

صندوق كسب الفرص العقارية
(صندوق استثمار عقاري عام شبه مغلق)
القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
وتقرير مراجع الحسابات المستقل
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٠ م

الخراشي وشركاه محاسبون ومراجعون قانونيون

"تقرير مراجع الحسابات المستقل"

المحترمين

إلى / مالكي الوحدات
صندوق كسب الفرص العقارية
الرياض - المملكة العربية السعودية

مقدمة:

لقد راجعنا قائمة الموجودات والمطلوبات الأولية المختصرة المرفقة لصندوق كسب الفرص العقارية (الصندوق) كما في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٠ والقوائم الأولية المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وقائمة التدفقات الأولية المختصرة وقائمة التغيرات في صافي الموجودات الأولية المختصرة لفترة السنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والايضاحات التفسيرية الأخرى. إن إدارة الصندوق هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم الأولية المختصرة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ (التقرير المالي الأولي) المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية الأولية المختصرة بناءً على أعمال الفحص التي قمنا بها.

نطاق الفحص:

لقد قمنا بفحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص رقم (٢٤١٠) فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة، والمعتمد في المملكة العربية السعودية ويتكون فحص المعلومات الأولية بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية والاستفسار من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وإجراءات فحص أخرى، ويعد نطاق الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه عن نطاق المراجعة الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبناءً عليه فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول جميع الأمور الهامة التي يمكن معرفتها خلال عملية المراجعة. لذا فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج:

استناداً إلى فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء ما يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة لا تعرض بعدالة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للصندوق كما في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٠ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للأشهر الستة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ (التقرير المالي الأولي) والمعايير والتشريعات الأخرى التي أقرتها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والمعمول بها في المملكة العربية السعودية.

عن الخراشي وشركاه


سلیمان عبد الله الخراشي
ترخيص رقم (٩١)



الرياض في:

التاريخ: ١٩ أوفمبر ٢٠٢٠م

الموافق: ٠٤ ربيع الآخر ١٤٤٢هـ

صندوق كسب الفرص العقارية
قائمة الموجودات والمطلوبات الأولية المختصرة (غير مراجعة)
كما في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٠

٣٠ أبريل ٢٠٢٠	٣١ أكتوبر ٢٠٢٠		
(مراجعة)	(غير مراجعة)		
ريال سعودي	ريال سعودي	إيضاح	
			الموجودات:
٢٩,٨٣٠	٥,٠١٨		نقد لدى البنوك
٤٤,٥٥٠	-	٣	إستثمارات لغرض المتاجرة
١٤,٢٤٤,١٧٥	١٤,٢٤٤,١٧٥	٤	إستثمارات عقارية تحت التنفيذ
٢٩,١٥٩	٢٩,١٥٩	٥	أطراف ذات علاقة
٢٧٧,٢٩٩	٢٧٨,٤٢٩		ايرادات مستحقة
١٤,٦٢٥,٠١٣	١٤,٥٥٦,٧٨١		مجموع الموجودات
			المطلوبات:
١٩٣,٠١٧	١٩٣,٠١٧		أتعاب إدارة دائنة
٩٠٠	-		أطراف ذات علاقة
٥٧٢,٨٦٣	٦٠٣,٥٣١		مصاريف مستحقة وارصدة دائنة أخرى
٧٦٦,٧٨٠	٧٩٦,٥٤٨		مجموع المطلوبات
١٣,٨٥٨,٢٣٣	١٣,٧٦٠,٢٣٣		صافي الموجودات
١,٦٣٨,٦١٢	١,٦٣٨,٦١٢		الوحدات المصدرة
٧,٨٠	٧,٦٩		سعر الوحدة

صندوق كسب الفرص العقارية
قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الآخر الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	إيضاح
		الإيرادات:
٣٤٥	-	أرباح من الاستثمارات لغرض المتاجرة
٤٤٥	-	أرباح خسائر غير محققة من الاستثمارات لغرض المتاجرة
-	-	إيرادات أخرى
٧٩٠	-	مجموع دخل الاستثمار
		المصاريف:
-	-	٦ اتعاب إدارة
(٩٩,١٤٥)	(٩٨,٠٠٠)	مصاريف عمومية
(٩٩,١٤٥)	(٩٨,٠٠٠)	مجموع المصاريف
(٩٨,٣٥٥)	(٩٨,٠٠٠)	صافي خسارة الفترة

صندوق كسب الفرص العقارية
قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	
		الانشطة التشغيلية:
(٩٨,٣٥٥)	(٩٨,٠٠٠)	صافي خسارة الفترة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
-	(٩٠٠)	أطراف ذات علاقة
-	(١,١٣٠)	إيرادات مستحقة
٣٢,٨٣٩	٣٠,٦٦٨	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(٦٥,٥١٦)	(٦٩,٣٦٢)	صافي النقدية (المستخدمة في) الانشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية:
١٩,٢١١	٤٤,٥٥٠	استثمارات لغرض المتاجرة
١٩,٢١١	٤٤,٥٥٠	صافي النقدية الناتجة من الانشطة الاستثمارية
(٤٦,٣٠٥)	(٢٤,٨١٢)	صافي (النقص) في أرصدة النقد
٥٦,٢٠٣	٢٩,٨٣٠	رصيد النقد في بداية الفترة
٩,٨٩٨	٥,٠١٨	رصيد النقد في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة

صندوق كسب الفرص العقارية
قائمة التغيرات في صافي الموجودات الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٤,٠٥٧,٢١٧	١٣,٨٥٨,٢٣٣	صافي الموجودات في بداية الفترة
(٩٨,٣٥٥)	(٩٨,٠٠٠)	صافي دخل الفترة
١٣,٩٥٨,٨٦٢	١٣,٧٦٠,٢٣٣	صافي الموجودات في نهاية الفترة

فيما يلي ملخص لمعاملات الوحدات خلال الفترة :

٢٠١٩	٢٠٢٠	
بالوحدات	بالوحدات	
١,٦٣٨,٦١٢	١,٦٣٨,٦١٢	الوحدات القائمة في بداية الفترة
١,٦٣٨,٦١٢	١,٦٣٨,٦١٢	الوحدات القائمة في نهاية الفترة

صندوق كسب الفرص العقارية
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٠

١- عام :

- إن صندوق كسب الفرص العقارية (الصندوق) هو صندوق استثمار عقاري شبه مقفل ومحدد المدة مؤسس ومدار بموجب الاتفاق بين قسم الخدمات الاستثمارية لمجموعة كسب المالية (مدير الصندوق) والمستثمرين بالصندوق (مالكي الوحدات) .
- يهدف الصندوق إلى استغلال الفرص العقارية المختلفة في أنحاء المملكة على المدى الطويل، وتنوع المشاريع المستهدفة بين الآتي :
 - ✓ الأراضي الخام ومخططات قطع الأراضي المطورة.
 - ✓ العقارات السكنية والتجارية والصناعية والصحية والتعليمية.
- مدة الصندوق أربع سنوات تبدأ من ٧ يناير ٢٠١٢ (الموافق ١٣ صفر ١٤٣٣هـ) مع إمكانية تمديدتها لسنتين إضافيتين لغرض التصفية فقط وتبدأ من نهاية السنة الرابعة . يتم توزيع الأرباح التشغيلية أو الرأسمالية على المستثمرين متى ما وجدت حتى نهاية الفترة المحددة للصندوق.
- يتعامل مدير الصندوق مع مالكي الوحدات في الصندوق على أساس انه وحدة محاسبية مستقلة . وفقاً لذلك يقوم مدير الصندوق بإعداد قوائم مالية منفصلة للصندوق . إن مالكي الوحدات هم مالكي موجودات الصندوق وأي توزيعات للدخل تتم حسب ملكيتهم للوحدات من إجمالي عدد الوحدات .
- يخضع الصندوق لأحكام لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية بتاريخ ١٩ جماد الثاني ١٤٢٧هـ (الموافق ١٥ يوليو ٢٠٠٦) والتي توضح المتطلبات الخاصة بعمل جميع الصناديق الاستثمارية العقارية داخل المملكة العربية السعودية .
- يتم حفظ دفاتر وسجلات الصندوق بالريال السعودي .

إدارة الصندوق (مسئولية مدير الصندوق):

- يقوم مدير الصندوق بتحميل الصندوق بإتباع إدارية بنسبة ٢٪ من صافي قيمة موجودات الصندوق يتحمل مدير الصندوق تكاليفه ومصاريفه النثرية ، بما فيها تكاليف توفير المكاتب والمعدات والموظفين ، لتمكينه من تأدية التزاماته . كما يقوم مدير الصندوق بتحصيل رسوم اشتراك لمرة واحدة بنسبة ٢٪ كحد أقصى من قيمة الاشتراك من مالكي الوحدات .
- يقوم مدير الصندوق بتحميل الصندوق بأتباع حسن أداء بنسبة ١٥٪ من أي عائد يزيد عن معدل عائد داخلي سنوي مقدار ١٥٪ على أن تحتسب المدة بداية من تاريخ انتهاء الاشتراك في الصندوق وتدفع عن تصفية الصندوق.

٢ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية :

الأساس المحاسبي:

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والإصدارات الأخرى التي أقرتها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، التي تعتبر ملائمة لظروف الصندوق . إن أهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم هي على النحو التالي :

العرف المحاسبي :

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية .

الاستثمار العقاري :

يتم إثبات الاستثمار العقاري بالتكلفة ، والذي يتم تعديله بعد ذلك ليشمل تكلفة الأعمال تحت التنفيذ .

بيان الالتزام:

تم إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبية الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. تتماشى هذه القوائم الأولية المختصرة مع السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية وطرق الاحتساب والعرض المبينة في القوائم المالية للصندوق في ٣٠ أبريل ٢٠٢٠ ، باستثناء المعايير الجديدة المعدلة المفصح عنها أدناه.

صندوق كسب الفرص العقارية
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٠

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة):

عملة العرض والنشاط
إن الريال السعودي هو عملة اظهارة القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة. كافة الأرقام تم تقريبها لأقرب ريال، إلا إذا تم الإشارة لغير ذلك.

أسس القياس
أعدت القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية وباستخدام أساس الاستحقاق ومفهوم استمرارية النشاط، باستثناء بعض الأدوات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل العائد الفعلي وبعضها الآخر التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

أولاً: المعايير الجديدة التي يسري مفعولها اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩:
قامت الشركة بتطبيق المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المبينة أدناه، والتي تم إصدارها وبيدأ تطبيقها اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩، وهي كما يلي:

أ. المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦: عقود الإيجار
يحدد المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ كيفية الاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن عقود الإيجار. يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد. يتطلب من المستأجرين الاعتراف بموجودات ومطلوبات جميع عقود الإيجار إلا إذا كانت مدة عقد الإيجار ١٢ شهراً أو أقل أو أن الأصل موضوع العقد ذات قيمة منخفضة. يستمر المؤجرين بتصنيف عقود الإيجارات كتشغيلية أو تمويلية ضمن مفهوم المعيار الدولي للتقرير المالي المتعلق بالمحاسبة للمؤجر دون تغيير جوهري. ستقوم الشركة بإجراء دراسة على كافة عقود الإيجار المرتبطة بها لتحديد الأثر المترتب على الشركة عند تطبيقها هذا المعيار في حينه. إن إدارة الشركة لا تتوقع حدوث أثر جوهري على القوائم الأولية المختصرة عند تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦.

الأدوات المالية
يتم إثبات الموجودات والمطلوبات المالية في قائمة الموجودات والمطلوبات الأولية المختصرة فقط عندما تصبح الشركة طرفاً في الترتيبات التعاقدية للأداة المالية. تتكون الموجودات المالية الخاصة بالشركة من الأرصدة لدى البنوك الآخر وأرصدة مدينة أخرى، بينما تتكون المطلوبات المالية من مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة ومصاريق مستحقة واتعاب إدارة دائنة وأرصدة دائنة أخرى.

الموجودات المالية. التصنيف والاعتراف والقياس

تصنيف الموجودات المالية
تصنف الأصول المالية على أنها يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، على أساس كل من نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدية للأصل المالي.
أولاً: يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة إذا تم استيفاء كل من الشرطين التاليين:
(أ) يُحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية
(ب) ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تُعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة):

ثانياً: يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء كل من الشرطين التاليين:

- (أ) يُحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية.
- (ب) ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تُعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

ثالثاً: يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ما لم يتم قياسه بالتكلفة المُطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

الأدوات المالية - الاعتراف الأولي

عند الإثبات الأولي، يتم قياس الأصل المالي أو الالتزام المالي بقيمته العادلة زائداً أو مطروحاً منه - في حالة أصل مالي أو التزام مالي ليس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - تكاليف المعاملة التي يمكن عزوها بشكل مباشر إلى اقتناء أو إصدار الأصل المالي أو الالتزام المالي.

القياس اللاحق للأصل المالي

بعد الإثبات الأولي، تقوم الشركة بقياس الأصل المالي حسب التصنيف المبين أنفاً بما يلي:

- (أ) التكلفة المُطفأة؛ أو
- (ب) القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر؛ أو
- (ج) القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بقياس خسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المتعلقة بموجوداتها المالية على أساس استطلاع المستقبل. تعتمد طريقة انخفاض القيمة المطبقة لدى الشركة على ما إذا كان هناك مخاطر زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان.

النقدية وشبه النقدية

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، تتكون النقدية وشبه النقدية من الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والمراجحات قصيرة الأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الاقتناء.

المطلوبات المالية - الاعتراف والقياس

يتم مبدئياً إثبات هذه المطلوبات المالية بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملات المتعلقة بها مباشرة. بعد الإثبات الأولي، تقاس هذه المطلوبات المالية بالتكلفة المُطفأة باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي.

تم تصنيف الأدوات المالية وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي ٩ فيما يلي الإفصاحات المتعلقة بتأثير تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ على الصندوق.

المصاريف المستحقة

يتم إثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها في المستقبل عن البضاعة أو الخدمة المستلمة، سواء قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين .

المصاريف :

يتم قياس واثبات المصاريف كمصاريف فترة في الفترة المحاسبية التي تكبدت فيها . يتم توزيع تلك المصاريف التي تستفيد منها أكثر من فترة محاسبية على تلك الفترات بالتناسب .

الزكاة وضريبة الدخل :

إن الزكاة وضريبة الدخل التزام على مالكي الوحدات ولا يتم الاستدراك لها في القوائم المالية .

صندوق كسب الفرص العقارية
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٠

٣- الاستثمارات المقتناة لغرض المتاجرة :

تتمثل الاستثمارات لغرض المتاجرة في القيمة السوقية للوحدات المستثمر بها وفي مايلي ملخص بالاستثمارات المقتناة لغرض المتاجرة:

في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٠	
عدد الوحدات	القيمة السوقية
ريال سعودي	ريال سعودي
-	-
١٣,١٠٥	٤٤,٥٥٠

صندوق كسب للمرابحة :

في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٠

في ٣٠ أبريل ٢٠٢٠

أرباح من الاستثمارات لغرض المتاجرة:

٢٠٢٠	٢٠١٩
ريال سعودي	ريال سعودي
-	(١١,٨٣٥)
-	(١١,٨٣٥)

مكاسب خسائر مكاسب غير محققة

الصافي

صندوق كسب الفرص العقارية
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٠

٤- استثمارات عقارية تحت التنفيذ:

يتم إثبات الاستثمارات العقارية بالتكلفة في القوائم المالية حيث يتم إثبات الاستثمار العقاري البالغ ١٤,٢٤٤,١٧٥ ريال سعودي بالتكلفة (١٤,٢٤٤,١٧٥ ريال سعودي القيمة العادلة في ٣٠ أبريل ٢٠٢٠) وهو لا يزال في مرحلة التطوير في حال إثبات الاستثمار العقاري بقيمته العادلة فإن صافي قيمة الموجودات وقيمة الوحدة تصبح كالتالي:

٣٠ أبريل ٢٠٢٠	٣١ أكتوبر ٢٠٢٠	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٤,٢٤٤,١٧٥	١٤,٢٤٤,١٧٥	قيمة استثمار عقاري
٧,٩٢	٧,٩٢	قيمة الوحدة
١٣,١٧١,٨٩١	١٣,٠٩٦,٣٥٨	القيمة العادلة
(١٤,٢٤٤,١٧٥)	(١٤,٢٤٤,١٧٥)	ناقص: التكلفة
(١,٠٧٢,٢٨٤)	(١,١٤٧,٨١٧)	خسائر غير محققة

صندوق كسب الفرص العقارية
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٠

٥- المعاملات مع أطراف ذات علاقة :

يتعامل الصندوق خلال دورة أعماله العادية مع شركة كسب المالية (مدير الصندوق) والمطور (أحد مالكي الوحدات) ومع شركات شقيقة إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة هي كما يلي :

٣٠ أبريل ٢٠٢٠	٣١ أكتوبر ٢٠٢٠	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٩,١٥٩	٢٩,١٥٩	شركة فخامة البناء - (مدين)
٩٠٠	-	شركة كسب المالية - (دائن)
٥٠,٠٠٠	-	اتعاب إدارة محملة من مدير الصندوق

٦- قضية أرض الطائف :

قامت الشركة برفع دعوى بتاريخ ١٤٤١/٦/٣ هـ على أمانة الطائف بخصوص مخطط أرض الطائف بعدم الموافقة على تخطيط الأرض وحكمت المحكمة (حكم ابتدائي) بإلغاء قرار أمانة محافظة الطائف بالإمتناع ن استكمال اللازم لقبول طلب تخطيط الأرض .

٧- إدارة المخاطر :

مخاطر الائتمان:

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته، مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. الموجودات المالية الخاضعة لتركيز مخاطر الائتمان، تتألف بالأساس من نقد لدى البنوك واستثمارات مربحة وتوزيعات أرباح مستحقة. يحتفظ الصندوق بالنقد لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني جيد وبالتالي تحد مخاطر الائتمان.

مخاطر السيولة:

مخاطر السيولة هي المخاطر التي يواجهها الصندوق في توفير الأموال للوفاء بالتزاماته المتعلقة بالمطلوبات المالية يراقب مدير الصندوق متطلبات السيولة بانتظام ويتأكد بأن هناك أموال كافية للإيفاء بأي التزامات عند ظهورها.

٨- القيمة العادلة للأدوات المالية :

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها تبادل أصل ، أو سداد التزام ما بين أطراف راغبة في ذلك وبشروط تعامل عادلة تشمل الأدوات المالية موجودات مالية ومطلوبات مالية تتألف موجودات ومطلوبات الصندوق المالية من النقد لدى البنوك واستثمارات مربحة وتوزيعات أرباح مستحقة وذمم دائنة لمدير الصندوق إن القيمة العادلة لهذه الأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

٩- الأحداث اللاحقة لتاريخ القوائم المالية:

في مطلع عام ٢٠٢٠ ظهر فيروس كورونا (كوفيد ١٩) كجائحة عالمية ، وأعلنت منظمة الصحة العالمية حالة الطوارئ الصحة العامة محل الاهتمام الدولي في ٣٠ يناير ٢٠٢٠. انتشر كوفيد- ١٩ عبر مناطق جغرافية متعددة حول العالم ، مما تسبب في اضطرابات في الأنشطة التجارية والاقتصادية تم الإبلاغ عن انتشار كوفيد- ١٩ في المملكة العربية السعودية في مارس ٢٠١٩ ، مما أدى إلى إغلاق المدن الكبرى. تعتبر الشركة أن هذا التفشي حدث غير قابل للتعديل في القوائم المالية. نظرًا لكون الوضع متغيرًا وسريع التطور ، لا تعتبر الإدارة أنه من الممكن تقديم تقدير كمي للتأثير المحتمل لهذا التفشي على الشركة. سيتم النظر في تأثير هذا التفشي على عمليات الشركة والتقارير المالية في عام ٢٠٢٠.