

صندوق كسب الفرص العقارية
(صندوق استثمار عقاري عام شبه مغلق)
القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
وتقرير مراجع الحسابات المستقل
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢١ م

صندوق كسب الفرص العقارية
(صندوق استثمار عقاري عام شبه مغلق طويل الاجل)
فهرس القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
وتقرير مراجع الحسابات المستقل
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢١ م

المحتويات	رقم الصفحة
تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية الموجزة	١
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة	٢
قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة	٣
قائمة التغيرات في صافي الموجودات الأولية الموجزة	٤
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة	٥
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة	٦-١٠

تقرير مراجع الحسابات المستقل

المحترمين

إلى السادة / حملة الوحدات في صندوق كسب الفرص العقارية

الرياض - المملكة العربية السعودية

الرأي

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموجزة لصندوق كسب الفرص العقارية (الصندوق) المدار من قبل شركه كسب المالية (مدير الصندوق) كما في ٣١ أكتوبر ٢٠٢١م و قوائم الدخل الشامل الأولية الموجزة، والتغيرات في صافي الموجودات الأولية الموجزة والتدفقات النقدية الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن إدارة الصندوق هي المسؤلة عن إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وعرضها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ (التقرير المالي الأولي) المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج عن هذه عن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة إستناداً إلى أعمال الفحص التي قمنا بها.

نطاق الفحص:

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص رقم (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص المعلومات المالية الأولية الموجزة على توجيه استفسارات بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص إلى حد كبير أقل نطاقاً من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بعملية المراجعة. وبناءً عليه، فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج:

إستناداً إلى فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء ما يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة لاتعرض بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للصندوق كما في ٣١ أكتوبر ٢٠٢١م وإداؤها المالي وتدفقاتها النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقرير المالي الأولي) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن الخراشي وشركاه

سليمان عبد الله الخراشي
ترخيص رقم (٩١)



الرياض في :

التاريخ: ٢١ مارس ٢٠٢٢م

الموافق: ١٨ شعبان ١٤٤٣هـ

صندوق كسب الفرص العقارية
(صندوق استثمار عقاري عام شبه مغلق)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)
كما في ٣١ أكتوبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٣٠ ابريل ٢٠٢١	٣١ اكتوبر ٢٠٢١	إيضاح	
(مراجعة)	(غير مراجعة)		
			الموجودات
٤,٩٦٣	٤,٩٦٣	٣	نقد وما في حكمه
٩,٣٥٩,٠٣١	٩,٥٢٠,٨٦٢	٤	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
٤,٤١٥,٣٧٥	٤,٤١٥,٣٧٥	٥	استثمارات عقارية
٢٩,١٥٩	٢٩,١٥٩	١-٦	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢٨٠,٩٢٩	٢٧٩,٦٧٩	٧	مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١٤,٠٨٩,٤٥٧	١٤,٢٥٠,٠٣٨		إجمالي الموجودات
			المطلوبات
٢٢٠,٥١٨	٢٢٠,٥١٨	٢-٦	مستحق لأطراف ذات علاقة
٦٩١,٤٦٩	٢٧٩,٩١٩	٨	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٩١١,٩٨٧	٥٠٠,٤٣٧		إجمالي المطلوبات
١٣,١٧٧,٤٧٠	١٣,٧٤٩,٦٠١		صافي الموجودات العائدة لحملة الوحدات
١,٦٣٨,٦١٢	١,٦٣٨,٦١٢		عدد الوحدات القائمة (وحدة)
٨,٠٤	٨,٣٩		قيمة الوحدة بالريال السعودي (باعتبار الاستثمارات العقارية بالتكلفة)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

صندوق كسب الفرص العقارية
(صندوق استثمار عقاري عام شبه مغلق)
قائمة الدخل الشامل الاولى الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
			الدخل
-	١٦١,٨٣١		أرباح غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
	٤٢١,١٤٥		إيرادات أخرى
-	٥٨٢,٩٧٦		دخل الاستثمارات
-	-		أتعاب الإدارة
(٩٨,٠٠٠)	(١٠,٨٤٥)		مصروفات عمومية
(٩٨,٠٠٠)	(١٠,٨٤٥)		إجمالي المصروفات
(٩٨,٠٠٠)	٥٧٢,١٣١		ربح (خسارة) الفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر
(٩٨,٠٠٠)	٥٧٢,١٣١		إجمالي الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

صندوق كسب الفرص العقارية
(صندوق استثمار عقاري عام شبه مغلق)
قائمة التغيرات في صافي الموجودات الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠٢٠	٢٠٢١	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
١٣,٨٥٨,٢٣٣	١٣,١٧٧,٤٧٠	صافي الموجودات في بداية السنة
		قيمة الوحدات المستردة
(٩٨,٠٠٠)	٥٧٢,١٣١	ربح (خسارة) الفترة
-	-	الدخل الشامل الآخر الفترة
١٣,٧٦٠,٢٣٣	١٣,٧٤٩,٦٠١	صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات في نهاية الفترة

فيما يلي حركة عدد الوحدات خلال الفترة :

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١,٦٣٨,٦١٢	١,٦٣٨,٦١٢	الوحدات القائمة في بداية السنة
١,٦٣٨,٦١٢	١,٦٣٨,٦١٢	الوحدات القائمة في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

صندوق كسب الفرص العقارية
(صندوق استثمار عقاري عام شبه مغلق)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠٢٠	٢٠٢١	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
		الأنشطة التشغيلية :
(٩٨,٠٠٠)	٥٧٢,١٣١	ربح(خسارة) الفترة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
(١,١٣٠)	١,٢٥٠	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(٩٠٠)	-	مستحق لأطراف ذات علاقة
٣٠,٦٦٨	(٤١١,٥٥٠)	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(٦٩,٣٦٢)	١٦١,٨٣١	صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية:
٤٤,٥٥٠	(١٦١,٨٣١)	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤٤,٥٥٠	(١٦١,٨٣١)	صافي النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
(٢٤,٨١٢)	-	صافي النقص في أرصدة النقد
٢٩,٨٣٠	٤,٩٦٣	رصيد النقد في بداية الفترة
٥,٠١٨	٤,٩٦٣	رصيد النقد في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

صندوق كسب الفرص العقارية
(صندوق استثمار عقاري عام شبه مغلق)
الايضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١ - معلومات عامة

١-١ طبيعة الصندوق

صندوق كسب الفرص العقارية ("الصندوق")، هو صندوق استثمار عقاري عام شبه مغلق طويل الاجل (متوافق مع الشريعة الإسلامية)، ملتزم بقواعد ولوائح صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية ("هيئة سوق المال") في المملكة العربية السعودية.

عنوان مدير الصندوق هو كالتالي:

كسب المالية

طريق العليا

صندوق بريد ٣٩٥٧٣٧

الرياض ١١٣٧٢

المملكة العربية السعودية

٢-١ غرض الصندوق

يهدف الصندوق إلى استغلال الفرص العقارية المختلفة في أنحاء المملكة مع عدم الاخلال بنظام تملك العقار لغير السعوديين في المملكة، وتتنوع المشاريع المستهدفة بين الآتي :

- ✓ الأراضي الخام ومخططات قطع الأراضي المطورة.
- ✓ العقارات السكنية والتجارية والصناعية والصحية والتعليمية.

٣-١ مدير الصندوق

شركة كسب المالية هي مدير الصندوق ("مدير الصندوق") لصندوق كسب الفرص العقارية ("الصندوق") وهي أمين حفظ الصندوق ("أمين حفظ الصندوق") الذي يقوم بالتعامل مع حملة الوحدات، يعتبر مدير الصندوق وحدة محاسبة مستقلة. وفقاً لذلك، يقوم مدير الصندوق بإعداد قوائم مالية مستقلة للصندوق.

٤-١ الجهة واللوائح المنظمة

يخضع الصندوق لأحكام لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية بتاريخ ١٤/٩/١٤٣٢ هـ (الموافق ١٤/٨/٢٠١١ م) والتي توضح المتطلبات الخاصة بعمل جميع الصناديق الاستثمارية العقارية داخل المملكة العربية السعودية.

٢ - أسس الإعداد:

١-٢ المعايير المحاسبية المطبقة

أعدت القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية ولا تتضمن القوائم المالية الموجزة كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة في القوائم المالية السنوية، وينبغي قرائتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية للصندوق كما في ٣٠ إبريل ٢٠٢١ م. بالإضافة إلى أن نتائج العمليات لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢١ م لا تمثل بالضرورة مؤشراً للدلالة على نتائج عمليات السنة التي تنتهي في ٣٠ إبريل ٢٠٢٢ م.

٢-٢ أساس القياس

أعدت القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية وباستخدام أساس الاستحقاق ومفهوم استمرارية النشاط.

صندوق كسب الفرص العقارية
(صندوق استثمار عقاري عام شبه مغلق)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢ - أسس الإعداد (تتمة):

٣-٢ عملة العرض والنشاط

يتم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة بالريال السعودي وهي عملة النشاط والعرض بالنسبة للصندوق، كافة الأرقام تم تقريبها لأقرب ريال، إلا إذا تم الإشارة لغير ذلك.

٤-٢ السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢١ م هي نفسها المطبقة في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ أبريل ٢٠٢١ م.

٥-٢ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة من الإدارة وضع التقديرات والأحكام والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المفصح عنها من الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرتبطة بها، وقد ينشأ عن عدم التيقن حيال هذه الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي تتأثر في الفترات المستقبلية. وتجرى مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بصورة مستمرة. ويُعترف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يُعدّل فيها التقدير وفي أي فترات مستقبلية تتأثر بهذه التعديلات. وقد كانت التقديرات الهامة التي اعتمدتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للصندوق والمصادر الرئيسية لعدم التيقن حيال التقدير هي ذاتها كما هي مبيّنة في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ أبريل ٢٠٢١ م.

٣- نقد ومافى حكمه:

٣٠ أبريل ٢٠٢١	٣١ أكتوبر ٢٠٢١
(مراجعة)	(غير مراجعة)
٤,٩٦٣	٤,٩٦٣
٤,٩٦٣	٤,٩٦٣

نقد لدى البنوك

٤- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

٣٠ ابريل ٢٠٢١		٣١ اكتوبر ٢٠٢١	
(مراجعة)		(غير مراجعة)	
القيمة العادلة	التكلفة	القيمة العادلة	التكلفة
-	-	-	-
٩,٣٥٩,٠٣١	٩,٨٢٨,٨٠٠	٩,٥٢٠,٨٦٢	٩,٨٢٨,٨٠٠
٩,٣٥٩,٠٣١	٩,٨٢٨,٨٠٠	٩,٥٢٠,٨٦٢	٩,٨٢٨,٨٠٠

صندوق كسب للمرابحة
محفظة ارض الطائف

وكانت الحركة على الاستثمارات خلال العام كالتالي:

٣٠ أبريل ٢٠٢١	٣١ أكتوبر ٢٠٢١
(مراجعة)	(غير مراجعة)
٨,٧٥٠,٥٧٠	٩,٣٥٩,٠٣١
٦٥٣,٠١١	١٦١,٨٣١
(٤٤,٥٥٠)	-
٩,٣٥٩,٠٣١	٩,٥٢٠,٨٦٢

الرصيد في بداية السنة
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات
استبعادات
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

صندوق كسب الفرص العقارية
(صندوق استثمار عقاري عام شبه مغلق)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٥- إستثمارات عقارية :

يتم اثبات الاستثمارات العقارية بالتكلفة في القوائم المالية حيث يتم اثبات الاستثمارات العقارية البالغة ٤,٤١٥,٣٧٥ ريال سعودي بالتكلفة (٣٠ ابريل ٢٠٢١ : ٤,٤١٥,٣٧٥ ريال سعودي) وهي لاتزال في مرحلة التطوير.

في حالة اثبات الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة فان صافي قيمة الموجودات وقيمة الوحدة تصبح كالآتي :

٣٠ ابريل ٢٠٢١	٣١ اكتوبر ٢٠٢١	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	صافي قيمة الإستثمارات العقارية
٤,٥٥٧,٤٦٣	٤,٧٣٩,٧٢٣	قيمة الوحدة
٨,١٣	٨,٥٩	

الارباح الغير محققة من تقييم الاستثمارات العقارية:

٣٠ ابريل ٢٠٢١	٣١ اكتوبر ٢٠٢١	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	القيمة العادلة
٤,٥٥٧,٤٦٣	٤,٧٣٩,٧٢٣	ناقص: التكلفة
(٤,٤١٥,٣٧٥)	(٤,٤١٥,٣٧٥)	أرباح غير محققة
١٤٢,٠٨٨	٣٢٤,٣٤٨	

٦- معاملات مع الجهات ذات العلاقة:

يتم التعامل مع الأطراف ذات العلاقة في نطاق العمل الاعتيادي للصندوق ويتم تحديد قيمة تلك المعاملات بالقيمة العادلة.

٦-١ فيما يلي الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة كما في ٣١ ابريل:

٣٠ ابريل ٢٠٢١	٣١ اكتوبر ٢٠٢١	طبيعة التعامل	العلاقة	الاسم
(مراجعة)	(غير مراجعة)			
٢٩,١٥٩	٢٩,١٥٩	تمويل	شركة تابعة لمدير الصندوق	شركة فخامة البناء
٢٩,١٥٩	٢٩,١٥٩			

٦-٢ فيما يلي الأرصدة المستحقة لأطراف ذات العلاقة كما في ٣١ ابريل:

٣٠ ابريل ٢٠٢١	٣١ اكتوبر ٢٠٢١	طبيعة التعامل	العلاقة	الاسم
(مراجعة)	(غير مراجعة)			
٢٢٠,٥١٨	٢٢٠,٥١٨	أتعاب الادارة	مدير الصندوق	شركة كسب المالية
٢٢٠,٥١٨	٢٢٠,٥١٨			

صندوق كسب الفرص العقارية
(صندوق استثمار عقاري عام شبه مغلق)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٧- مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى:

٣٠ ابريل ٢٠٢١	٣١ أكتوبر ٢٠٢١	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٢٧٧,٢٩٩	٢٧٧,٢٩٩	ايرادات مستحقة
٣,٦٣٠	٢,٣٨٠	رسوم تداول مستحقة
٢٨٠,٩٢٩	٢٧٩,٦٧٩	

٨- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى:

٣٠ ابريل ٢٠٢١	٣١ أكتوبر ٢٠٢١	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
-	-	رسوم تداول مستحقة
٥٥,٩١٧	٦٢,١٦٧	أتعاب تدقيق مستحقة
١٧٦,٦٦٧	١٠٠,٠٠٠	أتعاب مجلس إدارة مستحقة
١٤٦,٧٨٦	-	أتعاب الهيئة الشرعية المستحقة
٢٩٧,٦٩٢	١٠٠,٠٠٠	أتعاب تقييم مستحقة
٢,٥٠٠	٤,٣٧٥	رسوم هيئة سوق المال المستحقة
١١,٩٠٧	١٣,٣٧٧	القيمة المضافة المستحقة
٦٩١,٤٦٩	٢٧٩,٩١٩	

٩- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

إن أنشطة الصندوق تعرضها لمخاطر مالية مختلفة، وتتضمن هذه المخاطر: مخاطر السوق (تشمل مخاطر العملة ومخاطر أسعار العملات) مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر العام لدى الصندوق على مخاطر عدم إمكانية التنبؤ بأوضاع الأسواق المالية ويسعى إلى التقليل من التأثيرات العكسية المحتملة على الأداء المالي للصندوق.

تتم إدارة المخاطر من قبل الإدارة العليا لمجموعة كسب المالية بصفتها الشركة المالكة للصندوق وفقاً لسياسات معتمدة من قبل مجلس الإدارة. تقوم الإدارة العليا للمجموعة بتحديد وتقييم عمليات التحوط ضد المخاطر المالية من خلال تعاون وثيق مع الوحدات التشغيلية للشركة. إن أهم أنواع المخاطر هي مخاطر الائتمان، مخاطر العملة، مخاطر القيمة العادلة، مخاطر التدفقات النقدية لسعر العملة.

تتضمن الأدوات المالية المعروضة ضمن قائمة المركز المالي النقد لدى البنوك ومبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة وأرصدة مدينة أخرى ومبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة والمصاريف المستحقة. إن طرق القيد المطبقة والخاصة بهذه البنود تم الإفصاح عنها ضمن السياسة المحاسبية لكل منها.

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وإثبات الصافي بالقوائم المالية عندما يكون لدى الشركة حقاً قانونياً في إجراء المقاصة والنية إما للتسوية على أساس الصافي أو إثبات الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

مخاطر العملة

تمثل المخاطر الناجمة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتم معاملات الشركة بصورة رئيسية بالريال السعودي والدولار الأمريكي. ونظراً لارتباط الريال السعودي بالدولار الأمريكي فإن الشركة لا تتعرض لمخاطر عملات أجنبية من هذه المعاملات.

صندوق كسب الفرص العقارية
(صندوق استثمار عقاري عام شبه مغلق)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢١ م
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٩- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر أسعار العملات
هي مخاطر تعرض القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية للتقلبات بسبب التغيرات في معدلات العملات السائدة في السوق. لا تتعرض الموجودات والمطلوبات المالية للشركة كما في تاريخ قائمة المركز المالي لمخاطر أسعار العملات لأن ليس لديها أي موجودات أو مطلوبات تحمل عمولة.

مخاطر الائتمان
إن مخاطر الائتمان هي عدم مقدرة طرف ما لأداء مالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. ليس لدى الشركة تركيز هام لمخاطر الائتمان. يتم إيداع النقد لدى بنوك ذوي تصنيف ائتماني مرتفع. تقيد الذمم المدينة بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها، إن وجدت.

مخاطر السيولة
إن مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه منشأة ما صعوبات في تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أحد الموجودات المالية بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. تدار مخاطر السيولة عن طريق التأكد بشكل دوري من توفر سيولة كافية، من خلال تسهيلات ائتمانية، لمقابلة أية التزامات مستقبلية. تشمل الأدوات المالية موجودات مالية ومطلوبات مالية تتألف موجودات ومطلوبات الصندوق المالية من النقد لدى البنوك واستثمارات مرابحة وذمم دائنة لمدير الصندوق إن القيمة العادلة لهذه الأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

١٠- آثار انتشار فيروس كورونا (كوفيد ١٩)

فيما يتعلق بالآثار الناجمة عن انتشار فيروس كورونا (كوفيد ١٩) والذي ظهور وانتشر خلال السنة المالية المنتهية في ٣٠ إبريل ٢٠٢١ كجائحة عالمية والإجراءات الاحترازية التي اتخذتها حكومة المملكة العربية السعودية في تنفيذها لمواجهة هذا الوباء، فإن إداره الصندوق تعتقد أن هذا الحدث لم يكن له تأثير جوهري على نتائج عمليات الصندوق حتى تاريخ القوائم المالية. لا يستطيع الصندوق حالياً توقع التأثير المالي لهذه الأزمة، وتتابع إداره الصندوق التطورات وتتخذ جميع الإجراءات المالية والإدارية الممكنة من أجل التخفيف من الآثار السلبية المحتملة لهذا الوباء، وقد تتطلب التغييرات في الظروف المستقبلية المرتبطة بهذا الوباء بعض إفصاحات أو تعديلات على القوائم المالية في الفترات اللاحقة للسنة المالية المنتهية في ٣٠ إبريل ٢٠٢٢.

١١- أيام التقويم

تقيم وحدات الصندوق في نهاية آخر يوم عمل من كل شهر ميلادي ويعلن عنها في يوم العمل التالي.