

صندوق مدينة كسب

(صندوق استثمار عقاري عام مغلق)

القوائم المالية وتقرير مراقب الحسابات

للسنة المنتهية في ٢٠ أبريل ٢٠١٨

٢٠ مايو ٢٠١٨

تقرير مراجع الحسابات المستقل

المحترمين

إلى / مالكي الوحدات

صندوق مدينة كسب

الرياض - المملكة العربية السعودية

الرأي:

لقد قمنا بمراجعة قائمة الموجودات والمطلوبات لصندوق مدينة كسب. (صندوق عقاري مغلق)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣٠ أبريل ٢٠١٨، وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدل من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للصندوق كما في ٣٠ أبريل ٢٠١٨، وأداءه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

أساس الرأي:

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الصندوق وفقاً لقواعد سلوك وآداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. كما وفيها أيضاً بمتطلبات سلوك وآداب المهنة الأخرى طبقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا في المراجعة.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية:

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكنها من إعداد قوائم مالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الصندوق على الاستمرار والإفصاح، عندما ينطبق ذلك عن أمور تتعلق بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية الصندوق أو إيقاف أعماله أو لا يوجد بديلاً واقعياً غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف على عملية التقرير المالي.

مسؤولية المراجع عن مراجعة القوائم المالية:

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ،



وتعد جوهرية إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية .

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. وعلينا أيضاً :

- تحديد مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية وتقديرها سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز الرقابة الداخلية .
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للصندوق .
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة .
- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة الصندوق على البقاء مستمر . وإذا خالصنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإننا مطالبون بأن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإننا مطالبون بتعديل رأينا، وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا . ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف الصندوق عن البقاء كمنشأة مستمرة .
- تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً .

لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية اكتشفناها خلال المراجعة .

التقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى :

وفي رأينا، أن القوائم المالية لصندوق كسب للمراجعة - صندوق استثماري غير محدد المدة - (الصندوق) تتفق مع أحكام لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية واتفاقية مدير الصندوق ومالكي الوحدات .

عن الخراشي وشركاه

سليمان عبد الله الخراشي

ترخيص رقم (٩١)



صندوق مدينة كسب

قائمة الموجودات والمطلوبات

في ٣٠ أبريل		إيضاح	
٢٠١٧	٢٠١٨		
ريال سعودي	ريال سعودي		
			الموجودات:
١١٩,٢٢٨	٢٣,١٤٥		نقد لدى البنوك
٣,٤٦٩,٨٧٥	٥٧,٧٤٤	٣	إستثمارات لغرض المتاجرة
٣,٤٦١,٢٠٠	١,٢٥٧,٧٨٠	٤	دفعات مقدمة للمقاولين
١٩٠,٢٤٠,٤١٧	١٩٦,٦٩٩,٩٠٤	٥	إستثمارات عقارية
١٥٨	-		أرصدة مدينة أخرى
١٩٧,٢٩٠,٧٢٠	١٩٨,٠٣٨,٥٧٣		مجموع الموجودات
			المطلوبات:
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٦	قرض طويل الأجل
-	٣,٩٣٨,١٠٠		أطراف ذات علاقة
٤,٣٩٦,٠٨٣	٤,٣٩٦,٠٨٣	٧	أتعاب إدارة دائنة
٧,٣٤٧,٨٧٤	٧,٤٨٧,١٥٤		أرصدة دائنة
٧,٥٧١,٧٣٤	١٠,٥٦٩,١٤٢		مصاريف مستحقة
٦٩,٣١٥,٦٩١	٧٦,٣٩٠,٤٧٩		مجموع المطلوبات
١٢٧,٩٧٥,٠٢٩	١٢١,٦٤٨,٠٩٤		صافي الموجودات
١٦,٠٠٠,١١٠	١٦,٠٠٠,١١٠		الوحدات المصدرة
٨,٠٠	٧,٦٠		سعر الوحدة



إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

صندوق مدينة كسب

قائمة العمليات

للسنة المنتهية في ٣٠ أبريل		إيضاح	
٢٠١٧	٢٠١٨		
ريال سعودي	ريال سعودي		
			الإيرادات:
٣٥,٦٩٥	١٢,٨٦٩	٣	أرباح من الاستثمارات لغرض المتاجرة .
١٣,٤٠٥	-		إيرادات أخرى
٤٩,١٠٠	١٢,٨٦٩		مجموع دخل الاستثمار
			المصاريف :
(٩٣٣,٣٤٠)	-		اتعاب إدارة
(٣,٢٨٨,١٢٥)	(٥,٩٢٨,٨٢٤)		مصاريف تمويل
(٢٧٥,٨٠٦)	(٤١١,١٣٨)		مصاريف عمومية
(٤,٤٩٧,٢٧١)	(٦,٣٣٩,٩٦٢)		مجموع المصاريف
(٤,٤٤٨,١٧١)	(٦,٣٢٧,٠٩٣)		صافي خسارة السنة



إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

صندوق مدينة كسب
قائمة التصفقات النقدية
الزيادة (النقص) في النقدية

عن السنة المنتهية في ٣٠ أبريل		
٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	
		الانشطة التشغيلية:
(٤,٤٤٨,١٧١)	(٦,٣٢٧,٠٩٣)	صافي الدخل
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
٢,٩٦٠,٧٩٠	٢,٢٠٣,٤٢٠	دفعات مقدمة للمقاولين
(٣,٩٥٤,٩٨٩)	(٦,٤٥٩,٤٨٧)	أستثمارات عقارية
٥,٧٤١	١٥٨	أرصدة مدينة أخرى
٩٢٩,٣٨٧	-	أتعاب إدارة دائنة
-	٣,٩٣٨,١٠٠	أطراف ذات علاقة
(٣٤١,٠٣٠)	١٣٩,٢٨٠	أرصدة دائنة اخرى
٢,٨٢٤,٨٨٤	٢,٩٩٧,٤٠٨	مصاريف مستحقة
(٢,٠٢٣,٣٨٨)	(٣,٥٠٨,٢١٤)	صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الانشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية:
-	٣,٤١٢,١٣١	استثمارات لغرض المتاجرة
٢١٤,٣٠٥	-	المحصل من استثمارات لغرض المتاجرة
٢١٤,٣٠٥	٣,٤١٢,١٣١	صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الانشطة التشغيلية
(١,٨٠٩,٠٨٣)	(٩٦,٠٨٣)	صافي الزيادة (النقص) في أرصدة النقد
١,٩٢٨,٣١١	١١٩,٢٢٨	رصيد النقد في بداية السنة
١١٩,٢٢٨	٢٣,١٤٥	رصيد النقد في نهاية السنة



إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

صندوق مدينة كسب

قائمة التغيرات في صافي الموجودات

للسنة المنتهية في ٣٠ أبريل

٢٠١٧	٢٠١٨
ريال سعودي	ريال سعودي
١٣٢,٤٢٣,٣٥٨	١٢٧,٩٧٥,١٨٧
(٤,٤٤٨,١٧١)	(٦,٣٢٧,٠٩٣)
١٢٧,٩٧٥,١٨٧	١٢١,٦٤٨,٠٩٤

صافي الموجودات في بداية السنة

صافي خسارة السنة

صافي الموجودات في نهاية السنة

معاملات الوحدات :

بالوحدات

٢٠١٧	٢٠١٨
بالوحدات	بالوحدات
١٦,٠٠٠,١١٠	١٦,٠٠٠,١١٠
١٦,٠٠٠,١١٠	١٦,٠٠٠,١١٠

الوحدات القائمة في بداية السنة

الوحدات القائمة في نهاية السنة



إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

إيضاح (١): عام :

- إن صندوق مدينة كسب (الصندوق) هو صندوق استثمار عقاري مغلّق ومحدد المدة مؤسس ومدار بموجب الاتفاق بين قسم الخدمات الاستثمارية شركة كسب المالية (مدير الصندوق) والمستثمرين بالصندوق (مالكي الوحدات) .
- يهدف الصندوق إلى تنمية أموال مالكي الوحدات على المدى المتوسط من خلال شراء قطعة أرض شرق مدينة الرياض وبناء مجمع سكني متكامل ومن ثم تأجيرها للمستفيدين لمدة محدودة بعد ذلك يتم بيعه نهاية الفترة المحددة للصندوق والبالغة ثلاث سنوات ابتداء من ١٦ أغسطس ٢٠١١ (الموافق ١٦ رمضان ١٤٣٢هـ) مع إمكانية تمديدتها لسنتين .
- يوجد لدى الصندوق اتفاقية مشتركة مع شركة فخامة البناء (المطور) - شركة تابعة لمدير الصندوق - والذي قام بالمساهمة في الصندوق عند التأسيس بمبلغ ٤,٧٠٥,٨٨٢ ريال سعودي
- بتاريخ ١٧ يونيو ٢٠١٤، حصل مدير الصندوق على موافقة هيئة السوق المالية بتغيير أمين الحفظ من شركة كسب المالية (مدير الصندوق) إلى شركة الأهلي المالية (أمين الحفظ) بغرض الحصول على تمويل للمشروع حيث تم نقل ملكية الأرض إلى الشركة العقارية المطورة للمليك والإدارة المحدودة شركة تابعة للبنك الأهلي التجاري وذلك كضمان مقابل القرض الممنوح للشركة (إيضاح ٦-٧)
- يتعامل مدير الصندوق مع مالكي الوحدات في الصندوق على أساس أنه 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 .

إن إدارة الصندوق من مسؤولية 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 عند الاشتراك .

إيضاح (٢) : ملخص لأهم السياسات المحاسبية :

الأساس المحاسبي:

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير المحاسبية الصادرة من 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 .

الاستثمارات لفرض المتاجرة :

يتم إثبات الاستثمارات المقتناة لأغراض المتاجرة على أساس الأسعار السائدة في السوق بتاريخ قائمة المركز المالي يتم إدراج الأرباح والخسائر غير المحققة عن إعادة تقويم الاستثمارات والأرباح والخسائر المحققة عن استبعاد الاستثمارات في قائمة العمليات.

الاستثمار العقاري :

يتم إثبات الاستثمار العقاري (تحت الإنشاء) بالتكلفة ناقصاً أي تدني في قيمته (إن وجدت) ، والذي يتم تعديله بعد ذلك ليشمل تكلفة الأعمال تحت التنفيذ .

صندوق مدينة كسب
إيضاحات حول القوائم المالية
كما في ٣٠ أبريل ٢٠١٨

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 مدينة كسب
إيضاحات حول القوائم المالية
كما في ٣٠ أبريل ٢٠١٨

إيضاح (٣): الاستثمارات المقتناة لغرض المتاجرة:

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

في ٣٠ أبريل		
٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣,٤٦٩,٨٧٥	٥٧,٧٤٤	القيمة السوقية للوحدات
٣٨٤,٤٧٢	٥,٥٢٦	عدد الوحدات المستثمر بها

أرباح من الاستثمارات لغرض المتاجرة:

في ٣٠ أبريل		
٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٢,٥٨٨	٥٥,٥٥٥	أرباح محققة
٣,١٠٧	(٤٢,٦٨٦)	خسائر غير محققة
٣٥,٦٩٥	١٢,٨٦٩	الأجمالي

إيضاح (٤) : دفعات مقدمة للمقاولين:

تتمثل الدفعات المقدمة للمقاولين بدفعات مقابل عقود المقاولات مع مقاولين وذلك لإنشاء مشروع مدينة كسب العقاري خلال العام ٢٠١٥، قام أحد المقاولين - شركة أحمد نصار وشركاه للمقاولات المحدودة بالتعثر عن الإنتهاء عن أعماله خلال العام ٢٠١٣ وعليه قامت شركة فخامة البناء (المطور) برفع دعوى قضائية ضد هذا المقاول للمطالبة بمبلغ ١١,٧٣٠,٨٦٠ ريال سعودي ، علماً بأن المبلغ يتضمن غرامات تأخير وتكاليف تعاقد مع مقاول آخر لاستكمال المشروع. وقد بلغت الدفعات المقدمة لهذا المقاول مبلغ ٦,٤٠١,٦٩٢ ريال سعودي وبلغت المبالغ المحتجزة الدائنة المستحقة مبلغ ٢,٢٦١,٥١٩ ريال وبناءاً على ذلك قام الصندوق بتكوين مخصص بمبلغ ٦,٤٠١,٦٩٢ ريال سعودي مقابل الدفعات المقدمة الغير محصلة من المقاول .

في ٣٠ أبريل	
٢٠١٧	٢٠١٨
ريال سعودي	ريال سعودي
٩,٨٦٢,٨٩٢	٧,٦٥٩,٤٧٢
(٦,٤٠١,٦٩٢)	(٦,٤٠١,٦٩٢)
٣,٤٦١,٢٠٠	١,٢٥٧,٧٨٠

دفعات لمقاولين
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
الصافي

إيضاح (٥): الاستثمار العقاري:

وفقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية يتم إثبات الاستثمار العقاري بالتكلفة في القوائم المالية حيث يتم إثبات الاستثمار العقاري البالغ ١٩٦,٦٩٩,٩٠٤ ريال سعودي بالتكلفة (٣٠ أبريل ٢٠١٧: ١٩٠,٢٤٠,٤١٧ ريال سعودي) وهو لا يزال في مرحلة التطوير.

في حال إثبات الاستثمار العقاري بقيمته العادلة فإن صافي قيمة الموجودات وقيمة الوحدة تصبح كالتالي:

في ٣٠ أبريل		
٢٠١٧	٢٠١٧	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٩٠,٢٤٠,٤١٧	١٩٦,٦٩٩,٩٠٤	صافي قيمة الاستثمار العقاري
١١,٨٨	١٢,٢٩	قيمة الوحدة

إن الربح الغير محقق من الزيادة في القيمة العادلة

القيمة العادلة	
٢٣٨,٥١١,٠١٠	٢٥١,٦١٢,٢٨٠
ناقص: التكلفة	(١٩٦,٦٩٩,٩٠٤)
الربح الغير محقق	٦١,٣٧١,٨٦٣

تم نقل ملكية الأرض المقام عليها المشروع العقاري إلى إحدى الشركات التابعة للبنك الأهلي التجاري كضمان مقابل القرض الممنوح للصندوق (إيضاح ٦).

إيضاح (٦): قرض طويل الأجل:

وقعت شركة كسب المالية (مدير الصندوق) اتفاقية تسهيلات اسلامية مصرفية مع البنك الأهلي بقيمة ٥٠ مليون ريال سعودي وذلك لتمويل مشروع مدينة كسب. إن هامش الربح على هذه التسهيلات ٨,٢٪ على مدى ٤ سنوات ويستحق القرض في ٢٩ سبتمبر ٢٠١٨ حيث يتم الدفع على ست دفعات نصف سنوية تبدأ من ١٨ شهراً من تاريخ ٢٩/٣/٢٠١٦، هذه التسهيلات مضمونة بسندات لأمر ورهن الأرض المقام عليها المشروع إلى الشركة العقارية المطورة للملك والإدارة المحدودة، شركة تابعة للبنك الأهلي التجاري.

صندوق مدينة كسب

إيضاحات حول القوائم المالية

كما في ٣٠ أبريل ٢٠١٨

إيضاح (٧) : المعاملات مع أطراف ذات علاقة :

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

في ٣٠ أبريل		
٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	
-	٣٩٣٨١٠٠	معاملات مالية
٤,٣٩٦,٠٨٣	٤,٣٩٦,٠٨٣	اتعاب إدارة محملة من مدير الصندوق

إن الأرصدة الناتجة عن هذه المعاملات والمتضمنة بالقوائم المالية هي كالآتي :

في ٣٠ أبريل		
٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤,٣٩٦,٠٨٣	٤,٣٩٦,٠٨٣	اتعاب إدارة دائنة لمدير الصندوق
٥٠٠,٠٠٠	٧١,٣٩٣	دفعات مقدمة لشركة فخامة البناء (المطور) شركة تابعة لمدير الصندوق
٣,٤٦٩,٨٧٥	٥٦,٦٠١	استثمارات لغرض المتاجرة (صناديق مدارة بواسطة مدير الصندوق)
٥,٥٦٥,٦٥١	٥,٥٦٥,٦٥١	دفعات مقدمة لشركة الأعمال التطويرية (شركة شقيقة لمدير الصندوق)
١,٩٨٠,٨٩٣	٢,٦٩٠,٥٨٣	مبالغ محتجزة لشركة الأعمال التطويرية (شركة شقيقة لمدير الصندوق)
٨٨٤,٨٩١	١,٠٥٤,٥٤٦	مبالغ محتجزة لشركة التعفف (شركة شقيقة لمدير الصندوق)

إن حساب مالكي الوحدات كما في ٣٠ أبريل ٢٠١٨ عدد ١٦,٠٠٠,١١٠ وحدة ويملك مدير الصندوق ٢,١٣٦,٩٩٣ وحدة من وحدات الصندوق.

إيضاح (٨) : 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 مرابحة 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 .

إيضاح (٩) : 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 مرابحة وتوزيعات أرباح مستحقة و ذمم دائنة لمدير الصندوق إن القيمة العادلة لهذه الأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.