

صندوق كسب الفرص العقارية
(صندوق استثمار عقاري عام شبه مغلق طويل الاجل)
(مدار من قبل شركة كسب المالية)
القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
وتقرير فحص المراجع المستقل
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٢م

صندوق كسب الفرص العقارية
(صندوق استثمار عقاري عام شبه مغلق طويل الاجل)
فهرس القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٢ م

المحتويات	رقم الصفحة
تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم المالية الأولية المختصرة	١
قائمة المركز المالي الأولية المختصرة	٢
قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة	٣
قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائنه الي حامي الوحدات الأولية المختصرة	٤
قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة	٥
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة	١١-٦

تقرير فحص المراجع المستقل حول القوائم
المالية الأولية المختصرةإلى السادة / حملة الوحدات في صندوق كسب الفرص العقارية
(مدار من قبل شركة كسب المالية)
(صندوق استثمار عقاري عام شبه مغلق طويل الأجل)

المقدمة :

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية المختصرة لصندوق كسب الفرص العقارية (الصندوق) المدار من قبل شركه كسب المالية (مدير الصندوق) كما في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٢م و قوائم الاولية المختصرة للدخل الشامل ، والتغيرات في حقوق الملكية العائده الي حاملي الوحدات والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن إدارة الصندوق هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبى الدولي رقم (٣٤) " التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية المختصرة إستناداً إلى أعمال الفحص التي قمنا بها.

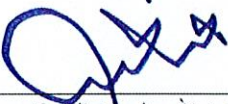
نطاق الفحص:

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص رقم (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المختصرة المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص المعلومات المالية الأولية المختصرة 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 باننا 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 ينم الي علمنا ما يدعونا الي الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة غير معدة من جميع الجوانب الجوهرية ، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) " التقرير المالي الأولي " المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن الخراشي وشركاه


عبد الله سليمان المسند
ترخيص رقم (٤٥٦)

الرياض في:

٥ جمادى الأولى ١٤٤٤ هـ
٢٩ نوفمبر ٢٠٢٢ م

صندوق كسب الفرص العقارية
(صندوق استثمار عقاري عام شبه مغلق طويل الاجل)
قائمة المركز المالي الأولية المختصرة (غير مراجعة)
كما في ٣١ اكتوبر ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٣٠ ابريل ٢٠٢٢ م	٣١ اكتوبر ٢٠٢٢ م	إيضاح	
(مراجعة)	(غير مراجعة)		
			الموجودات
٤,٩٦٣	٥,٠٦٣	٣	نقد وما في حكمه
٩,٥٥٤,٨١٤	١١,١٤٦,٠١٩	٤	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤,٤١٥,٣٧٥	٤,٤١٥,٣٧٥	٥	استثمارات عقارية
٢٩,١٥٩	٢٩,١٥٩	١-٦	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢٧٧,٢٩٩	٢٧٧,٢٩٩	٧	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١٤,٢٨١,٦١٠	١٥,٨٧٢,٩١٥		إجمالي الموجودات
			المطلوبات
٦٦,٥٩٦	١٣١,٦٧١	٢-٦	مستحق الي أطراف ذات علاقة
٢٦٣,٦١٩	٨٨,١٢٥	٨	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٣٣٠,٢١٥	٢١٩,٧٩٦		إجمالي المطلوبات
١٣,٩٥١,٣٩٥	١٥,٦٥٣,١١٩		صافي حقوق الملكية العائدة لحاملي الوحدات
١,٦٣٨,٦١٢	١,٦٣٨,٦١٢		عدد الوحدات القائمة (وحدة)
٨,٥	٩,٦		قيمة الوحدة بالريال السعودي (باعتبار الاستثمارات العقارية بالتكلفة)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

صندوق كسب الفرص العقارية
(صندوق استثمار عقاري عام شبه مغلق طويل الاجل)
قائمة الدخل الشامل الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٣١ أكتوبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ أكتوبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	إيضاح	الدخل
١٦١,٨٣١	١,٥٩١,٢٠٥		أرباح غير محققة من استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤٢١,١٤٥	١٦٥,٨٦٩	٩	إيرادات أخرى
٥٨٢,٩٧٦	١,٧٥٧,٠٧٤		دخل الاستثمارات
(١٠,٨٤٥)	(٥٥,٣٥٠)	١٠	مصروفات عمومية
(١٠,٨٤٥)	(٥٥,٣٥٠)		إجمالي المصروفات
٥٧٢,١٣١	١,٧٠١,٧٢٤		ربح الفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر
١,٣١٥٧٢	١,٧٠١,٧٢٤		إجمالي الدخل الشامل للفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

صندوق كسب الفرص العقارية
(صندوق استثمار عقاري عام شبه مغلق طويل الاجل)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة الي حاملي الوحدات الأولية المختصرة (غير المراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٣١ أكتوبر ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ أكتوبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	
١٣,١٧٧,٤٧٠	١٣,٩٥١,٣٩٥	صافي حقوق الملكية العائدة لحاملي الموجودات في بداية الفترة
٥٧٢,١٣١	١,٧٠١,٧٢٤	ربح الفترة
-	-	الدخل الشامل الاخر للفترة
١٣,٧٤٩,٦٠١	١٥,٦٥٣,١١٩	صافي حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات في نهاية الفترة
		فيما يلي عدد الوحدات خلال الفترة:
٣١ أكتوبر ٢٠٢١ م	٣١ أكتوبر ٢٠٢٢ م	
عدد الوحدات	عدد الوحدات	
١,٦٣٨,٦١٢	١,٦٣٨,٦١٢	الوحدات القائمة في بداية الفترة
١,٦٣٨,٦١٢	١,٦٣٨,٦١٢	الوحدات القائمة في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

صندوق كسب الفرص العقارية
(صندوق استثمار عقاري عام شبه مغلق طويل الاجل)
قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٣١ أكتوبر ٢٠٢٢ م	٣١ أكتوبر ٢٠٢١ م
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
الأنشطة التشغيلية:	
ربح الفترة	١,٧٠١,٧٢٤
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(١٠٩١,٢٠٥)
مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	-
مستحق الي أطراف ذات علاقة	٦٥,٠٧٥
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	(٤١١,٥٥٠)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية	١٠٠
الزيادة في أرصدة النقد وما في حكمه	١٠٠
رصيد النقد وما في حكمه في بداية الفترة	٤,٩٦٣
رصيد النقد وما في حكمه في نهاية الفترة	٥,٠٦٣

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

صندوق كسب الفرص العقارية
(صندوق استثمار عقاري عام شبه مغلق طويل الاجل)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٢م
(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف 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 أولية المختصرة 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 ١٤/٨/٢٠١١م) والتي توضح المتطلبات الخاصة بعمل جميع الصناديق الاستثمارية العقارية داخل المملكة العربية السعودية.

٥-١ السنة المالية

السنة المالية للشركة اثني عشر شهراً من ١ مايو وتنتهي في ٣٠ ابريل.

٢ - أسس الإعداد:

١-٢ المعايير المحاسبية المطبقة

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

صندوق كسب الفرص العقارية
(صندوق استثمار عقاري عام شبه مغلق طويل الاجل)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة السّنة أشهرة المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٢م
(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٢ - أسس الإعداد (تتمة):

٢-٢ أساس القياس
أعدت القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية وباستخدام أساس الاستحقاق ومفهوم استمرارية النشاط. لا يمتلك الصندوق دورة تشغيلية محددة وبالتالي لا يقوم بعرض الموجودات والمطلوبات المتدولة وغير المتدولة بشكل منفصل في قائمة المركز المالي الأولية المختصرة ، حيث يقوم الصندوق بعرض الموجودات والمطلوبات بترتيبها بحسب السيولة .

٣-٢ عملة العرض والنشاط
يتم إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة 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 المختصرة لفترة السّنة أشهر المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢١م هي نفسها المطبقة في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ أبريل ٢٠٢١م.

٥-٢ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة
يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة 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 مبينة في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣٠ أبريل ٢٠٢١م.

٣- النقد وما في حكمه

٣٠ ابريل ٢٠٢٢م (مراجعة)	٣١ أكتوبر ٢٠٢٢م (غير مراجعة)	
٤,٩٦٣	٥,٠٦٣	نقد لدى البنوك
٤,٩٦٣	٥,٠٦٣	

الأرصده النقدية محفوزه في حسابات جارية لدى البنوك و لا يحقق الصندوق أرباح من هذه الحسابات الجارية .

صندوق كسب الفرص العقارية
(صندوق استثمار عقاري عام شبه مغلق طويل الاجل)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 31 أكتوبر 2022م
(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

30 ابريل 2022م (مراجعة)		31 اكتوبر 2022م (غير مراجعة)		
التكلفة	القيمة العادلة	التكلفة	القيمة العادلة	
9,828,800	9,554,814	9,828,800	11,146,019	محفظة ارض الطائف
9,828,800	9,554,814	9,828,800	11,146,019	

وكانت الحركة علي الاستثمارات خلال الفترة كالتالي:

30 ابريل 2022م (مراجعة)	31 اكتوبر 2022م (غير مراجعة)	
9,359,031	9,554,814	الرصيد في بداية الفترة / السنة
195,783	1,591,205	أرباح غير محققة من استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
9,554,814	11,146,019	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

5- إستثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في حصة صندوق كسب الفرص العقارية في أرض اجياد السد بمكة المكرمة والبالغ حصته 97.09 متر مربع من إجمالي الأرض الموضحة بالصك رقم 42111007954 بتاريخ 5 جمادي الاخرى 1440 هـ .

يتم إثبات الاستثمارات العقارية بالتكلفة في القوائم المالية حيث يتم إثبات الاستثمارات العقارية البالغة 4,415,375 ريال سعودي بالتكلفة (30 ابريل 2022م : 4,415,375 ريال سعودي) وهي لاتزال في مرحلة التطوير. وفيما يلي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وصافي قيمة الوحدة في حالة استخدام نموذج القيمة العادلة بدلاً من نموذج التكلفة :

30 ابريل 2022م (مراجعة)	31 اكتوبر 2022م (غير مراجعة)	
4,344,740	4,463,712	القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
8.47	9.6	قيمة الوحدة

الأرباح غير المحققة من تقييم الاستثمارات العقارية:

30 ابريل 2022م (مراجعة)	31 اكتوبر 2022م (غير مراجعة)	
4,344,740	4,463,712	القيمة العادلة
(4,415,375)	4,415,375	ناقص: التكلفة
(70,635)	48,337	أرباح / (خسائر) غير محققة

صندوق كسب الفرص العقارية
(صندوق استثمار عقاري عام شبه مغلق طويل الاجل)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٦- معاملات مع أطراف ذات العلاقة

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

٦-١ رصيد مستحق من أطراف ذات العلاقة كما في ٣١ أكتوبر:

الاسم	العلاقة	طبيعة التعامل	٣١ أكتوبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣٠ أبريل ٢٠٢٢ م (مراجعة)
شركة فخامة البناء	شركة تابعة لمدير الصندوق	تمويل	٢٩,١٥٩	٢٩,١٥٩
			<u>٢٩,١٥٩</u>	<u>٢٩,١٥٩</u>

٦-٢ رصيد مستحق الي أطراف ذات العلاقة كما في ٣١ أكتوبر:

الاسم	العلاقة	طبيعة التعامل	٣١ أكتوبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣٠ أبريل ٢٠٢٢ م (مراجعة)
شركة كسب المالية	مدير الصندوق	أتعاب الادارة	٦٦,٦٩٦	٦٦,٥٩٦
شركة كسب القابضة	الشركة الأم لمدير الصندوق	مصروفات	٦٤,٩٧٥	-
			<u>١٣١,٦٧١</u>	<u>٦٦,٥٩٦</u>

٧- مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

ايرادات مستحقة	٣١ أكتوبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣٠ أبريل ٢٠٢٢ م (مراجعة)
٢٧٧,٢٩٩	٢٧٧,٢٩٩	٢٧٧,٢٩٩
	<u>٢٧٧,٢٩٩</u>	<u>٢٧٧,٢٩٩</u>

٨- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

أتعاب تدقيق مستحقة	٣١ أكتوبر ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)	٣٠ أبريل ٢٠٢٢ م (غير مراجعة)
١٤,٣٧٥	١٤,٣٧٥	٦٢,١٦٧
أتعاب مجلس إدارة مستحقة	٧٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
أتعاب تقييم مستحقة	-	٨٦,٢٠٠
رسوم هيئة سوق المال المستحقة	٣,٧٥٠	١,٨٧٥
القيمة المضافة المستحقة	-	١٣,٣٧٧
	<u>٨٨,١٢٥</u>	<u>٢٦٣,٦١٩</u>

أتعاب الإدارة والحفظ

- ٢٪ سنوياً تدفع بشكل ربع سنوي نهاية كل ربع سنة من صافي قيمة أصول الصندوق حسب القيمة الدفترية لها وقد توقف مدير الصندوق عن تقاضى رسوم الإدارة والحفظ من تاريخ ٢٠١٧/١٢/٣١ م.

صندوق كسب الفرص العقارية
(صندوق استثمار عقاري عام شبه مغلق طويل الاجل)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٢م
(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

٩- إيرادات أخرى

٣١ أكتوبر ٢٠٢٢م (غير مراجعة)	٣١ أكتوبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	
٣٠,٠٠٠	٧٦,٦٦٧	رد أتعاب مجلس الإدارة مستحقة
-	١٤٦,٧٨٦	رد أتعاب الهيئة الشرعية المستحقة
٨٦,٢٠٠	١٩٧,٦٩٢	رد أتعاب تقييم مستحقة
٣٦,٢٩٢	-	رد أتعاب تدقيق مستحقة
١٣,٣٧٧	-	رد القيمة المضافة المستحقة
١٦٥,٨٦٩	٤٢١,١٤٥	

١٠- مصروفات عمومية

٣١ أكتوبر ٢٠٢٢م (غير مراجعة)	٣١ أكتوبر ٢٠٢١م (غير مراجعة)	
١٢,٥٠٠	٦,٢٥٠	اتعاب التدقيق
٣٤,٠٠٠	-	اتعاب التثمين العقاري
-	١,٢٥٠	مصروفات تداول
١,٨٧٥	١,٨٧٥	مصروفات رقابيه هنيه سوق المال
٦,٩٧٥	١,٤٧٠	القيمة المضافة
٥٥,٣٥٠	١٠,٨٤٥	

١١- إدارة المخاطر:

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 العمولة.

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.

صندوق كسب الفرص العقارية
(صندوق استثمار عقاري عام شبه مغلق طويل الاجل)
الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٢ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي مالم يذكر خلاف ذلك)

١١ - إدارة المخاطر (تتمة): الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر العملة

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

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 لأدائه 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 مربحة وتوزيعات أرباح مستحقة وذمم دائنة لمدير الصندوق إن القيمة العادلة لهذه الأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

١٢ - أيام التقييم

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