

## صندوق سامبا العقاري

القوائم المالية الأولية الموجزة  
وتقرير المراجع المستقل  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

## تقرير حول فحص القوائم المالية الأولية الموجزة

إلى السادة حاملي الوحدات ومدير صندوق سامبا العقاري المحترمين

### مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة لصندوق سامبا العقاري ("الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، والقوائم ذات الصلة للدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في صافي الموجودات لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المتضمنة ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. تعتبر الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية الأولية" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية الأولية الموجزة استناداً إلى فحصنا.

### نطاق الفحص

لقد قمنا بإجراء فحصنا وفقاً للمعيار الدولي حول أعمال الفحص رقم ٢٤١٠ "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتضمن فحص القوائم المالية الأولية إجراء استفسارات بشكل رئيس مع الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويُعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لن يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بجميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال المراجعة، لذا فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

### الاستنتاج

بناءً على الفحص الذي قمنا به، لم يلفت انتباهنا ما يدعونا للإعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة لم تُعد من كافة النواحي الجوهرية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ المعتمد في المملكة العربية السعودية.

برايس وترهاوس كوبرز



عمر محمد السقا  
ترخيص رقم ٣٦٩

١٩ ذو القعدة ١٤٣٩ هـ  
(١ أغسطس ٢٠١٨)

صندوق سامبا العقاري

قائمة المركز المالي الأولية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

| ١ يناير<br>٢٠١٧<br>(غير مراجعة)<br>ريال سعودي | ٣١ ديسمبر<br>٢٠١٧<br>(مراجعة)<br>ريال سعودي | ٣٠ يونيو<br>٢٠١٨<br>(غير مراجعة)<br>ريال سعودي | إيضاح                             |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>الموجودات</b>                              |                                             |                                                |                                   |
| ٨٢,٧٩٠,١١٧                                    | ١١,٠٨٣,٨٧٨                                  | ١١,٥١٨,٥٣٧                                     | نقد وما يعادله                    |
| ٨,٨٥٠,٤٨٩                                     | -                                           | -                                              | الاستثمارات بالقيمة العادلة من    |
| ٩٥٢,٤٩١,٢٧٠                                   | ٤١٦,٣٦٩,٠٧٦                                 | ٣١٢,٧٧٦,٣٥٤                                    | ٥ خلال الربح أو الخسارة           |
| ١٠٠,٩٨٦,٩٥٦                                   | ١٦٠,٢٣٥,٠٠٠                                 | ٥١,٠٠٠,٠٠٠                                     | ٦ مخزون - ممتلكات عقارية          |
| ١,١٤٥,١١٨,٨٣٢                                 | ٥٨٧,٦٨٧,٩٥٤                                 | ٣٧٥,٢٩٤,٨٩١                                    | ذمم مدينة أخرى                    |
| <b>المطلوبات</b>                              |                                             |                                                |                                   |
| ١٥٧,٦٦٣,٨٧٠                                   | ٧٢,٩٥٥,١٦٦                                  | ٣٤,٠١٣,٥٣٨                                     | استردادات مستحقة                  |
| ١٢,١٨٥,١٦٦                                    | -                                           | -                                              | ١٠ أتعاب تحفيزية مستحقة           |
| ٧,٥٦٥,٩٩٩                                     | ١٣,٣٠٦,٨٤٣                                  | ١٨,٧٣٨,٧٩٣                                     | ٩ أتعاب إدارة مستحقة              |
| ٦٥٧,٠٠٠                                       | ٧١٥,٨٩٦                                     | ٢٨٥,٤٥٧                                        | مصاريف مستحقة                     |
| ١٧٨,٠٧٢,٠٣٥                                   | ٨٦,٩٧٧,٩٠٥                                  | ٥٣,٠٣٧,٧٨٨                                     |                                   |
| ٩٦٧,٠٤٦,٧٩٧                                   | ٥٠٠,٧١٠,٠٤٩                                 | ٣٢٢,٢٥٧,١٠٣                                    | <b>صافي الموجودات العائدة إلى</b> |
| ٥٤,٥٤٦,٥٢٣                                    | ٣٦,٤٦٠,٣١٥                                  | ٢٦,١٥٦,٩٦٤                                     | <b>حاملي الوحدات</b>              |
| ١٧,٧٣                                         | ١٣,٧٣                                       | ١٢,٣٢                                          | الوحدات المصدرة                   |
|                                               |                                             |                                                | ٨ قيمة الوحدة                     |

تعتبر الإيضاحات من رقم ١ إلى رقم ١٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

صندوق سامبا العقاري

قائمة الدخل الشامل الأولية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

| ٢٠١٧<br>(غير مراجعة)<br>ريال سعودي | ٢٠١٨<br>(غير مراجعة)<br>ريال سعودي | إيضاح |                                                |
|------------------------------------|------------------------------------|-------|------------------------------------------------|
|                                    |                                    |       | <b>الإيرادات / (الخسائر)</b>                   |
| (٢٩,٨٩٠,٧٨٥)                       | (٢١,٦٠٧,٤٢٩)                       | ٧     | خسارة استبعاد ممتلكات عقارية                   |
|                                    |                                    |       | (مخصص) / عكس مخصص التغير في قيمة ممتلكات       |
| ٣,٩٦٠,٤٧٣                          | (٥,٩٨٥,٢٩٣)                        | ٦     | عقارية                                         |
|                                    |                                    |       | ربح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح |
| ٢٥,٢٨٠                             | -                                  |       | أو الخسارة                                     |
| ١,٣٠١,٩٩٦                          | ٤٠٣,٧٥٨                            |       | إيرادات أخرى                                   |
| <u>(٢٤,٦٠٣,٠٣٦)</u>                | <u>(٢٧,١٨٨,٩٦٤)</u>                |       |                                                |
|                                    |                                    |       | <b>المصاريف</b>                                |
| (٢,١٣٤,٧٨٩)                        | -                                  | ١٠    | أتعاب تحفيزية                                  |
| ١١,٨٣٧,٧٥٣                         | ٥,٤٣١,٩٤٩                          | ٩     | أتعاب إدارة                                    |
| ٣٦٨,٥٤٢                            | ٤٢٧,٦٠٢                            |       | مصاريف أخرى                                    |
| <u>١٠,٠٧١,٥٠٦</u>                  | <u>٥,٨٥٩,٥٥١</u>                   |       |                                                |
| <u>(٣٤,٦٧٤,٥٤٢)</u>                | <u>(٣٣,٠٤٨,٥١٥)</u>                |       |                                                |
|                                    |                                    |       | <b>صافي خسارة الفترة</b>                       |
| -                                  | -                                  |       |                                                |
| <u>(٣٤,٦٧٤,٥٤٢)</u>                | <u>(٣٣,٠٤٨,٥١٥)</u>                |       |                                                |
|                                    |                                    |       | <b>الدخل الشامل الآخر</b>                      |
|                                    |                                    |       | مجموع الخسارة الشاملة للفترة                   |

تعتبر الإيضاحات من رقم ١ إلى رقم ١٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

صندوق سامبا العقاري

قائمة التدفقات النقدية الأولية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

| ٢٠١٧<br>(غير مراجعة)<br>ريال سعودي | ٢٠١٨<br>(غير مراجعة)<br>ريال سعودي | إيضاح |                                           |
|------------------------------------|------------------------------------|-------|-------------------------------------------|
|                                    |                                    |       | <b>الأنشطة التشغيلية</b>                  |
| (٣٤,٦٧٤,٥٤٢)                       | (٣٣,٠٤٨,٥١٥)                       |       | صافي الخسارة للفترة                       |
|                                    |                                    |       | تعديل لـ:                                 |
| (٣,٩٦٠,٤٧٣)                        | ٥,٩٨٥,٢٩٣                          | ٦     | مخصص / (عكس مخصص) التغير في قيمة          |
| (٣٨,٦٣٥,٠١٥)                       | (٢٧,٠٦٣,٢٢٢)                       |       | ممتلكات عقارية                            |
|                                    |                                    |       | تغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية: |
|                                    |                                    |       | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح   |
| ٨,٨٥٠,٤٨٩                          | -                                  |       | أو الخسارة، بالصافي                       |
| ٢٤٩,٠١٥,٧٨٥                        | ٩٧,٦٠٧,٤٢٩                         | ٦     | مخزون - ممتلكات عقارية                    |
| (٥٤,٤١٨,٠٤٤)                       | ١٠٩,٢٣٥,٠٠٠                        |       | ذمم مدينة أخرى                            |
| (٢,١٣٤,٧٨٩)                        | -                                  |       | أتعاب تحفيزية مستحقة                      |
| ٤,٤٨٣,٢٧٢                          | ٥,٤٣١,٩٥٠                          |       | أتعاب إدارة مستحقة                        |
| (٣٦٠,٤٨٥)                          | (٤٣٠,٤٣٩)                          |       | مصاريف مستحقة                             |
| ١٦٦,٨٠١,٢١٣                        | ١٨٤,٧٨٠,٧١٨                        |       | صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية    |
|                                    |                                    |       | <b>الأنشطة التمويلية</b>                  |
| ١٣,٦٣٦,٣٤٦                         | ٣٥٠,٨٠٠                            |       | متحصلات من وحدات مباحة                    |
| (٢٦٢,٥٢٣,٨٧١)                      | (١٨٤,٦٩٦,٨٥٩)                      |       | قيمة الوحدات المستردة، بالصافي            |
| (٢٤٨,٨٨٧,٥٢٥)                      | (١٨٤,٣٤٦,٠٥٩)                      |       | صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية  |
| (٨٢,٠٨٦,٣١٢)                       | ٤٣٤,٦٥٩                            |       | صافي التغير في النقد وما يعادله           |
| ٨٢,٧٩٠,١١٧                         | ١١,٠٨٣,٨٧٨                         |       | النقد وما يعادله في بداية الفترة          |
| ٧٠٣,٨٠٥                            | ١١,٥١٨,٥٣٧                         |       | النقد وما يعادله في نهاية الفترة          |

تعتبر الإيضاحات من رقم ١ إلى رقم ١٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

صندوق سامبا العقاري

قائمة التغيرات في صافي الموجودات الأولية  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

| ٢٠١٧<br>(غير مراجعة)<br>ريال سعودي | ٢٠١٨<br>(غير مراجعة)<br>ريال سعودي |                                |
|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| ٩٦٧,٠٤٦,٧٩٧                        | ٥٠٠,٧١٠,٠٤٩                        | صافي الموجودات في بداية الفترة |
| (٣٤,٦٧٤,٥٤٢)                       | (٣٣,٠٤٨,٥١٥)                       | التغيرات من العمليات           |
|                                    |                                    | مجموع الخسارة الشاملة للفترة   |
| ١٣,٦٣٦,٣٤٦                         | ٣٥٠,٨٠٠                            | التغيرات من معاملات الوحدات*   |
| (٢١٦,٧٦٩,٢٩٥)                      | (١٤٥,٧٥٥,٢٣١)                      | متحصلات من وحدات مبيعة         |
| (٢٠٣,١٣٢,٩٤٩)                      | (١٤٥,٤٠٤,٤٣١)                      | قيمة الوحدات المستردة          |
| ٧٢٩,٢٣٩,٣٠٦                        | ٣٢٢,٢٥٧,١٠٣                        | صافي التغير من معاملات الوحدات |
|                                    |                                    | صافي الموجودات في نهاية الفترة |

\* يتم الاشتراك واسترداد الوحدات بصافي قيمة الموجودات التي يتم احتسابها على أساس القيمة العادلة بتاريخ المعاملة.

معاملات الوحدات

معاملات الوحدات للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو كانت على النحو التالي:

| ٢٠١٧<br>(غير مراجعة)<br>الوحدات | ٢٠١٨<br>(غير مراجعة)<br>الوحدات |                         |
|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| ٥٤,٥٤٦,٥٢٣                      | ٣٦,٤٦٠,٣١٥                      | الوحدات في بداية الفترة |
| ٦٧٩,٢٧٦                         | ٢٤,٩٧٢                          | الوحدات المباعة         |
| (١٠,٨٠٧,٧٠٤)                    | (١٠,٣٢٨,٣٢٣)                    | الوحدات المستردة        |
| (١٠,١٢٨,٤٢٨)                    | (١٠,٣٠٣,٣٥١)                    | صافي التغير في الوحدات  |
| ٤٤,٤١٨,٠٩٥                      | ٢٦,١٥٦,٩٦٤                      | الوحدات في نهاية الفترة |

تعتبر الإيضاحات من رقم ١ إلى رقم ١٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

١- عام

صندوق سامبا العقاري ("الصندوق") هو صندوق استثماري غير محدد المدة، ومصمم للمستثمرين الراغبين في إنشاء رأس المال على المدى المتوسط إلى طويل الأجل من خلال شراء وتطوير وبيع الأراضي السكنية والتجارية والصناعية والمباني القائمة. كما يمكن للصندوق الاستثمار في شركات عقارية خاصة وفي أسهم شركات عقارية محلية مدرجة. كما يجوز للصندوق الاستثمار في أدوات الأسواق المالية وذلك حسب ظروف السوق وتوفر النقدية. بدأ الصندوق مزاولة عملياته بتاريخ ١ فبراير ٢٠٠٧.

يدار الصندوق من قبل شركة سامبا للأصول وإدارة الاستثمار ("المدير")، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل من مجموعة سامبا المالية ("البنك").

٢- الجهة التنظيمية

يخضع الصندوق لللائحة صناديق الاستثمار العقاري ("صندوق الاستثمار العقاري") الصادرة عن هيئة السوق المالية ("الهيئة") في المملكة العربية السعودية بتاريخ ١٩ جمادى الثانية ١٤٢٧هـ (الموافق ١٥ يوليو ٢٠٠٦).

٣- السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة مبينة أدناه. تم تطبيق هذه السياسات بشكل منتظم على جميع الفترات المعروضة، ما لم يذكر غير ذلك، يتم تحديد هذه السياسات بشكل خاص عندما تكون السياسات قابلة للتطبيق فقط بعد أو قبل ١ يناير ٢٠١٨.

٣-١ أسس الإعداد

لقد تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

بالنسبة للفترات حتى وبما في ذلك السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، أعد الصندوق قوائمه المالية وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. تعد القوائم المالية الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ أول قوائم مالية للصندوق تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (إيضاح ٤).

العملة الوظيفية وعملة العرض

تقاس البنود المدرجة في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بعملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي يعمل بها الصندوق ("العملة الوظيفية"). يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بالريالات السعودية وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للصندوق.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (تمة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

### ٣- السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

#### ٣-١ أسس الإعداد (تمة)

##### الأساس المحاسبي

يتم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتتضمن قياس القيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

ليس لدى الصندوق دورة تشغيلية يمكن تعريفها بوضوح ولذلك لا يتم عرض الموجودات والمطلوبات المتداولة وغير المتداولة بشكل منفصل في قائمة المركز المالي الأولية. وبدلاً من ذلك، يتم عرض الموجودات والمطلوبات من حيث درجة السيولة.

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية استخدام تقديرات وافتراسات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات، والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة كما في تاريخ القوائم المالية، وكذلك تقدير مبالغ الإيرادات والمصاريف خلال الفترة المالية. وبالرغم من أن هذه التقديرات مبنية على أفضل ما توفر للإدارة من معلومات عن الأحداث والظروف الحالية، فإن النتائج الفعلية قد تختلف في النهاية عن تلك التقديرات.

إن قياس مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة يتطلب استخدام نماذج معقدة وافتراسات مهمة حول الظروف الاقتصادية المستقبلية والسلوك الائتماني.

#### ٣-٢ إثبات الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية إلى الصندوق ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها، بغض النظر عن موعد السداد.

##### إيرادات من بيع ممتلكات عقارية

السياسة المطبقة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨

تُقاس الإيرادات بناءً على المبلغ المحدد في العقد مع الأطراف المقابلة. يقوم الصندوق عموماً بإثبات الإيرادات عندما يتم نقل السيطرة على الممتلكات إلى الطرف الآخر، والذي يحدث عادة عندما يتم نقل ملكية العقار إلى الطرف الآخر.

السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠١٨

يتم إثبات الإيرادات الناشئة عن بيع قطع أرض وعقارات عندما يتم الانتهاء من عملية البيع.

##### الأرباح / الخسائر من الاستثمار

يتم إثبات الأرباح والخسائر غير المحققة من إعادة تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وكذلك الأرباح والخسائر المحققة من استبعاد الاستثمارات في قائمة الدخل الشامل الأولية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (تمة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

٣-٢ إثبات الإيرادات (تمة)

إيرادات من توزيعات الأرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح عند وجود الحق في استلام التوزيعات.

٣-٣ مخزون - ممتلكات عقارية

يتكون المخزون من ممتلكات عقارية ويقيد على أساس سعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تُحدد التكلفة باستخدام طريقة التعريف المحددة. صافي القيمة القابلة للتحقق تمثل سعر البيع المقدر في سياق الأعمال العادية ناقصاً التكلفة المقدرة للبيع.

يتم إثبات مخصص التغير في قيمة الممتلكات العقارية على أساس متوسط القيمة العادلة للممتلكات العقارية التي تم تقييمها بقيمة سوقية من التقييمين اللذين تم إعدادهما من قبل مقيمين مستقلين ويتم تسجيلها في تكلفة الممتلكات العقارية المباعة. تستند هذه التقييمات على تقديرات المقيمين المستقلين وهي تخضع لتقديرهم لعدم التأكد.

٣-٤ نقد وما يعادله

يتكون النقد وما يعادله المدرج في قائمة التدفقات النقدية الأولية من حسابات جارية لدى البنوك. يقيد النقد وما يعادله بالتكلفة المطفأة في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة.

٣-٥ الزكاة وضريبة الدخل

إن الزكاة وضريبة الدخل هي من التزامات حاملي الوحدات، وبالتالي لم يتم تكوين مخصص لها في القوائم المالية الأولية الموجزة.

٣-٦ الأدوات المالية

التغير في السياسات المحاسبية

قام الصندوق بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية" كما هو صادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولي في يوليو ٢٠١٤ وتاريخ التحول هو ١ يناير ٢٠١٨، مما أدى إلى تغيرات غير جوهرية في السياسات المحاسبية والتعديلات على المبالغ المثبتة سابقاً في القوائم المالية. وعليه لم يتم إعادة تصنيف/ إعادة قياس الموجودات والمطلوبات المالية في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

اختار الصندوق عدم تعديل أرقام المقارنة كما هو مسموح به في أحكام التحول للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ (إيضاح ٤). تم إثبات أي تعديلات المبالغ الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية في تاريخ التحول، إن وجدت، في الرصيد الافتتاحي لصافي الموجودات للفترة الحالية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (تمة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

## ٣- السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

## ٣-٦ الأدوات المالية (تمة)

فيما يلي الإفصاحات المتعلقة بتأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ على الصندوق. المزيد من التفاصيل حول السياسات المحاسبية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ المطبقة في الفترة الحالية (بالإضافة إلى السياسات المحاسبية المطابقة للمعايير الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين المطبقة في الفترات المقارنة) في الإيضاحات أدناه.

لم يكن هناك أي تغييرات على تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية نتيجة لاعتماد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩.

## تسوية أرصدة قائمة المركز المالي من المعايير الصادرة عن الهيئة إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩

أجرى الصندوق تحليلاً تفصيلياً لنماذج الأعمال لإدارة الموجودات المالية وتحليل لخصائص التدفقات النقدية الخاصة بها. يرجى الرجوع إلى إيضاح رقم ٣-٧-٢ للمزيد من التفاصيل حول متطلبات التصنيف الجديدة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩.

يوضح الجدول أدناه تسوية القيم الدفترية للموجودات المالية من فئة القياس السابقة وفقاً للمعايير المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين مع فئات القياس الجديدة عند التحول إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في تاريخ ١ يناير ٢٠١٨.

| القيمة وفقاً للمعيار<br>الهيئة - ٣١<br>ديسمبر ٢٠١٧ | إعادة التصنيف | إعادة القياس | القيمة وفقاً للمعيار<br>الدولي للتقارير<br>المالية ٩<br>١ يناير ٢٠١٨ |
|----------------------------------------------------|---------------|--------------|----------------------------------------------------------------------|
| تكلفة مطفأة                                        |               |              |                                                                      |
| نقد وما يعادله                                     | ١١,٠٨٣,٨٧٨    | -            | ١١,٠٨٣,٨٧٨                                                           |
| ذمم مدينة أخرى                                     | ١٦٠,٢٣٥,٠٠٠   | -            | ١٦٠,٢٣٥,٠٠٠                                                          |

إن إجمالي تأثير خسارة إعادة القياس المتعلقة بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لم يكن جوهرياً على صافي الموجودات الافتتاحية للصندوق.

## تسوية رصيد مخصص الانخفاض في القيمة من المعايير الصادرة عن الهيئة إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩

يوضح الجدول أدناه تسوية مخصص الانخفاض في القيمة الختامية للفترة السابقة والمقاس وفقاً لنموذج الخسارة المتكبدة السابق إلى مخصص الانخفاض في القيمة الجديد المقاس وفقاً لنموذج الخسارة المتوقعة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في ١ يناير ٢٠١٨.

| المعيار الصادر عن<br>الهيئة السعودية<br>للمحاسبين القانونيين<br>مخصص الانخفاض في<br>القيمة | إعادة<br>التصنيف | إعادة القياس | المعيار الدولي للتقارير<br>المالية رقم ٩<br>مخصص الانخفاض في<br>القيمة |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------|
| نقد وما يعادله                                                                             | -                | -            | -                                                                      |
| ذمم مدينة أخرى                                                                             | -                | -            | -                                                                      |

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (تمة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

٣-٧-١ طرق القياس

السياسة المطبقة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨

الاثبات والقياس المبدئي

يتم إثبات الموجودات والمطلوبات المالية حين يُصبح الصندوق طرفاً في الأحكام التعاقدية لأداة مالية. يقوم الصندوق بتسجيل الاستثمارات على أساس "تاريخ التداول".

عند الاثبات المبدئي، يقيس الصندوق الأصل أو الالتزام المالي بقيمته العادلة بإضافة أو بطرح تكاليف المعاملة الإضافية التي تتعلق مباشرة بالاستحواذ أو إصدار أصل أو التزام مالي كالأتعاب أو العمولات وذلك في حالة أن الأصل أو الالتزام المالي ليس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم إثبات تكاليف المعاملة للموجودات والمطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ضمن المصاريف في قائمة الدخل الشامل الأولية. بعد الاثبات المبدئي، يتم اثبات مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة كما هو مبين في إيضاح ٣-٧-٣، والذي ينتج عنه خسارة محاسبية يتم اثباتها في قائمة الدخل الشامل الأولية عندما يكون الأصل قد نشأ حديثاً.

السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠١٨

يتم الاعتراف وإلغاء بكافة العمليات الاعتيادية المتعلقة بشراء وبيع الموجودات المالية بتاريخ التداول، أي التاريخ الذي يلتزم فيه الصندوق بشراء أو بيع الموجودات. تتطلب العمليات الاعتيادية المتعلقة بشراء أو بيع الموجودات المالية أن يتم تسليم تلك الموجودات خلال فترة زمنية تنص عليها الأنظمة أو تلك المتعارف عليها في السوق. يتم إثبات كافة الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى مبدئياً بتاريخ التداول الذي يصبح فيه الصندوق طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

٣-٧-٢ تصنيف وقياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يصنف الصندوق موجوداته المالية كما هو موضح أدناه:

أدوات حقوق الملكية

السياسة المطبقة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨

أدوات حقوق الملكية هي الأدوات التي تستوفي مفهوم حقوق الملكية من وجهة نظر المصدر، وهي الأدوات التي لا تشمل التزاما تعاقدياً بالدفع، وبدليل وجود فائدة متبقية في صافي موجودات المصدر.

## ٣- السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

## ٣-٧-٢ تصنيف وقياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (تمة)

يصنف الصندوق استثماراته في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يقوم الصندوق لاحقاً بقياس كافة الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، باستثناء، في حال اختيار مدير الصندوق عند الإثبات المبدئي تصنيف الاستثمارات في حقوق الملكية تصنيفاً غير قابلاً للإلغاء بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تتمثل سياسة الصندوق في تحديد استثمارات حقوق الملكية باعتبارها القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما يتم الاحتفاظ بتلك الاستثمارات لأغراض أخرى غير المتاجرة. وعند استخدام هذا الاختيار، يتم إثبات الأرباح والخسائر بالقيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً في قائمة الدخل الشامل الأولية، بالإضافة إلى الاستبعاد. لا يتم تسجيل خسائر الانخفاض في القيمة (وعكس خسائر الانخفاض في القيمة) بصورة منفصلة عن التغيرات الأخرى في القيمة العادلة. يتم الاستمرار بإثبات توزيعات الأرباح، عندما يكون هناك عائد على هذه الاستثمارات في قائمة الدخل الشامل الأولية عند وجود حق للصندوق باستلام تلك المبالغ.

السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠١٨

تصنف الاستثمارات ضمن "مقتناة لغرض المتاجرة" إذا تم شراؤها بغرض إعادة بيعها على المدى القصير. يتم تسجيل الاستثمارات المقتناة لغرض المتاجرة أولاً بالتكلفة والتي تشمل سعر الشراء بالإضافة إلى كافة النفقات التي تكبدها الصندوق لغرض الاستحواذ على الأوراق المالية. بعد الإثبات المبدئي، يتم قياس الاستثمارات المقتناة لغرض المتاجرة بالقيمة العادلة ويتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة في قائمة الدخل باستثناء توزيعات الأرباح التي تظهر بشكل منفصل في قائمة الدخل. يتم تحديد المكاسب أو الخسائر المحققة عند الاستبعاد أو الأرباح أو الخسائر غير المحققة على أساس متوسط التكلفة.

## ٣-٧-٣ الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

السياسة المطبقة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨

يقوم الصندوق بتقييم مستقبلي لخسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بموجوداته المدرجة بالتكلفة المطفأة. يقوم الصندوق بإثبات مخصص لهذه الخسائر في تاريخ التقرير. يعكس قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة ما يلي:

- قيمة غير متحيزة ومرجحة يتم تحديدها من خلال تقييم مجموعة من النتائج المحتملة؛
- القيمة الزمنية للموارد؛ و
- المعلومات المعقولة والمدعومة المتاحة دون تكلفة أو جهد غير مبررة في تاريخ التقرير حول الأحداث الماضية أو الظروف الحالية أو توقعات الأصول الاقتصادية المستقبلية.

ليس لدى الصندوق أصول بالتكلفة المطفأة ذات قيمة جوهرية، ولا يوجد أثر جوهري لخسائر الائتمان المتوقعة على صافي هذه الأصول كما في تاريخ هذا التقرير.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (تمة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

٣-٧-٣ الانخفاض في قيمة الموجودات المالية (تمة)

السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠١٨

يتم تقييم الموجودات المالية للتحري عن الانخفاض في القيمة عند توفر دليل موضوعي على أن الصندوق لن يكون قادراً على تحصيل كافة المبالغ المستحقة. إن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للاسترداد المقدرة. تعد القيمة القابلة للاسترداد المقدرة بكونها القيمة الحالية للتدفقات المالية المتوقعة مخصومة على أساس معدل العائد الفعلي الأصلي.

٣-٧-٤ التوقف عن إثبات الأدوات المالية

يتم التوقف عن إثبات الأصل المالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية من هذا الأصل المالي أو عند تحويل الأصل ويستوفي هذا التحويل شروط التوقف عن الإثبات. في الحالات التي يُقِيم فيها الصندوق على أنه قام بتحويل أصل مالي، فإنه يتم التوقف عن إثبات الأصل إذا قام الصندوق بتحويل جوهرى لكافة مخاطر وعوائد الملكية. وعندما لا يقوم الصندوق بالتحويل ولا بالاحتفاظ لكافة المخاطر وعوائد الملكية، يتم إلغاء إثبات الأصل المالي في حال أن الصندوق لم يحتفظ بالسيطرة على الأصل المالي. يقوم الصندوق بإثبات أي حقوق أو تعهدات تأسست أو بقيت في العملية بشكل منفصل كموجودات أو مطلوبات.

٣-٧-٥ المطلوبات المالية

يصنف الصندوق مطلوباته المالية بالتكلفة المطفأة ما لم يكن لديه مطلوبات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يلغي الصندوق إثبات المطلوبات المالية عند تنفيذ التزاماته التعاقدية أو إلغائها أو انقضائها.

٣-٧-٦ المقاصة

يتم إجراء مقاصة للموجودات والمطلوبات المالية وإثبات صافي المبلغ في قائمة المركز المالي الأولية فقط عندما يكون للصندوق حالياً حق نافذاً نظاماً لمقاصة المبالغ وعند وجود نية للتسوية على أساس الصافي أو إثبات الأصل وسداد الالتزام في نفس الوقت.

٣-٨ مصروفات مستحقة وضمم دائنة أخرى

يتم إثبات الذمم الدائنة الأخرى والمصاريف المستحقة مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة.

٣-٩ وحدات قابلة للاسترداد

يتم تحديد صافي قيمة موجودات محفظة الصندوق في آخر أربعماء من كل ربع (كل "يوم تقييم"). ويحتسب سعر الوحدة من خلال طرح المطلوبات من إجمالي قيمة الموجودات ثم قسمة النتيجة على عدد الوحدات القائمة في يوم التقييم.

إن وحدات الصندوق القابلة للاسترداد تستوفي مفهوم الأدوات القابلة للبيع المصنفة كأدوات حقوق الملكية بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية، وبالتالي يتم تصنيفها كأدوات حقوق ملكية.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (تمة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٣- السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

١٠-٣ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني حالي أو متوقع ناتج عن أحداث سابقة ومن المتحمل أني يتطلب الأمر استخدام الموارد لسداد الالتزام وإمكانية تقدير المبلغ بشكل يعتمد عليه.

١١-٣ المعايير الصادرة ولم تسر بعد

تم إصدار المعيار الدولي (١٦) - عقود التأجير من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية والذي يعتبر إلزامياً للفترات المحاسبية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ والذي لا يتوقع أن يكون لهذا المعيار أثر كبير على عمليات الصندوق.

٤- تبني المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة

تعد القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ أول قوائم مالية أولية موجزة للصندوق تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. وللترات حتى وبما يشمل السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، أعد الصندوق قوائمه المالية وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

وعليه أعد الصندوق القوائم المالية الأولية الموجزة التي تلتزم بالمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمطبقة اعتباراً من ٣٠ يونيو ٢٠١٨، بالإضافة إلى فترات المقارنة كما في ١ يناير ٢٠١٧ وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. يبين هذا الإيضاح التعديلات الرئيسية التي قام بها الصندوق لقوائم المركز المالي السابقة كما في ١ يناير ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، والتي تم إعدادها وفقاً لمتطلبات الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

الإعفاءات المطبقة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ "تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى" يمنح المنشآت التي تعتمد هذه المعايير للمرة الأولى بعض الإعفاءات من تطبيق متطلبات معينة بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية بأثر رجعي.

قام الصندوق بتطبيق الإعفاءات التالية:

تبني الصندوق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ كما هو صادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولي في يوليو ٢٠١٤ وتاريخ التحول ١ يناير ٢٠١٨ ما أدى إلى تعديلات على المبالغ المقيدة سابقاً في القوائم المالية.

اختار الصندوق عدم تعديل أرقام المقارنة كما هو مسموح به في أحكام التحول للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩. تم إثبات تعديلات القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية في تاريخ التحول إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في صافي الموجودات الافتتاحية (١ يناير ٢٠١٨) للفترة الحالية. وعليه، فإن المعلومات المقدمة في فترات المقارنة تعكس متطلبات الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وبالتالي لا يمكن مقارنتها بالمعلومات المقدمة وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ للفترة المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠١٨.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (تمة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٤- تبني المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة (تمة)

وبناءً على ذلك، بالنسبة للإفصاحات المتعلقة بالإيضاحات، فإن التعديلات اللاحقة على إفصاحات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ قد تم تطبيقها فقط على الفترة الحالية.

وقد أجريت تقييمات نموذج العمل على أساس الوقائع والظروف التي كانت قائمة في تاريخ التحوّل.

التقديرات

تتوافق التقديرات في ١ يناير ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مع التقديرات الخاصة بنفس التواريخ وفقاً للهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

وفيما يلي التسويات للمعايير الدولية للتقارير المالية من إطار التقارير المالية السابق (أي الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين) على قائمة المركز المالي كما في ١ يناير ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

| ١ يناير ٢٠١٧                  |                                     |                                                     | ٣١ ديسمبر ٢٠١٧                                                                               |                                     |                                                     |
|-------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| المعايير الصادرة<br>عن الهيئة |                                     |                                                     | المعايير الصادرة<br>عن الهيئة السعودية<br>للمحاسبين<br>القانونيين<br>(بالريالات<br>السعودية) |                                     |                                                     |
| وفقاً للمعايير<br>الدولية     | أثر التحوّل إلى<br>المعايير الدولية | السعودية<br>للمحاسبين<br>القانونيين<br>(ريال سعودي) | وفقاً للمعايير<br>الدولية                                                                    | أثر التحوّل إلى<br>المعايير الدولية | السعودية<br>للمحاسبين<br>القانونيين<br>(ريال سعودي) |
| ٩٥٢,٤٩١,٢٧٠                   | ٩٥٢,٤٩١,٢٧٠                         | -                                                   | ٤١٦,٣٦٩,٠٧٦                                                                                  | ٤١٦,٣٦٩,٠٧٦                         | -                                                   |
| ٩٥٢,٤٩١,٢٧٠                   | -                                   | ٩٥٢,٤٩١,٢٧٠                                         | ٤١٦,٣٦٩,٠٧٦                                                                                  | -                                   | ٤١٦,٣٦٩,٠٧٦                                         |
| ٩٥٢,٤٩١,٢٧٠                   | -                                   | ٩٥٢,٤٩١,٢٧٠                                         | ٤١٦,٣٦٩,٠٧٦                                                                                  | -                                   | ٤١٦,٣٦٩,٠٧٦                                         |
| الموجودات                     |                                     |                                                     |                                                                                              |                                     |                                                     |
| استثمار في ممتلكات            |                                     |                                                     |                                                                                              |                                     |                                                     |
| عقارية                        |                                     |                                                     |                                                                                              |                                     |                                                     |
| ٩٥٢,٤٩١,٢٧٠                   | ٩٥٢,٤٩١,٢٧٠                         | -                                                   | ٤١٦,٣٦٩,٠٧٦                                                                                  | ٤١٦,٣٦٩,٠٧٦                         | -                                                   |
| ٩٥٢,٤٩١,٢٧٠                   | -                                   | ٩٥٢,٤٩١,٢٧٠                                         | ٤١٦,٣٦٩,٠٧٦                                                                                  | -                                   | ٤١٦,٣٦٩,٠٧٦                                         |
| المخزون - ممتلكات             |                                     |                                                     |                                                                                              |                                     |                                                     |
| عقارية                        |                                     |                                                     |                                                                                              |                                     |                                                     |
| ٩٥٢,٤٩١,٢٧٠                   | ٩٥٢,٤٩١,٢٧٠                         | -                                                   | ٤١٦,٣٦٩,٠٧٦                                                                                  | ٤١٦,٣٦٩,٠٧٦                         | -                                                   |
| ٩٥٢,٤٩١,٢٧٠                   | -                                   | ٩٥٢,٤٩١,٢٧٠                                         | ٤١٦,٣٦٩,٠٧٦                                                                                  | -                                   | ٤١٦,٣٦٩,٠٧٦                                         |
| المجموع                       |                                     |                                                     |                                                                                              |                                     |                                                     |

لم تختلف جوهرياً مطلوبات الصندوق ودخل ومصاريف والأنشطة التشغيلية والتمويلية في قائمة التدفقات النقدية المعدة وفقاً للمعايير المحاسبية المطبقة في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين عن المعايير المحاسبية الدولية.

٥- الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

| ١ يناير ٢٠١٧         | عدد الأسهم | التكلفة<br>ريال سعودي | القيمة السوقية<br>ريال سعودي |
|----------------------|------------|-----------------------|------------------------------|
| شركة جبل عمر للتطوير | ٦٠,٠٠٠     | ٢,٧٤٧,٩١٣             | ٤,٤٨٤,٤٠٠                    |
| شركة الريادة للتنمية | ١٩١,٩١٦    | ٢,٩٨٥,١١٦             | ٤,٣٦٦,٠٨٩                    |
|                      |            | ٥,٧٣٣,٠٢٩             | ٨,٨٥٠,٤٨٩                    |

صندوق سامبا العقاري

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٦ - مخزون - ممتلكات عقارية

فيما يلي ملخص لمكونات المخزون - ممتلكات عقارية كما في آخر يوم تقييم:

٣٠ يونيو ٢٠١٨  
(غير مراجعة)

| القيمة الدفترية<br>(التكلفة أو القيمة<br>العادلة، أيهما أقل) | القيمة<br>المعادلة، أيهما أقل | القيمة<br>المعادلة شاملة<br>مصاريف التطوير | القيمة<br>المعادلة<br>بإستثناء<br>مصاريف<br>التطوير | الجموع<br>التكلفة | ريال سعودي  | تكاليف التطوير<br>التكبدة | ريال سعودي | التكلفة<br>ريال سعودي | وصف المشروع           |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------|---------------------------|------------|-----------------------|-----------------------|
| ريال سعودي                                                   | ريال سعودي                    | ريال سعودي                                 | ريال سعودي                                          | ريال سعودي        | ريال سعودي  | ريال سعودي                | ريال سعودي | ريال سعودي            |                       |
| ١٢٦,٤٩٦,١٢٨                                                  | ١٤٨,١٤٩,٧٦٠                   | ١٤٨,١٤٩,٧٦٠                                | ١٤٨,١٤٩,٧٦٠                                         | ١٢٦,٤٩٦,١٢٨       | ١٢٦,٤٩٦,١٢٨ | -                         | -          | ١٢٦,٤٩٦,١٢٨           | ديراب - الرياض        |
| ٦١,٨٩٠,٠٠٠                                                   | ٨٢,٦٩٧,٢٦٨                    | ٨٢,٦٩٧,٢٦٨                                 | ٦٩,٧٣٩,١١٨                                          | ٦١,٨٩٠,٠٠٠        | ٦١,٨٩٠,٠٠٠  | ١٢,٩٥٨,١٥٠                | ١٢,٩٥٨,١٥٠ | ٤٨,٩٣١,٨٥٠            | سي فيو تاوور          |
| ٥٥,٧٣٧,٥٤٣                                                   | ٥٥,٧٣٧,٥٤٣                    | ٥٥,٧٣٧,٥٤٣                                 | ٤٨,٢٣٧,٥٤٣                                          | ٧٠,٠٠٠,٠٠٠        | ٧٠,٠٠٠,٠٠٠  | ٧,٥٠٠,٠٠٠                 | ٧,٥٠٠,٠٠٠  | ٦٢,٥٠٠,٠٠٠            | كنوز جدة              |
| ٣٦,٢٨٥,٨١٣                                                   | ٣٦,٢٨٥,٨١٣                    | ٣٦,٢٨٥,٨١٣                                 | ١٠,٧٢٤,٤٣٦                                          | ٥٥,٧٥٠,٠٠٠        | ٥٥,٧٥٠,٠٠٠  | ٢٥,٥٦١,٣٧٧                | ٢٥,٥٦١,٣٧٧ | ٣٠,١٨٨,٦٢٣            | فلل العليا            |
| ٣٢,٣٦٦,٨٧٠                                                   | ٣٢,٣٦٦,٨٧٠                    | ٣٢,٣٦٦,٨٧٠                                 | ٣٢,٣٦٦,٨٧٠                                          | ٣٩,٣٦٣,٩٢٠        | ٣٩,٣٦٣,٩٢٠  | -                         | -          | ٣٩,٣٦٣,٩٢٠            | البيامة - البوابة (٧) |
| ٣١٢,٧٧٦,٣٥٤                                                  | ٣٥٥,٢٣٧,٢٥٤                   | ٣٥٥,٢٣٧,٢٥٤                                | ٣٠٩,٢١٧,٧٢٧                                         | ٣٥٣,٥٠٠,٠٤٨       | ٤٦,٠١٩,٥٢٧  | ٤٦,٠١٩,٥٢٧                | ٤٦,٠١٩,٥٢٧ | ٣٠٧,٤٨٠,٥٢١           |                       |

٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
(مراجعة)

| القيمة الدفترية<br>(التكلفة أو القيمة<br>العادلة، أيهما أقل) | القيمة<br>المعادلة، أيهما أقل | القيمة<br>المعادلة شاملة<br>مصاريف التطوير | القيمة<br>المعادلة<br>بإستثناء<br>مصاريف<br>التطوير | الجمالي<br>التكلفة | ريال سعودي  | مصاريف التطوير<br>التكبدة | ريال سعودي | التكلفة<br>ريال سعودي | وصف المشروع           |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------|-------------|---------------------------|------------|-----------------------|-----------------------|
| ريال سعودي                                                   | ريال سعودي                    | ريال سعودي                                 | ريال سعودي                                          | ريال سعودي         | ريال سعودي  | ريال سعودي                | ريال سعودي | ريال سعودي            |                       |
| ١٢٦,٤٩٦,١٢٨                                                  | ١٥١,٢٧٩,٤٩٧                   | ١٥١,٢٧٩,٤٩٧                                | ١٥١,٢٧٩,٤٩٧                                         | ١٢٦,٤٩٦,١٢٨        | ١٢٦,٤٩٦,١٢٨ | -                         | -          | ١٢٦,٤٩٦,١٢٨           | ديراب - الرياض        |
| ٩٧,٦٠٧,٤٢٩                                                   | ٩٧,٦٠٧,٤٢٩                    | ٩٧,٦٠٧,٤٢٩                                 | ٦٥,٤٧٦,٣٧٨                                          | ١٥٢,٤٩٢,٠٠٠        | ١٥٢,٤٩٢,٠٠٠ | ٣٢,١٣١,٠٥١                | ٣٢,١٣١,٠٥١ | ١٢٠,٣٦٠,٩٤٩           | العيسائي برنت لاند    |
| ٦١,٨٩٠,٠٠٠                                                   | ٨٤,٦٤٣,٧٠٧                    | ٨٤,٦٤٣,٧٠٧                                 | ٧١,٦٨٥,٥٥٧                                          | ٦١,٨٩٠,٠٠٠         | ٦١,٨٩٠,٠٠٠  | ١٢,٩٥٨,١٥٠                | ١٢,٩٥٨,١٥٠ | ٤٨,٩٣١,٨٥٠            | سي فيو تاوور          |
| ٥٨,٤٤٠,٠٠٠                                                   | ٥٨,٤٤٠,٠٠٠                    | ٥٨,٤٤٠,٠٠٠                                 | ٥٠,٩٤٠,٠٠٠                                          | ٧٠,٠٠٠,٠٠٠         | ٧٠,٠٠٠,٠٠٠  | ٧,٥٠٠,٠٠٠                 | ٧,٥٠٠,٠٠٠  | ٦٢,٥٠٠,٠٠٠            | كنوز جدة              |
| ٣٩,٦٠٤,٦٩٠                                                   | ٣٩,٦٠٤,٦٩٠                    | ٣٩,٦٠٤,٦٩٠                                 | ١٤,٠٤٣,٣١٣                                          | ٥٥,٧٥٠,٠٠٠         | ٥٥,٧٥٠,٠٠٠  | ٢٥,٥٦١,٣٧٧                | ٢٥,٥٦١,٣٧٧ | ٣٠,١٨٨,٦٢٣            | فلل العليا            |
| ٣٢,٣٣٠,٨٢٩                                                   | ٣٢,٣٣٠,٨٢٩                    | ٣٢,٣٣٠,٨٢٩                                 | ٣٢,٣٣٠,٨٢٩                                          | ٣٩,٣٦٣,٩٢٠         | ٣٩,٣٦٣,٩٢٠  | -                         | -          | ٣٩,٣٦٣,٩٢٠            | البيامة - البوابة (٧) |
| ٤١٦,٣٦٩,٠٧٦                                                  | ٤٦٣,٩٠٦,١٥٢                   | ٤٦٣,٩٠٦,١٥٢                                | ٣٨٥,٧٥٥,٥٧٤                                         | ٥٠٥,٩٩٢,٠٤٨        | ٧٨,١٥٠,٥٧٨  | ٧٨,١٥٠,٥٧٨                | ٧٨,١٥٠,٥٧٨ | ٤٢٧,٨٤١,٤٧٠           |                       |

صندوق سامبا العقاري

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (تمة)  
لفترة السعة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٦- مخزون - ممتلكات عقارية (تمة)

١ يناير ٢٠١٧  
(غير مراجعة)

| القيمة الدفترية<br>(التكلفة أو القيمة<br>العادلة، أيهما أقل) | القيمة العادلة شاملة<br>مصاريف التطوير | القيمة العادلة باستثناء<br>مصاريف التطوير | إجمالي<br>التكلفة | ريال سعودي  | مصاريف التطوير<br>التكبدية | ريال سعودي  | التكلفة<br>ريال سعودي | وصف المشروع                      |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|-------------|----------------------------|-------------|-----------------------|----------------------------------|
| ١٩٠,٧١٢,٥٢٤                                                  | ١٩٠,٧١٢,٥٢٤                            | ١٩٠,٧١٢,٥٢٤                               | ١٩١,١٥٠,٩٦٠       | -           | -                          | -           | ١٩١,١٥٠,٩٦٠           | القارة                           |
| ١٩١,٧٢٦,٠٢٧                                                  | ١٩١,٧٢٦,٠٢٧                            | ١٦٧,٢٠١,٤١٩                               | ٢١٣,١٦٩,٧٦٤       | ٢٤,٥٢٤,٦٠٨  | ٢٤,٥٢٤,٦٠٨                 | ٢٤,٥٢٤,٦٠٨  | ١٨٨,٦٤٥,١٥٦           | البوابة - ٢                      |
| ١٢٠,٠٤٢,١١٤                                                  | ١٢٠,٠٤٢,١١٤                            | ٨٧,٩١١,٠٦٣                                | ١٥٢,٤٩٢,٠٠٠       | ٣٢,١٣١,٠٥١  | ٣٢,١٣١,٠٥١                 | ٣٢,١٣١,٠٥١  | ١٢٠,٣٦٠,٩٤٩           | العيسائي برنت لاند               |
| ١٢٦,٤٩٦,١٢٨                                                  | ٢٥٢,٥١٧,٤٩٩                            | ٢٥٢,٥١٧,٤٩٩                               | ١٢٦,٤٩٦,١٢٨       | -           | -                          | -           | ١٢٦,٤٩٦,١٢٨           | ديراب - الرياض                   |
| ٧٠,٠٠٠,٠٠٠                                                   | ٧٠,٩٦٨,٧٥٠                             | ٦٣,٤٦٨,٧٥٠                                | ٧٠,٠٠٠,٠٠٠        | ٧,٥٠٠,٠٠٠   | ٧,٥٠٠,٠٠٠                  | ٧,٥٠٠,٠٠٠   | ٦٢,٥٠٠,٠٠٠            | كنوز جدة                         |
| ٥٨,٣٠٣,٢٦١                                                   | ٥٨,٣٠٣,٢٦١                             | ٥٨,٣٠٣,٢٦١                                | ٥٩,٩١٦,٤٠٠        | -           | -                          | -           | ٥٩,٩١٦,٤٠٠            | تلال جدة                         |
| ٦١,٨٩٠,٠٠٠                                                   | ٩٥,٦٥٣,١٦٧                             | ٨٢,٦٩٥,٠١٧                                | ٦١,٨٩٠,٠٠٠        | ١٢,٩٥٨,١٥٠  | ١٢,٩٥٨,١٥٠                 | ١٢,٩٥٨,١٥٠  | ٤٨,٩٣١,٨٥٠            | سي فيو تاور                      |
| ٤٩,٨٥٤,٣٠٠                                                   | ٤٩,٨٥٤,٣٠٠                             | ٢٤,٢٩٢,٩٢٣                                | ٥٥,٧٥٠,٠٠٠        | ٢٥,٥٦١,٣٧٧  | ٢٥,٥٦١,٣٧٧                 | ٢٥,٥٦١,٣٧٧  | ٣٠,١٨٨,٦٢٣            | فلل العليا                       |
| ٤٤,١٠٢,٩٩٦                                                   | ٤٤,١١٣,٦٩٦                             | ٤٤,١١٣,٦٩٦                                | ٤٤,١٠٢,٩٩٦        | -           | -                          | -           | ٤٤,١٠٢,٩٩٦            | قصر جيرة فرع                     |
| ٣٩,٣٦٣,٩٢٠                                                   | ٣٩,٤٣٩,٢٧٦                             | ٣٩,٤٣٩,٢٧٦                                | ٣٩,٣٦٣,٩٢٠        | -           | -                          | -           | ٣٩,٣٦٣,٩٢٠            | اليمامة - المبنى (٧) قسم<br>فرعي |
| ٩٥٢,٤٩١,٢٧٠                                                  | ١,١١٣,٣٣٠,٦١٤                          | ١,٠١٠,٦٥٥,٤٢٨                             | ١,٠١٤,٣٣٢,١٦٨     | ١٠٢,٦٧٥,١٨٦ | ١٠٢,٦٧٥,١٨٦                | ١٠٢,٦٧٥,١٨٦ | ٩١١,٦٥٦,٩٨٢           |                                  |

إن صكوك ملكية بعض العقارات مسجلة باسم شركة سامبا للاستثمار العقاري، شركة مملوكة بالكامل للمدير، بالإضافة إلى عقار واحد مسجل باسم شركة سامبا العقارية، شركة مملوكة بالكامل للبنك.

## صندوق سامبا العقاري

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

### ٧- خسارة بيع ممتلكات استثمارية

| ٣٠ يونيو ٢٠١٧ | ٣٠ يونيو ٢٠١٨ |                             |
|---------------|---------------|-----------------------------|
| (غير مراجعة)  | (غير مراجعة)  |                             |
| ريال سعودي    | ريال سعودي    |                             |
| ٢١٩,١٢٥,٠٠٠   | ٧٦,٠٠٠,٠٠٠    | إيراد من بيع ممتلكات عقارية |
| (٢٤٩,٠١٥,٧٨٥) | (٩٧,٦٠٧,٤٢٩)  | تكلفة ممتلكات عقارية        |
| (٢٩,٨٩٠,٧٨٥)  | (٢١,٦٠٧,٤٢٩)  | خسائر من بيع ممتلكات عقارية |

### ٨- الأثر على صافي قيمة الموجودات إذا تم تقييم الممتلكات العقارية بالقيمة العادلة

طبقاً للمادة ٢٢ من أحكام صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقييم موجودات الصندوق بناءً على متوسط تقييمين يتم إعدادهما من قبل مقيمين مستقلين. وكما توضح شروط وأحكام الصندوق، فإن صافي قيم الموجودات المعلنة وأتعاب الإدارة والأتعاب التحفيزية تعتمد على التقييمات التي تم الحصول عليها. ومع ذلك، وطبقاً للسياسات المحاسبية للصندوق، تم قيد الممتلكات العقارية بالتكلفة أو القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل.

١. فيما يلي الأرباح غير المحققة من الممتلكات العقارية بناءً على التقييمات العقارية (القيمة العادلة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، و٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و١ يناير ٢٠١٧:

| ٣٠ يونيو ٢٠١٨ | ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | ١ يناير ٢٠١٧  |                                                                        |
|---------------|----------------|---------------|------------------------------------------------------------------------|
| (غير مراجعة)  | (مراجعة)       | (غير مراجعة)  |                                                                        |
| ريال سعودي    | ريال سعودي     | ريال سعودي    |                                                                        |
| ٣٥٥,٢٣٧,٢٥٤   | ٤٦٣,٩٠٦,١٥٢    | ١,١١٣,٣٣٠,٦١٤ | القيمة العادلة للممتلكات العقارية (راجع إيضاح ٦)                       |
| (٣١٢,٧٧٦,٣٥٤) | (٤١٦,٣٦٩,٠٧٦)  | (٩٥٢,٤٩١,٢٧٠) | التكلفة أو القيمة العادلة للممتلكات العقارية، أيهما أقل (راجع إيضاح ٦) |
| ٤٢,٤٦٠,٩٠٠    | ٤٧,٥٣٧,٠٧٦     | ١٦٠,٨٣٩,٣٤٤   | الربح غير المحقق بناءً على تقييمات العقارات                            |
| ٢٦,١٥٦,٩٦٤    | ٣٦,٤٦٠,٣١٥     | ٥٤,٥٤٦,٥٢٣    | الوحدات المصدرة                                                        |
| ١,٦٢          | ١,٣٠           | ٢,٩٥          | حصة الوحدة في الربح غير المحقق بناءً على تقييمات العقار                |

## صندوق سامبا العقاري

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (تمة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

### ٨- الأثر على صافي قيمة الموجودات إذا تم تقييم الممتلكات العقارية بالقيمة العادلة (تمة)

٢. فيما يلي صافي قيمة الموجودات باستخدام القيمة العادلة للممتلكات العقارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ١ يناير ٢٠١٧:

| ٣٠ يونيو ٢٠١٨                                                                                                           | ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | ١ يناير ٢٠١٧  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| (غير مراجعة)                                                                                                            | (مراجعة)       | (غير مراجعة)  |
| ريال سعودي                                                                                                              | ريال سعودي     | ريال سعودي    |
| صافي قيمة الموجودات بالتكلفة أو<br>القيمة العادلة، أيهما أقل، كما هو<br>معروض في هذه القوائم المالية<br>الأولية الموجزة |                |               |
| ٣٢٢,٢٥٧,١٠٣                                                                                                             | ٥٠٠,٧١٠,٠٤٩    | ٩٦٧,٠٤٦,٧٩٧   |
| الربح غير المحقق بناءً على تقييمات<br>العقار (راجع إيضاح ٧ (١))                                                         |                |               |
| ٤٢,٤٦٠,٩٠٠                                                                                                              | ٤٧,٥٣٧,٠٧٦     | ١٦٠,٨٣٩,٣٤٤   |
| صافي قيمة الأصل بناءً على القيمة<br>العادلة                                                                             |                |               |
| ٣٦٤,٧١٨,٠٠٣                                                                                                             | ٥٤٨,٢٤٧,١٢٥    | ١,١٢٧,٨٨٦,١٤١ |

٣. فيما يلي صافي قيمة الموجودات للوحدة الواحدة باستخدام القيم العادلة للممتلكات العقارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ١ يناير ٢٠١٧:

| ٣٠ يونيو ٢٠١٨                                                                                                                   | ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ | ١ يناير ٢٠١٧ |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| (غير مراجعة)                                                                                                                    | (مراجعة)       | (غير مراجعة) |
| ريال سعودي                                                                                                                      | ريال سعودي     | ريال سعودي   |
| صافي قيمة الموجودات للوحدة<br>بالتكلفة أو القيمة العادلة، أيهما<br>أقل، كما هو معروض في هذه<br>القوائم المالية الأولية الموجزة. |                |              |
| ١٢,٣٢                                                                                                                           | ١٣,٧٣          | ١٧,٧٣        |
| الأثر على صافي قيمة الموجودات<br>للوحة الواحدة وفقاً للربح غير<br>المحقق بناءً على تقييمات العقار<br>(إيضاح ٧ (١))              |                |              |
| ١,٦٢                                                                                                                            | ١,٣٠           | ٢,٩٥         |
| صافي قيمة الموجودات للوحدة<br>باستخدام القيمة العادلة للممتلكات<br>العقارية                                                     |                |              |
| ١٣,٩٤                                                                                                                           | ١٥,٠٣          | ٢٠,٦٨        |

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (تمة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

#### ٩- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تعتبر الأطراف ذات علاقة إذا كان لدى طرف ما القدرة على السيطرة على الطرف الآخر أو ممارسة تأثير جوهري على الطرف الآخر في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية.

يدفع الصندوق أتعاب إدارة بواقع ٢,٢٥٪ (٢٠١٧: ٢,٢٥٪) سنوياً من صافي قيمة الموجودات في نهاية كل ربع سنة. يعتبر البنك كمصرف للصندوق.

#### ١٠- أتعاب تحفيزية

طبقاً للاتفاقيات المبرمة من قبل المدير، يجب على الصندوق أن يدفع أتعاب تحفيزية للمطورين بتاريخ تصفية العقارات ويتم احتسابها على صافي الزيادة في قيمة العقارات. تتفاوت شروط احتساب الأتعاب التحفيزية من مطور إلى آخر. يقوم الصندوق على أساس كل ربع سنة بتجنيب مخصص لقاء الأتعاب الأداء بالنسب المتفق عليها وفقاً للتغيرات في القيمة السوقية للعقارات، ويتم تعديل الأتعاب التحفيزية وفقاً لذلك، إذا كانت هناك مخصصات سابقة أكثر / أقل.

#### ١١- إدارة المخاطر

يوجد لدى مدير الصندوق سياسات وإجراءات لتحديد المخاطر التي تؤثر على استثمارات الصندوق وتضمن معالجة هذه المخاطر في أقرب وقت ممكن. بالإضافة إلى ذلك، يبذل مدير الصندوق ما في وسعه للتأكد من توافر السيولة الكافية للوفاء بأي طلب استرداد متوقع. ويلعب مجلس إدارة الصندوق دوراً في التأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار وشروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات.

#### ١١-١ إدارة المخاطر المالية

يتعرض نشاط الصندوق بشكل رئيسي لمخاطر السوق، فضلاً عن المخاطر الأخرى مثل مخاطر السيولة والائتمان.

يستخدم الصندوق أساليب مختلفة لقياس وإدارة مختلف أنواع المخاطر التي يتعرض لها؛ فيما يلي شرح هذه الأساليب:

##### (أ) مخاطر السوق

##### (١) مخاطر أسعار السوق

مخاطر أسعار السوق هي المخاطر المتعلقة بالتذبذب في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية والأدوات المالية العائدة للصندوق، نتيجة التغيرات في أسعار السوق. إن استثمارات الصندوق محفوفة بالشكوك بشأن مخاطر أسعار السوق نتيجة لعدم التأكد من الأسعار المستقبلية. يقوم مدير الصندوق بالحد من المخاطر من خلال تنويع محفظته الاستثمارية كما هو مبين في إيضاح (٥) و (٦).

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (تمة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

١١ - إدارة المخاطر (تمة)

(٢) مخاطر أسعار العمولة الخاصة

تنشأ مخاطر أسعار العمولات الخاصة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار العمولات الخاصة في السوق على الربحية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. ونظراً لعدم قيام الصندوق بالاحتفاظ بأية استثمارات مرتبطة بعمولة خاصة جوهريّة، فإن الصندوق لا يتعرض لمخاطر أسعار عمولات خاصة جوهريّة في نهاية السنة.

(٣) مخاطر العملة

تمثل مخاطر العملات التقلبات التي تطرأ على قيمة أداة مالية ما بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. الموجودات والمطلوبات المالية الخاصة بالصندوق مقومة بالريال السعودي، وبالتالي فإن الصندوق لا يتعرض لمخاطر العملة.

(٤) مخاطر قانونية

كما هو مبين في إيضاح ٦، هناك صكوك ملكية بعض الممتلكات العقارية مسجلة باسم الشركات التابعة للبنك والمدير. يخضع تنفيذ الحقوق والالتزامات ذات العلاقة إلى التفسير والتطبيق في المحاكم المختصة.

(ب) مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبة التي يواجهها الصندوق في توفير السيولة الكافية للوفاء بالالتزامات المتعلقة بالمطلوبات المالية.

يقوم الصندوق بترتيب الاشتراكات والاستردادات للوحدات على أساس منظم، وبالتالي هو معرض لمخاطر السيولة من أجل تلبية استردادات حاملي الوحدات. يُراقب المدير متطلبات السيولة على أساس منتظم، ويسعى لضمان توفر الأموال الكافية للوفاء بالتزامات عند نشوئها.

يتوقع مدير الصندوق أن يكون تاريخ تسوية المطلوبات المالية كما هو موضح أدناه:

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
(غير مراجعة)

| مطلوبات مالية      | ٧ أيام إلى شهر | ١-١٢ شهر   |
|--------------------|----------------|------------|
| استردادات مستحقة   | ريال سعودي     | ريال سعودي |
| أتعاب إدارة مستحقة | -              | ٣٤,٠١٣,٥٣٨ |
|                    | ١٨,٧٣٨,٧٩٣     | -          |
|                    | ١٨,٧٣٨,٧٩٣     | ٣٤,٠١٣,٥٣٨ |

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
(مراجعة)

| مطلوبات مالية      | ٧ أيام إلى شهر | ١-١٢ شهر   |
|--------------------|----------------|------------|
| استردادات مستحقة   | ريال سعودي     | ريال سعودي |
| أتعاب إدارة مستحقة | -              | ٧٢,٩٥٥,١٦٦ |
|                    | ١٣,٣٠٦,٨٤٣     | -          |
|                    | ١٣,٣٠٦,٨٤٣     | ٧٢,٩٥٥,١٦٦ |

## صندوق سامبا العقاري

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (تمة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

### ١١ - إدارة المخاطر (تمة)

كما في ٣١ يناير ٢٠١٧  
(غير مراجعة)

| مطلوبات مالية        | ٧ أيام إلى شهر   | ١-١٢ شهر           | أكثر من ١٢ شهر    |
|----------------------|------------------|--------------------|-------------------|
| ريال سعودي           | ريال سعودي       | ريال سعودي         | ريال سعودي        |
| استردادات مستحقة     | -                | ١٥٧,٦٦٣,٨٧٠        | -                 |
| أتعاب تحفيزية مستحقة | -                | -                  | ١٢,١٨٥,١٦٦        |
| أتعاب إدارة مستحقة   | ٧,٥٦٥,٩٩٩        | -                  | -                 |
|                      | <u>٧,٥٦٥,٩٩٩</u> | <u>١٥٧,٦٦٣,٨٧٠</u> | <u>١٢,١٨٥,١٦٦</u> |

### (ج) مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم مقدرة طرف ما من الوفاء بالتزاماته بشأن أداة مالية مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. يتم إدراج المتحصلات المستحقة من بيع الممتلكات العقارية في ذمم مدينة أخرى. لا يتعرض الصندوق في الوقت الحالي إلى أي من مخاطر الائتمان الجوهرية. يتم الاحتفاظ بالأرصدة البنكية لدى البنك الذي تم تقييمه من موديز و اس اند بي بتقييم (A2) و (BBB+) على التوالي.

### ١١-٢ إدارة مخاطر رأس المال

يمثل رأس مال الصندوق صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات القابلة للاسترداد. يمكن أن تتغير قيمة صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات القابلة للاسترداد بشكل جوهري في كل يوم تقييم، حيث يخضع الصندوق للاشتراكات والاستردادات وفقاً لتقدير حاملي الوحدات في كل يوم تقييم، بالإضافة إلى التغيرات الناتجة عن أداء الصندوق. تتمثل أهداف الصندوق عند إدارة رأس المال في الحفاظ على قدرة الصندوق على الاستمرار في مزاوله أعماله وتحقيق العوائد لحاملي الوحدات، ومنافع لأصحاب المصالح الآخرين، وكذلك الحفاظ على قاعدة رأس المال لدعم تنمية أنشطة الاستثمار للصندوق.

يقوم مجلس إدارة الصندوق والمدير بمراقبة رأس المال على أساس قيمة صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات.

### ١١-٣ تقدير القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر المستلم مقابل بيع أصل أو المدفوع لتسوية التزام في معاملة منظمة بين مشاركي السوق بتاريخ القياس. يستخدم الصندوق التسلسل التالي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها:

- المستوى الأول للمدخلات هي أسعار معلنة (غير معدلة) في أسواق نشطة للموجودات أو المطلوبات المشابهة التي تستطيع المنشأة الوصول إليها بتاريخ القياس.
- المستوى الثاني للمدخلات هي مدخلات أخرى غير الأسعار المدرجة المعلنة في المستوى الأول والتي تكون قابلة للملاحظة للأصل أو الالتزام بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث للمدخلات هي مدخلات غير قابلة للملاحظة للأصل أو الالتزام.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (تمة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

١١ - إدارة المخاطر (تمة)

لا تعد القيمة العادلة المقدرة للموجودات والمطلوبات المالية للصندوق مختلفة اختلافاً جوهرياً عن قيمها الدفترية باستثناء الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والممتلكات العقارية، التي تم الكشف عن قيمتها العادلة في الإيضاحين ٥ و ٦ في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة على التوالي. يتم الاحتفاظ بالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والممتلكات العقارية ضمن المستوى الأول والثالث من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، على التوالي.

١٢ - الأدوات المالية حسب الفئة

صُنِفَت كافة الموجودات المالية والمطلوبات المالية كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ضمن فئة التكلفة المطفأة. وتم تصنيف وقياس كافة الموجودات المالية (باستثناء الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) كما في ١ يناير ٢٠١٧ بالقيمة العادلة. تم تصنيف كافة المطلوبات المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ١ يناير ٢٠١٧ ضمن فئة المطلوبات المالية الأخرى والمقاسة بالتكلفة المطفأة.

١٣ - آخر يوم تقييم

إن آخر يوم لتقييم لغرض عرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة هو ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٣٠ يونيو ٢٠١٧).

١٤ - الموافقة على القوائم المالية المرحلية الموجزة

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس إدارة الصندوق في ١٨ ذو القعدة ١٤٣٩هـ (الموافق ٣١ يوليو ٢٠١٨).