

صندوق الأهلل العقارل
(المعروف سابقاً بصندوق سامبا العقارل)
(مدار من قبل شركة الأهلل الماللة)
القوائم الماللة الأوللة المأآصرة (ألر مرأآعة)
لفآرة السنة أشهر المنتهلة فى ٣٠ أونلو ٢٠٢٢ م
مع
أقرلر فآص مرأآع الآسابات المسآقل لمالآل الوأااا



KPMG Professional Services

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

Headquarters in Riyadh

كي بي إم جي للاستشارات المهنية

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

المركز الرئيسي في الرياض

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية المختصرة

للسادة مالكي الوحدات في صندوق الأهلي العقاري (المعروف سابقاً بصندوق سامبا العقاري)

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م المرفقة لصندوق الأهلي العقاري ("الصندوق") المدار من قبل شركة الأهلي المالية ("مدير الصندوق")، المكونة من:-

- قائمة المركز المالي المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م،
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م،
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة لمالكي الوحدات المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م،
- قائمة التدفقات النقدية المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، و
- الايضاحات للقوائم المالية الأولية المختصرة.

إن مدير الصندوق هو المسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، والامتثال إلى الأحكام المعمول بها في اللوائح التنفيذية لصناديق الاستثمار الصادرة من هيئة السوق المالية، وشروط وأحكام الصندوق، ومذكرة المعلومات. ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

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

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم ينم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م المرفقة لصندوق الأهلي العقاري غير معده، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

لفت انتباه

نود أن نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم (٩) من القوائم المالية الأولية المختصرة، والذي يوضح أن سند ملكية أحد العقارات التابعة للصندوق تم إلغاؤه من قبل المحكمة العليا في المملكة العربية السعودية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م. وفقاً لذلك يبقى مدير الصندوق بمخصص مقابل لذلك بقيمة ١٢٦,٥ مليون ريال سعودي يمثل تقدير الخسارة المتوقع تكبدها. نظراً لأهمية الأمر السابق والمبلغ المقابل، قام مدير الصندوق بتعليق جميع طلبات الاشتراكات والاسترداد حتى يتم حلها.

لم يتم تعديل استنتاج فحصنا فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية المختصرة

للسادة مالكي الوحدات في صندوق الأهلي العقاري (المعروف سابقًا بصندوق سامبا العقاري) (يتبع)

أمر آخر

تمت مراجعة القوائم المالية الأولية المختصرة لصندوق الأهلي العقاري ("الصندوق") لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بواسطة مراجع آخر والذي أبدى استنتاجًا غير معدل حول هذه القوائم المالية الأولية المختصرة بتاريخ ١٩ أغسطس ٢٠٢١. كما تمت مراجعة القوائم المالية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، بواسطة مراجع آخر والذي أبدى رأياً غير معدل حول هذه القوائم المالية بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٢ م.

كي بي إم جي للاستشارات المهنية



إبراهيم عبود باعشن
رقم الترخيص ٣٨٢



التاريخ: ٢٠ محرم ١٤٤٤ هـ
الموافق: ١٨ أغسطس ٢٠٢٢ م

صندوق الأهلي العقاري (المعروف سابقاً بصندوق سامبا العقاري)
(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

قائمة المركز المالي المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م

المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | إيضاحات | |
|---------------------------------|------------------------------------|---------|-------------------------------------|
| ٨,٩٦٣ | ٨,٠٣٢ | ٨ | الموجودات |
| ٥٢,٣٨٧ | ٥٢,٤٥٣ | ٩ | نقد وما في حكمه |
| ٧٧ | ٤٥ | | مخزون - ممتلكات عقارية |
| | | | ذمم مدينة أخرى |
| <u>٦١,٤٢٧</u> | <u>٦٠,٥٣٠</u> | | إجمالي الموجودات |
| | | | المطلوبات |
| <u>١٧,٦٣٦</u> | <u>١٧,٤٢٧</u> | | ذمم دائنة أخرى |
| <u>٤٣,٧٩١</u> | <u>٤٣,١٠٣</u> | | حقوق الملكية العائدة لمالكي الوحدات |
| <u>١٧,٥٨٠</u> | <u>١٧,٥٨٠</u> | | الوحدات القائمة (العدد بالآلاف) |
| <u>٢,٤٩١٠</u> | <u>٢,٤٥١٨</u> | | حقوق الملكية لكل وحدة (ريال سعودي) |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

صندوق الأهلي العقاري (المعروف سابقاً بصندوق سامبا العقاري)
(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

| للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو | | |
|--|--------|--|
| ٢٠٢١ م | ٢٠٢٢ م | إيضاحات |
| ٥ | - | إيرادات أخرى |
| ٥ | - | إجمالي الدخل |
| ١,١٩٥ | ٦٦ | ٩ عكس التغير في صافي القيمة القابلة للتحقق التي تم تخفيضها من الممتلكات العقارية |
| (١٢٦,٤٩٦) | - | ٩ مخصص المخزون- الممتلكات العقارية |
| (٣١٩) | - | ١٠ أتعاب إدارة |
| (١,٣٤٥) | (٧٥٤) | مصروفات أخرى |
| (١٢٦,٩٦٥) | (٦٨٨) | إجمالي المصروفات التشغيلية |
| (١٢٦,٩٦٠) | (٦٨٨) | صافي الخسارة للفترة |
| -- | -- | الدخل الشامل الآخر للفترة |
| (١٢٦,٩٦٠) | (٦٨٨) | إجمالي الدخل الشامل للفترة |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

صندوق الأهلي العقاري (المعروف سابقاً بصندوق سامبا العقاري)
(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة لمالكي الوحدات المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

| لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو | | |
|---------------------------------------|--------|--|
| ٢٠٢١ م | ٢٠٢٢ م | |
| ١٧٠,٣١٢ | ٤٣,٧٩١ | حقوق الملكية العائدة لمالكي الوحدات في بداية الفترة (مراجعة) |
| (١٢٦,٩٦٠) | (٦٨٨) | إجمالي الدخل الشامل للفترة |
| ٤٣,٣٥٢ | ٤٣,١٠٣ | حقوق الملكية العائدة لمالكي الوحدات في نهاية الفترة (غير مراجعة) |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

صندوق الأهلي العقاري (المعروف سابقاً بصندوق سامبا العقاري)
(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

قائمة التدفقات النقدية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

| لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو | | |
|---------------------------------------|--------|---|
| ٢٠٢١ م | ٢٠٢٢ م | إيضاح |
| | | التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية |
| (١٢٦,٦٩٠) | (٦٨٨) | الخسارة للفترة |
| | | تسوية لـ: |
| ١٢٥,٣٠١ | (٦٦) | العكس في صافي القيمة القابلة للتحقق التي تم تخفيضها من المشروعات العقارية |
| (١,٦٥٩) | (٧٥٤) | |
| | | التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية: |
| ٤٨,٧٠٨ | - | المخزون - ممتلكات عقارية |
| - | ٣٢ | ذمم مدينة أخرى |
| (٣٨,٠٥٢) | (٢٠٩) | ذمم دائنة أخرى |
| ٨,٩٩٧ | (٩٣١) | صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية |
| ٨,٩٩٧ | (٩٣١) | صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه |
| ١٤٧ | ٨,٩٦٣ | ٨ النقد وما في حكمه في بداية الفترة |
| ٩,١٤٤ | ٨,٠٣٢ | ٨ النقد وما في حكمه في نهاية الفترة |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

صندوق الأهلي العقاري (المعروف سابقاً بصندوق سامبا العقاري) (مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

١. الصندوق وأنشطته

صندوق الأهلي العقاري (المعروف سابقاً بسامبا العقاري) ("الصندوق") عبارة عن صندوق استثمار عقاري عام مفتوح متوافق مع الشريعة الإسلامية، تتم إدارته بواسطة شركة الأهلي المالية (مدير الصندوق)، شركة تابعة للبنك الأهلي السعودي (البنك) لصالح مالكي وحدات الصندوق. يخضع الصندوق للإشراف النهائي من قبل مجلس إدارة الصندوق. تعمل شركة البلاد المالية بصفتها أمين الحفظ للصندوق.

يتمثل الهدف الاستثماري للصندوق في تزويد مالكي الوحدات بنمو طويل الأجل لرأس المال من خلال شراء، تطوير، وبيع الأراضي السكنية، التجارية، الصناعية، والمباني القائمة. يمكن للصندوق أيضاً الاستثمار في الأسهم الخاصة العقارية وفي أسهم الشركات العقارية المحلية المدرجة. يجوز للصندوق استثمار الفائض النقدي في أدوات سوق المال.

تمت الموافقة على شروط وأحكام الصندوق من قبل هيئة السوق المالية في ١٥ شوال ١٤٢٧ هـ (الموافق ٧ نوفمبر ٢٠٠٦ م). بدأ الصندوق نشاطه في ١٧ ذي الحجة ١٤٢٧ هـ (الموافق ٧ يناير ٢٠٠٧ م).

يخضع الصندوق لللائحة صناديق الاستثمار العقاري ("اللوائح") الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية في ١٩ جمادى الآخرة ١٤٢٧ هـ (الموافق ١٥ يوليو ٢٠٠٦ م) وتعديلاتها قرار مجلس إدارة هيئة السوق المالية بتاريخ ١٢ رجب ١٤٤٢ هـ (الموافق ٢٤ فبراير ٢٠٢١ م).

٢. الأساس المحاسبي

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية ولتتماشى مع الأحكام المطبقة للوائح صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية وشروط وأحكام الصندوق.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية المختصرة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب أن تتم قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.

٣. أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة على أساس مبدأ الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي باستثناء العقارات التي يتم تسجيلها بالتكلفة، أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل.

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

٤. العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم قياس البنود المدرجة في القوائم المالية الأولية المختصرة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي يعمل فيها الصندوق ("العملة الوظيفية"). يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية المختصرة بالريال السعودي الذي يمثل العملة الوظيفية وعملة العرض الخاصة بالصندوق وقد تم تقريبها إلى أقرب ألف ما لم يذكر خلاف ذلك.

صندوق الأهلي العقاري (المعروف سابقاً بصندوق سامبا العقاري)
(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

٥. التغييرات في شروط وأحكام الصندوق

قام مدير الصندوق بتحديث شروط وأحكام الصندوق خلال الفترة. تتضمن التغييرات تغييراً في أمين الحفظ كما هو مذكور أعلاه.

٦. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة من الإدارة اتخاذ الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تتوافق الأسس والطرق المستخدمة في الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة المطبقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المدققة للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.

٧. السياسات المحاسبية الهامة

تتماشى السياسات المحاسبية الهامة المطبقة عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة مع تلك المستخدمة عند إعداد القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.

أ) المعايير، التفسيرات والتعديلات سارية المفعول خلال السنة

أصبحت التعديلات على المعايير المحاسبية والتفسيرات أدناه قابلة للتطبيق لفترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢ م. قدر مدير الصندوق أن التعديلات ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية للصندوق.

تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ - متعلق بامتيازات الايجار المتعلقة بكوفيد- ١٩ - بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧ "العقود المتوقع خسارتها - تكلفة إتمام العقد
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي ٢٠١٨م-٢٠٢٠م
التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ - "المراجع حول إطار المفاهيم"

صندوق الأهلي العقاري (المعروف سابقاً بصندوق سامبا العقاري)
(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

٧. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ب) المعايير، التفسيرات والتعديلات ولكنها غير سارية المفعول بعد

فيما يلي المعايير الصادرة ولكنها غير سارية بعد وذلك حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الأولية المختصرة للصندوق. ويعتزم الصندوق تطبيق هذه المعايير عندما تصبح سارية المفعول.

يسري مفعولها اعتباراً من الفترات
التي تبدأ في أو بعد التاريخ التالي

| <u>المعايير / التفسيرات والتعديلات</u> | <u>البيان</u> | <u>يسري مفعولها اعتباراً من الفترات التي تبدأ في أو بعد التاريخ التالي</u> |
|--|---|--|
| تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٢ | الإفصاح عن السياسات المحاسبية | ١ يناير ٢٠٢٣ م |
| تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨ | تعريف التقديرات المحاسبية | ١ يناير ٢٠٢٣ م |
| تعديلات على المعيار المحاسبة الدولي ١٢ | الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة | ١ يناير ٢٠٢٣ م |
| تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ | تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة | ١ يناير ٢٠٢٤ م |
| تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ معيار المحاسبة الدولي ٢٨ | بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر أو المشروع المشترك | متاح للتطبيق الاختياري / تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى |

إن المعايير المعدلة والتفسيرات الواردة أعلاه لا يُتوقع أن يكون لها تأثيراً هاماً على القوائم المالية الأولية المختصرة للصندوق.

٨. النقد وما في حكمه

يتمثل في الأرصدة البنكية المحتفظ بها لدى بنك محلي يتمتع بتصنيف ائتماني جيد.

صندوق الأهلي العقاري (المعروف سابقاً بصندوق سامبا العقاري)
(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

٩. المخزون – ممتلكات عقارية

تتكون الاستثمارات في المشاريع العقارية مما يلي:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مراجعة) | الممتلكات العقارية |
|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| ٥٢,٣٨٧ | ٥٢,٤٥٣ | |

(أ) انشأ مدير صندوق شركة الأهلي المالية، شركة ذات أغراض خاصة شركة سامبا للاستثمار العقاري، المسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٧١٥٠٢٢ ١٠١٠٧١٥٠٢٢ بتاريخ ٢٣ شوال ١٤٣٨هـ (الموافق ١٧ يوليو ٢٠١٧م). الهدف الأساسي من الشركة ذات الأغراض الخاصة هو الاحتفاظ بالأصول العقارية المتعلقة بالصناديق العقارية وتسجيلها بأسمها.

(ب) يتم تسجيل سندات ملكية الأرض باسم الشركة ذات الأغراض الخاصة. نظرًا لأن الصندوق هو المالك المستفيد من هذه الأرض، فقد تم تسجيل الأرض في هذه البيانات المالية الأولية المختصرة.

(ت) تستند القيمة العادلة للاستثمار في العقارات على متوسط تقييم اثنين من المقيمين المستقلين. تم إجراء تقييم العقارات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م من قبل شركة إسناد للتأمين العقاري و فالوستارت المعتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم). استخدم المثلثون النهج المقارن لتقييم قيمة المشاريع العقارية.

(ث) كانت الحركة في القيمة الدفترية للاستثمارات في المشاريع العقارية على النحو التالي:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢١م (غير مراجعة) | | | مرجع | وصف المشروع |
|-----------------------------|----------------------------|---------|------|----------------|
| القيمة الدفترية | صافي القيمة الممكن تحقيقها | التكلفة | | |
| - | - | ١٢٦,٤٩٦ | (١) | ديراب – الرياض |
| ٥٢,٤٥٣ | ٥٢,٤٥٣ | ٧٠,٠٠٠ | | |
| ٥٢,٤٥٣ | ٥٢,٤٥٣ | ١٩٦,٤٩٦ | | كنوز جدة |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة) | | | مرجع | وصف المشروع |
| القيمة الدفترية | صافي القيمة الممكن تحقيقها | التكلفة | | |
| - | - | ١٢٦,٤٩٦ | (١) | ديراب – الرياض |
| ٥٢,٣٨٧ | ٥٢,٣٨٧ | ٧٠,٠٠٠ | | |
| ٥٢,٣٨٧ | ٥٢,٣٨٧ | ١٩٦,٤٩٦ | | كنوز جدة |

صندوق الأهلي العقاري (المعروف سابقاً بصندوق سامبا العقاري)
(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

٩. المخزون – ممتلكات عقارية (يتبع)

ط) تلقى مدير الصندوق في ٢٣ مارس ٢٠٢١ م نسخة من قرار المحكمة العليا بالإلغاء عدد سندات الملكية التي تضمنت صك ملكية العقار المملوك من قبل الصندوق والذي يقع في ديراب بالرياض.

عين مدير الصندوق مستشاراً قانونياً وقدم استئناً ضد أمر الإلغاء أمام لجنة الاستئناف. في حالة رفض الاستئناف المذكور أعلاه، يعتزم الصندوق الشروع في إجراءات قضائية لاسترداد تكلفة شراء العقار.

ونتيجة لذلك ، قام مدير الصندوق بتكوين مخصص كامل مقابل قيمة العقار وقام بتعليق طلبات الاكتتاب والاسترداد في انتظار حل هذه الأمور.

و) يتم تحليل القيمة الدفترية للاستثمارات في المشاريع العقارية على النحو التالي:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة) | |
|------------------------------------|---------------------------------|--|
| ١٩٦,٤٩٦ | ١٩٦,٤٩٦ | الاستثمار في المشاريع العقارية بالتكلفة |
| (١٤٤,٠٤٣) | (١٤٤,١٠٩) | صافي القيمة القابلة للتحقق التي تم تخفيضها من الممتلكات العقارية |
| <u>٥٢,٤٥٣</u> | <u>٥٢,٣٨٧</u> | صافي القيمة البيعية للمشاريع العقارية |

١٠. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة بالصندوق على مدير الصندوق والصناديق الأخرى المدارة بواسطة مدير الصندوق والبنك الأهلي السعودي بصفته الشركة الأم لمدير الصندوق.

أتعاب الإدارة والمصرفيات الأخرى

يدير الصندوق ويديره مدير الصندوق. بالنسبة لهذه الخدمات ، يتراكم الصندوق ، يوميًا ، رسوم إدارية ، والتي يجب ألا تزيد عن الحد الأقصى للمعدل السنوي البالغ ١٪ (٢٠٢١ م: ١٪) سنويًا. من صافي قيمة أصول الصندوق اليومية على النحو المنصوص عليه في شروط وأحكام الصندوق. في ٣ مارس ٢٠٢١ م ، تنازل مدير الصندوق عن شرط دفع أتعاب الإدارة ، وبالتالي ، لم يتم احتساب أي مستحقات لرسوم الإدارة. فيما يلي تفاصيل المعاملات والأرصدة والرصيد الختامي مع مدير الصندوق فيما يتعلق بالرسوم الإدارية والمصاريف الأخرى:

| اسم الطرف ذو العلاقة | طبيعة المعاملات | مبالغ المعاملات الصادرة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو | الرصيد كما في |
|----------------------|-----------------|---|------------------------------------|
| | | ٢٠٢١ م (غير مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) |
| شركة الأهلي المالية | أتعاب إدارية | ٣١٩ | - |

صندوق الأهلي العقاري (المعروف سابقاً بصندوق سامبا العقاري)
(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

١١. تقدير القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو سداه عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات ستتم إما:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات؛ أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق فائدة للموجودات أو المطلوبات

الانخفاض في قيمة الاستثمارات في المشاريع العقارية

تتم مراجعة الاستثمارات في المشاريع العقارية لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة بالمبلغ الذي تزيد به القيمة الدفترية للاستثمارات في المشاريع العقارية عن قيمتها القابلة للاسترداد والتي هي أعلى من قيمتها العادلة ناقصاً تكلفة البيع والقيمة في الاستخدام.

لغرض تقييم الانخفاض في القيمة ، يتم تجميع الاستثمارات في المشاريع العقارية عند أدنى المستويات التي توجد لها تدفقات نقدية يمكن تحديدها بشكل منفصل (وحدات توليد النقد). عندما يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة لاحقاً ، يتم زيادة القيمة الدفترية للاستثمار في المشاريع العقارية أو وحدة توليد النقد إلى التقدير المعدل لقيمتها القابلة للاسترداد ، ولكن يجب ألا تتجاوز القيمة الدفترية المتزايدة القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها ، لم يتم الاعتراف بخسارة انخفاض في قيمة الاستثمار في المشاريع العقارية أو وحدة توليد النقد في الفترات السابقة. يتم إثبات عكس خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة كدخل في بيان الدخل الشامل.

١٢. آخر يوم للتقييم

آخر يوم لتقييم الصندوق لغرض إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة هو ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (٢٠٢١م: ٣٠ ديسمبر ٢٠٢١م).

١٣. اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ٢٠ محرم ١٤٤٤هـ الموافق ١٨ أغسطس ٢٠٢٢م.