخصص أي مبالغ غير قابلة للتحويل. يتم عمل تقدير للحسابات المشكوك في تحصيلها عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل غير ممكن. يتم شطب الديون المعدومة عند تكبدها. إن أي مبالغ مستردة لاحقاً للمبالغ المشطوبة سابقاً تقيد في قائمة الدخل.

٤-٣ الاستثمارات العقارية

يتم تسجيل العقارات المحفوظ بها لتنمية رأس المال و/ أو للاستفادة من إيجاراتها "كاستثمارات عقارية". تدرج الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت. يتم استهلاك التكلفة مخصوماً منها القيمة المتبقية للاستثمار العقاري على مدى العمر الإنتاجي أو مدة الصندوق أيهما أقصر. تخضع القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للمراجعة والتعديل عند الضرورة في حال تجاوزت القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد. وفي هذه الحالة يجب تسجيله مباشرة بقيمته القابلة للاسترداد. تدرج عائدات رأس المال الناتجة عن الاستبعاد بالصافي في قائمة الدخل إذا نشأت نتيجة لتجاوز قيمة بيع الأصل قيمته الدفترية.

٤-٤ عقود المنفعة

يتم تسجيل عقود المنفعة بالتكلفة مخصوماً منها الإطفاء المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة. يتم احتساب الإطفاء باستخدام طريقة القسط الثابت على فترة العقد.

٤-٥ تحقق الإيرادات

إيرادات إيجار

يتم الاعتراف بالإيرادات التأجيرية وإيرادات إيجار عقود المنفعة وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

دخل عمولات

يتم الاعتراف بدخل العمولات من الودائع لأجل على أساس الاستحقاق في قائمة الدخل.

٤-٦ المصروفات

تتضمن المصروفات مصاريف إدارة عقارات، أتعاب إدارة الصندوق، أتعاب الحفظ والمصروفات الأخرى يتم الاعتراف بها وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

٤-٧ الزكاة

الزكاة هي التزام على حاملي الوحدات ولم يتم تحميلها على هذه القوائم المالية.

٤-٨ توزيعات الأرباح

سياسة الصندوق هي توزيع ودفع ما لا يقل عن ٩٠% من صافي الدخل كتوزيعات سنوية.

٤-٩ الانخفاض في قيمة الموجودات

يتم إعادة قياس الموجودات 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 في القيمة (إن وجدت) بالقيمة التي تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمتها القابلة للاسترداد.

صندوق المعذر ريت
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري مقفل)
مدار من قبل أصول وبخيت الإستثمارية
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٥. أتعاب الإدارة و المصروفات الأخرى و رسوم التعامل

- أتعاب الإدارة و المصروفات الأخرى

يقوم مدير الصندوق بتحميل الصندوق أتعاب إدارة بنسبة ٠,٥٠% سنويا من صافي قيمة اصول الصندوق وتحسب على اساس يومي وتدفع على اساس ربع سنوي، كما يقوم مدير الصندوق باسترداد من الصندوق أي مصروفات أخرى مكتوبة نيابة عن الصندوق كأتعاب الحفظ والتي تبلغ ٩٠ الف ريال سعودي سنوياً ، رسوم إدارة العقارات والتي لا تتجاوز ٥% من إجمالي إيراد الإيجار المحصل من العقار ذات الصلة على أن يتم الدفع على أساس نصف سنوي ، كما يتحمل الصندوق كافة الرسوم والنفقات الخاصة بالنشطة واستثمارات الصندوق كما يتحمل المصاريف والرسوم الناتجة عن التعاملات والخدمات المقدمة من الغير مثل الخدمات القانونية والاستشارية والمستشاريين العقاريين وأية خدمات مهنية او فنية او تقنية اخرى وعلى الا تزيد هذه التكاليف عن ١% من اجمالي قيمة اصول الصندوق سنوياً.

- رسوم تعامل

بالإضافة إلى ذلك، يقوم مدير الصندوق بتحميل الصندوق رسوم تعامل بنسبة ١% من قيمة شراء أو بيع لكل عقار تم شراؤه أو بيعه بواسطة الصندوق.

٦. النقدية وشبه النقدية

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
٦,٤٧٦,٢٥٣	أرصدة لدى البنوك
٨,٠٤١,٨٨٨	وديعة لأجل *
١٤,٥١٨,١٤١	

* يمثل هذا المبلغ وديعة لدى البنك السعودي الفرنسي لأقل من ثلاثة أشهر وبعمولة ١,٤٤% سنويا.

٧. صافي عقود المنفعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
١١,٠٣٠,٨٢٣	تكلفة شراء عقود المنفعة
(٤٣٤,٣٣٣)	مجمع اطفاء
١٠,٥٩٦,٤٩٠	الصافي

لدى الصندوق اتفاقية تحويل عقود منفعة مبرمة مع شركة زاوية المعذر بتاريخ ١٥ مارس ٢٠١٧ بحيث يبدأ سريانها بتاريخ ١٥ اغسطس ٢٠١٧ تتكون عقود المنفعة من الاتي :-

- منفعة الربيع: يمثل عقار تجاري يقع في طريق الملك عبدالعزيز بحي الربيع بمدينة الرياض وتبلغ تكلفة شراء المنفعة مبلغ ١,٤٨٣,٦٥٩ ريال سعودي ويتم اطفاءها على فترة ٥ سنوات.
- منفعة القدس: يمثل عقار تجاري مكتبي ويقع في طريق الملك عبد الله بن عبدالعزيز بحي القدس بمدينة الرياض وتبلغ تكلفة شراء المنفعة مبلغ ٢,٢٤٣,٦٩٣ ريال سعودي ويتم اطفاءها على فترة ١٠ سنوات.
- منفعة وادي لبن: يمثل عقار تجاري سكني يقع في طريق الشفا بحي ظهرة لبن بمدينة الرياض وتبلغ تكلفة شراء المنفعة مبلغ ١,٣٧٥,٩٧٨ ريال سعودي ويتم اطفاءها على فترة ١٠ سنوات.
- منفعة الضباب: يمثل عقار تجاري مكتبي يقع في طريق الامام عبدالله بن فيصل بحي المربع بمدينة الرياض وتبلغ تكلفة شراء المنفعة مبلغ ٥,٩٢٧,٤٩٣ ريال سعودي ويتم اطفاءها على فترة ١٥ سنة.

صندوق المعذر ريت
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري مقفل)
مدار من قبل أصول ويخيت الإستثمارية
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٨. مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
١,٥٧٧,٨٦٤	تأمينات مستردة
٩٠٥,٢١٢	إيجارات مدفوعة مقدما
٤,٥٠٣	دخل عمولات مستحقة
١٩,٦٧٠,٩٩٤	مبالغ مستلمة مع ملاك سابقين*
٢٥١,٩٥٠	أخرى
٢٢,٤١٠,٥٢٣	الاجمالي

* يمثل هذا المبلغ قيمة الايجارات المستلمة من قبل ملاك سابقين ولم يتم تحويلها للصندوق حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وقد تم تحويل تلك المبالغ بعد نهاية الفترة.

٩. صافي الاستثمارات العقارية

المجموع	اثاث ومفروشات	المباني	الأراضي	إيضاح	<u>التكلفة</u>
-	-	-	-		الرصيد في بداية الفترة
٦٠٣,١٨٥,١٧٧	٨,٦٢٦,٦٦٨	٣٠١,٩٢٩,١٤١	٢٩٢,٦٢٩,٣٦٨		الإضافات
٦٠٣,١٨٥,١٧٧	٨,٦٢٦,٦٦٨	٣٠١,٩٢٩,١٤١	٢٩٢,٦٢٩,٣٦٨		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
-	-	-	-		<u>الإستهلاك المتراكم</u>
-	-	-	-		الرصيد في بداية الفترة
(٤,٣٤٦,٣٥٧)	(٤٩٨,٧٢٠)	(٣,٨٤٧,٦٣٧)	-	١-٩	الإضافات
(٤,٣٤٦,٣٥٧)	(٤٩٨,٧٢٠)	(٣,٨٤٧,٦٣٧)	-		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٥٩٨,٨٣٨,٨٢٠	٨,١٢٧,٩٤٨	٢٩٨,٠٨١,٥٠٤	٢٩٢,٦٢٩,٣٦٨		<u>القيمة الدفترية :</u>
٥٩٨,٨٣٨,٨٢٠	٨,١٢٧,٩٤٨	٢٩٨,٠٨١,٥٠٤	٢٩٢,٦٢٩,٣٦٨		في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

صندوق المعذر ريت
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري مقفل)
مدار من قبل أصول ويخيت الإستثمارية
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٩. صافي الاستثمارات العقارية (تتمة)

تتمثل الاستثمارات العقارية في ٨ عقارات وهي كالاتي:

- المعذر: يمثل عقار تجاري وسكني ومكتبي يقع في طريق الامير تركي بن عبدالعزيز الاول بحي المعذر. يقع هذا العقار في الرياض
- الربيع: يمثل عقار تجاري " وحدات فندقية" يقع في طريق الامير سعود بن محمد بن مقرن بحي الربيع . يقع هذا العقار في الرياض.
- المحمدية: يمثل عقار تجاري ومكتبي يقع في طريق الملك فهد بن عبدالعزيز بحي العليا. يقع هذا العقار في مدينة الرياض.
- التخصصي: يمثل عقار تجاري يقع شارع التخصصي بحي المعذر. يقع هذا العقار في مدينة الرياض.
- الصحافة ١: يمثل عقار تجاري مكتبي يقع في شارع العليا بحي الصحافة ، يقع العقار في مدينة الرياض.
- الصحافة ٢: يمثل عقار مكتبي يقع في شارع العليا بحي الصحافة. ويقع العقار في مدينة الرياض.
- مستودع الحائر: يمثل مستودعات ويقع في حي المصانع في مدينة الرياض.
- مستودع السلي: يمثل مستودعات ويقع في شارع الخطاب بحي السلي في مدينة الرياض.

٩-١ لدى الصندوق سياسة تحميل الاستهلاك كالاتي:

نسبة الاستهلاك

٣,٣%

١٥%

المباني

المفروشات

*ان العمر الانتاجي للاصل – مستودعات السلي هي ٢٠ سنة وبنسبة استهلاك ٥%

١٠. أرصدة دائنة أخرى

تمثل الارصدة الدائنة الأخرى مخصص اتمام مشروع عقار التخصصي بقيمة ١٠,٠٥٢,٥٠٠ مليون ريال سعودي وهذا الرصيد متوافق مع المبلغ المذكور في الشروط والاحكام للصندوق.

١١. إيرادات إيجار

للفترة من ٩ يوليو ٢٠١٧

وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٩,٢٥٢,٩٦٢

١,٢٣٤,٩٩٩

٢٠,٤٨٧,٩٦١

إيرادات الإيجار

إيرادات إيجار عقود المنفعة

إجمالي الإيرادات

صندوق المعذر ريت
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري مقفل)
مدار من قبل أصول وبخيت الإستثمارية
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٢. الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتضمن الأطراف ذات العلاقة للصندوق على مدير الصندوق " شركة أصول وبخيت الإستثمارية"، مدير الاملاك " مؤسسة مداد الخير للعقارات" وشركة زاوية المعذر للعقار.
يتعامل الصندوق في السياق الاعتيادي للأعمال مع الأطراف ذات العلاقة. معاملات الأطراف ذات العلاقة تحكمها قيود اللوائح الصادرة من هيئة السوق المالية. كافة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة معتمدة من مجلس إدارة الصندوق. فيما يلي أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي قام بها الصندوق خلال الفترة والأرصدة الناتجة عنها:

الرصيد الدائن ٢٠١٧	مبلغ المعاملة ٢٠١٧	طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
(١,٧٧٩,٦٦٨)	١,٤٨٨,٦٩٨	أتعاب إدارة الصندوق وأخرى	شركة أصول وبخيت الإستثمارية
(٥٠,٠٠٠)	-	تأسيس شركة الحفظ (بيتك)	مؤسسة مداد الخير للعقارات
(١,٢٣٢,٤٧٢)	١,٢٣٢,٤٧٢	أتعاب ادارة العقار *	"مالك للمؤسسة وعضو مجلس ادارة الصندوق"
(٥١٦,٠٠٠)	٥١٦,٠٠٠	أتعاب التطوير	شركة زاوية المعذر للعقار
(١٠,٠٥٢,٥٠٠)	١٠,٠٥٢,٥٠٠	تطوير عقار التخصصي ***	"شريك- وعضو مجلس ادارة الصندوق"
(١٨,٠٠٠)	١٨,٠٠٠	بدل حضور **	اعضاء مجلس الإدارة

*أتعاب ادارة العقار تم ادراجها في قائمة المركز المالي تحت بند المصروفات المستحقة.
**بدلات حضور مجلس الإدارة تم ادراجها في قائمة المركز المالي تحت بند المصروفات المستحقة.
*** تكاليف تطوير عقار التخصصي تم ادراجها في قائمة المركز المالي تحت بند الاستثمارات العقارية.

١٣. المصروفات الأخرى

للفترة من ٩ يوليو ٢٠١٧ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧		
٣٤٨,٨٠٩	مصاريف تداول	
٢٩٠,٩٧١	مصاريف تأسيس	
٩٣٦,٥٦٢	مصاريف صيانة ونظافة	
٣٥١,٢٨٣	مصاريف أخرى	
١,٩٢٧,٦٢٥	اجمالي المصروفات	

صندوق المعذر ريت
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري مقفل)
مدار من قبل أصول وبخيت الإستثمارية
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٤. الأدوات المالية وسياسات إدارة المخاطر

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر المتمثلة في عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يتسبب في خسائر مالية للطرف الأخرى. يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان في النقدية وشبه النقدية والذمم المدينة. يتم إيداع أرصدة البنوك في البنك السعودي الفرنسي والذي يعتبر بنك ذو تصنيف مالي جيد.

مخاطر معدلات العمولة الخاصة

تنشأ مخاطر معدلات العمولة الخاصة من احتمالية تأثير تغير معدلات عمولة السوق على الربحية المستقبلية أو على القيمة العادلة للأدوات المالية.

يتعرض الصندوق لمخاطر معدلات العمولة الخاصة بالودائع لأجل حيث أن الصندوق المستثمر يستثمر في إيداعات المرابحة. ولإدارة هذه المخاطر يراقب الصندوق التغيرات في معدلات العمولة بشكل منتظم.

مخاطر السيولة

هي المخاطر المتمثلة في تعرض الصندوق لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالتزامات مرتبطة بمطلوبات مالية ويراقب مدير الصندوق متطلبات السيولة بشكل مستمر بغرض التأكد من كفاية التمويل المتوفر للوفاء بأي التزامات عند حدوثها.

مخاطر السوق

يخضع الصندوق للأحكام العامة لقطاع الاستثمار العقاري في المملكة العربية السعودية والذي يتأثر بدوره بعدد من العوامل على سبيل المثال لا الحصر مخاطر النمو الاقتصادي في المملكة ومخاطر معدلات الفوائد ومخاطر العرض والطلب ومخاطر وفرة التمويل ومخاطر رأي المستثمر ومخاطر السيولة والمخاطر النظامية ومخاطر معدلات أسعار الصرف الأجنبية والمخاطر التنظيمية.

١٥. القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها تبادل أصل أو سداد التزام بين أطراف راغبة في ظروف متكافئة. تتكون الأدوات المالية للصندوق من الموجودات المالية و المطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية للصندوق من النقد وشبه النقد و إيجارات مدينة و صافي عقود منافع والأرصدة المدينة الأخرى وتتكون المطلوبات المالية من المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى و إيرادات الإيجار الغير مكتسبة. بالنسبة للاستثمارات التي يتم تداولها في سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع لأسعار المضاربة في الأسواق المدرجة. لا تختلف القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

صندوق المعذر ريت
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري مقفل)
مدار من قبل أصول وبخيت الإستثمارية
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٦. أثر صافي قيمة الموجودات في حال تم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة

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

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية والعقارات تحت التطوير من قبل مقيمين معينين هما شركة أريب للتقييم العقاري وشركة فاليوسترات. فيما يلي تقييم الاستثمارات العقارية والعقارات تحت التطوير كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٧	شركة أريب للتقييم العقاري	شركة فاليوسترات	المتوسط
الاستثمارات العقارية	٥٦٥,٥٠٧,٢٧٣	٥٨٥,٦٦١,٧٠٧	٥٧٥,٥٨٤,٤٩٠
عقود المنفعة	٩,٨٦٣,٦٤٨	١٤,٩٩٨,٠٠٠	١٢,٤٣٠,٨٢٤
الإجمالي	٥٧٥,٣٧٠,٩٢١	٦٠٠,٦٥٩,٧٠٧	٥٨٨,٠١٥,٣١٤

استخدمت الإدارة المتوسط للتقييمين لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية. تم تقييم الاستثمارات العقارية مع الأخذ بالحسبان مجموعة من العوامل بما في ذلك مساحة ونوع العقار وأساليب التقييم باستخدام مدخلات غير ملحوظة بما فيها التدفقات النقدية المخصومة وطريقة الدخل.

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية بناء على متوسط التقييمين المستخدمين
٥٨٨,٠١٥,٣١٤	يخصم: القيمة الدفترية
(٥٩٨,٨٣٨,٨٢٠)	- الاستثمارات العقارية
(١٠,٥٩٦,٤٩٠)	- عقود منفعة
(٢١,٤١٩,٩٩٦)	نقص القيمة العادلة المقدرة عن القيمة الدفترية *
٦١,٣٧٠,٠٠٠	الوحدات المصدرة (بالعدد)
(٠,٣٥)	الحصة الناقصة للوحدة من القيمة العادلة المقدرة

* إن النقص في القيمة العادلة ليس جوهريا و ليس لفترة طويلة لذلك لم يتم الاعتراف بهذا النقص كإنخفاض في قيمة الإستثمارات العقارية.

صندوق المعذر ريت
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري مقفل)
مدار من قبل أصول وبخيت الإستثمارية
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٦. أثر صافي قيمة الموجودات في حال تم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة (تتمة)

صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات :

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
٦٢٤,٢٥٩,٣٧٩	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة
(٢١,٤١٩,٩٩٦)	النقص في القيمة العادلة المقدره عن القيمة الدفترية
٦٠٢,٨٣٩,٣٨٣	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات على أساس القيمة العادلة للإستثمارات العقارية

صافي قيمة الموجودات لكل وحدة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
١٠,١٧	القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة
(٠,٣٥)	القيمة الناقصة للوحدة على أساس القيمة العادلة
٩,٨٢	القيمة العادلة للموجودات العائدة للوحدة

جميع العقارات مسجلة باسم شركة بيتك الحفظ للعقارات ("الشركة"). تحتفظ الشركة بهذه العقارات لملكية الانتفاع بالصندوق ولا يملك أي حصص مسيطرة ولا يسبب أي مخاطر على العقارات.

١٧. آخر يوم تقييم

آخر يوم للتقييم للفترة هو ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

١٨. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ٩ جمادى الاخر ١٤٣٩ الموافق ٢٥ فبراير ٢٠١٨.