

**صندوق كسب الفرص العقارية**

**(صندوق استثمار عقاري عام شبه مغلق)**

**القوائم المالية وتقرير مراقب الحسابات**

**للسنة المنتهية في ٣٠ أبريل ٢٠١٩**

٢٠ مايو ٢٠١٩

تقرير مراجع الحسابات المستقل

المحترمين

إلى / مالكي الوحدات

صندوق كسب الفرص العقارية

الرياض - المملكة العربية السعودية

**الرأي :**

لقد قمنا بمراجعة قائمة الموجودات والطلبات لصندوق كسب الفرص العقارية - (الصندوق)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣٠ أبريل ٢٠١٩، 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 ٢٠١٩، 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 وفينا 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 للصدوق .
- 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 الصدوق على البقاء مستمر. وإذا خلصنا 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 الصدوق 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 لصدوق كسب الفرص العقارية - صندوق استثماري غير محدد المدة - (الصدوق) تتفق مع أحكام لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية واتفافية مدير الصدوق ومالكي الوحدات .

عن الخراشي وشركاه

سليمان عبد الله الخراشي

ترخيص رقم (٩١)



صندوق كسب الفرص العقارية

قائمة الموجودات والمطلوبات

كما في ٣٠ أبريل ٢٠١٩

| ٢٠١٨       | ٢٠١٩       | إيضاح |                                 |
|------------|------------|-------|---------------------------------|
| ريال سعودي | ريال سعودي |       |                                 |
| ٤٨,٧٣٤     | ٥٦,٢٠٣     |       | <b>الموجودات:</b>               |
| ١٣٦,٩٥٥    | ٩٨,٢٣٥     | ٣     | نقد لدى البنوك                  |
| ١٩,٥٤٠,١١٥ | ١٤,٢٤٤,١٧٥ | ٤     | إستثمارات لغرض المتاجرة         |
| -          | ٢٩,١٥٩     |       | إستثمارات عقارية                |
| -          | ٢٧٧,٢٩٩    |       | أطراف ذات علاقة                 |
| ٣,٦٣٠      | -          |       | ايرادات مستحقة                  |
| ١٩,٧٢٩,٤٣٤ | ١٤,٧٠٥,٠٧١ |       | مصاريف مدفوعة مقدماً            |
|            |            |       | مجموع الموجودات                 |
| ١٩٣,٠١٧    | ١٩٣,٠١٧    |       | <b>المطلوبات:</b>               |
| ٤٢٤,٦٧٥    | ٤٥٤,٨٣٧    |       | أتعاب إدارة دائنة               |
| ٦١٧,٦٩٢    | ٦٤٧,٨٥٤    |       | مصاريف مستحقة وارصدة دائنة أخرى |
| ١٩,١١١,٧٤٢ | ١٤,٠٥٧,٢١٧ |       | مجموع المطلوبات                 |
| ٢,٢٢٥,١١٦  | ١,٦٣٨,٦١٢  |       | صافي الموجودات                  |
| ٨,٥٩       | ٨,٠٤       |       | الوحدات المصدرة                 |
|            |            |       | سعر الوحدة                      |

الخراشي وشركاه  
محاسبون ومراجعون قانونيون  
ترخيص : ٥٣٦ Lic.: 536  
Certified Accountants  
& Auditors  
AL-Kharashi Co.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

صندوق كسب الفرص العقارية

قائمة العمليات

للسنة المنتهية في ٣٠ أبريل ٢٠١٩

| ٢٠١٨       | ٢٠١٩       | إيضاح |  |
|------------|------------|-------|--|
| ريال سعودي | ريال سعودي |       |  |
| ١٢,٧٤٧     | -          | ٣     | <b>الإيرادات:</b>                            |
| ٧,٣٦٢      | (٣٣٠,٠٠٢)  |       | أرباح من الاستثمارات لغرض المتاجرة           |
| (٤,٠٠٣)    | (١١,٨٣٥)   |       | صافي خسائر أرباح بيع أراضي                   |
| ١٢,٦٨١     | ٢٧,٥٦١     |       | خسائر غير محققة من الاستثمارات لغرض المتاجرة |
| ٢٨,٧٨٧     | (٣١٤,٢٧٦)  |       | إيرادات أخرى                                 |
|            |            |       | مجموع دخل الاستثمار                          |
|            |            |       | <b>المصاريف:</b>                             |
| (٣٤٥,٠٨٧)  | -          | ٦     | اتعاب إدارة                                  |
| (٢١٢,٦٣٢)  | (٨٨,٦٣٦)   |       | مصاريف عمومية                                |
| (٥٥٧,٧١٩)  | (٨٨,٦٣٦)   |       | مجموع المصاريف                               |
| (٥٢٨,٩٣٢)  | (٤٠٢,٩١٢)  |       | صافي الدخل                                   |



إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

صندوق كسب الفرص العقارية

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣٠ أبريل ٢٠١٩

| ٢٠١٨        | ٢٠١٩        |   |
|-------------|-------------|---|
| ريال سعودي  | ريال سعودي  |   |
|             |             | الانشطة التشغيلية:                            |
| (٥٢٨,٩٣٢)   | (٤٠٢,٩١٢)   | صافي الدخل                                    |
|             |             | التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :  |
| ٨٦٦,٤٣٥     | ٥,٢٩٥,٩٤٠   | أستثمارات عقارية                              |
|             | (٢٩,١٥٩)    | أطراف ذات علاقة                               |
| (١٧٢,٥٤٣)   | -           | أتعاب إدارة دائنة                             |
| (٣,٦٣٠)     | ٣,٦٣٠       | مصاريف مدفوعة مقدماً                          |
|             | (٢٧٧,٢٩٩)   | إيرادات مستحقة                                |
| ٨٨,٩٣٧      | ٣٠,١٦٢      | مصاريف مستحقة                                 |
| ٢٥٠,٢٦٧     | ٤,٦٢٠,٣٦٢   | صافي النقدية الناتجة من الانشطة التشغيلية     |
|             |             | الأنشطة الاستثمارية:                          |
| ١,١٢٠,٥٦٥   | ٣٨,٧٢٠      | استثمارات لغرض المتاجرة                       |
| ١,١٢٠,٥٦٥   | ٣٨,٧٢٠      | صافي النقدية الناتجة من الانشطة الاستثمارية   |
|             |             | الانشطة التمويلية:                            |
| (١,٥٠٠,٠٠٠) | (٤,٦٥١,٦١٣) | قيمة الوحدات المستردة                         |
| (١,٥٠٠,٠٠٠) | (٤,٦٥١,٦١٣) | صافي النقدية (المستخدمة في) الانشطة التمويلية |
| (١٢٩,١٦٨)   | ٧,٤٦٩       | صافي الزيادة (النقص) في أرصدة النقد           |
| ١٧٧,٩٠٢     | ٤٨,٧٣٤      | رصيد النقد في بداية السنة                     |
| ٤٨,٧٣٤      | ٥٦,٢٠٣      | رصيد النقد في نهاية السنة                     |

الخراشي وشركاه  
محاسبون ومراجعون قانونيون  
ترخيص : ٥٣٦ Lic.: 536  
Certified Accountants  
& Auditors  
AL-Kharashi Co.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

صندوق كسب الفرص العقارية  
قائمة التغيرات في صافي الموجودات  
للسنة المنتهية في ٣٠ أبريل ٢٠١٩

| ٢٠١٨        | ٢٠١٩        |                               |
|-------------|-------------|-------------------------------|
| ريال سعودي  | ريال سعودي  |                               |
| ٢١,١٤٠,٦٧٤  | ١٩,١١١,٧٤٢  | صافي الموجودات في بداية السنة |
| (١,٥٠٠,٠٠٠) | (٤,٦٥١,٦١٣) | قيمة الوحدات المستردة         |
| (٥٢٨,٩٣٢)   | (٤٠٢,٩١٢)   | صافي الدخل للسنة              |
| ١٩,١١١,٧٤٢  | ١٤,٠٥٧,٢١٧  | صافي الموجودات في نهاية السنة |

فيما يلي ملخص لمعاملات الوحدات خلال الفترة :

| ٢٠١٨      | ٢٠١٩      |                                |
|-----------|-----------|--------------------------------|
| بالوحدات  | بالوحدات  |                                |
| ٢,٣٥٥,٧٨٦ | ٢,٢٢٥,١٦٦ | الوحدات القائمة في بداية السنة |
| (١٣٠,٦٢٠) | (٥٨٦,٥٥٤) | الوحدات المستردة               |
| ٢,٢٢٥,١٦٦ | ١,٦٣٨,٦١٢ | الوحدات القائمة في نهاية السنة |



إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

## صندوق كسب الفرص العقارية

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٢٠ أبريل ٢٠١٩

### إيضاح (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 بأتعاب 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.

### **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 .

#### **الاستثمار العقاري :**

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

#### **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 وااثبات 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

للسنة المنتهية في ٣٠ أبريل ٢٠١٩

**إيضاح (٢) : الاستثمارات المقتناة لغرض المتاجرة :**

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

| في ٣٠ أبريل |                |
|-------------|----------------|
| عدد الوحدات | القيمة السوقية |
|             | ريال سعودي     |
| ١٣,١٠٥      | ٩٨,٢٣٥         |
| ٩,٢٥٣       | ١٣٦,٩٥٥        |

صندوق كسب للمرابحة :

في ٣٠ أبريل ٢٠١٩

في ٣٠ أبريل ٢٠١٨

أرباح من الاستثمارات لغرض المتاجرة:

| ٢٠١٨       | ٢٠١٩       |
|------------|------------|
| ريال سعودي | ريال سعودي |
| ١٢,٧٤٧     |            |
| (٤,٠٠٣)    | (١١,٨٣٥)   |
| ٨,٧٤٤      | (١١,٨٣٥)   |

أرباح محققة

خسائر مكاسب غير محققة

الصافي

صندوق كسب الفرص العقارية

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣٠ أبريل ٢٠١٩

#### **إيضاح (٤) : الاستثمار العقاري:**

وفقاً للمعايير المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية يتم إثبات الإستثمار العقاري بالتكلفة في القوائم المالية حيث يتم إثبات الاستثمار العقاري البالغ ١٩,٥٤٠,١١٥ ريال سعودي بالتكلفة (٢٠,٤٠٦,٥٥٠) ريال سعودي في ٣٠ أبريل ٢٠١٧ وهو لا يزال في مرحلة التطوير.

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

| ٢٠١٨       | ٢٠١٩       |                             |
|------------|------------|-----------------------------|
| ريال سعودي | ريال سعودي |                             |
| ١٩,٥٤٠,١١٥ | ١٤,٢٤٤,١٧٥ | صافي قيمة الأستثمار العقاري |
| ٨,٧٨       | ٧,٩٢       | قيمة الوحدة                 |

إن الربح الغير محقق من الزيادة في القيمة العادلة :

|              |              |                  |
|--------------|--------------|------------------|
| ٢٠,٥٩٢,٤٤١   | ١٣,١٦٦,٣٦٦   | القيمة العادلة   |
| (١٩,٥٤٠,١١٥) | (١٤,٢٤٤,١٧٥) | ناقص: التكلفة    |
| ١,٠٥٢,٣٢٦    | (١,٠٧٧,٨٠٩)  | الربح الغير محقق |

حركة الاستثمارات العقارية خلال العام هي كالتالي:

| ريال سعودي | ريال سعودي  |                                   |
|------------|-------------|-----------------------------------|
| ٢٠,٤٠٦,٥٥٠ | ١٩,٥٤٠,١١٥  | رصيد بداية العام                  |
| (٨٦٦,٤٣٥)  | (٥,٢٩٥,٩٤٠) | استثمارات عقارية مباعه خلال العام |
| ١٩,٥٤٠,١١٥ | ١٤,٢٤٤,١٧٥  |                                   |

صندوق كسب الفرص العقارية

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣٠ أبريل ٢٠١٩

**إيضاح (٥): تصفية الأستثمار في بنك الملك عبد العزيز :**

تم تصفية الأستثمار في بنك الملك عبد العزيز بمبلغ ١,١٣٠,١٤٢ ريال سعودي ونتج عن تلك التصفية خسائر بمبلغ ٣٣٠,٠٠٢ ريال سعودي خسائر تم تحميلها على قائمة الدخل في ٣٠ أبريل ٢٠١٩

**إيضاح (٦) : 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 :

| ٢٠١٨       | ٢٠١٩       |
|------------|------------|
| ريال سعودي | ريال سعودي |
| ٣٤٥,٠٨٧    | -          |

أتعاب إدارة محملة من مدير الصندوق

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

| ٢٠١٨       | ٢٠١٩       |
|------------|------------|
| ريال سعودي | ريال سعودي |
| ١٩٣,٠١٧    | ١٩٣,٠١٧    |
| ١٢١,٢١٦    | ٩٨,٢٣٥     |

أتعاب إدارة دائنة لمدير الصندوق

استثمارات لغرض المتاجرة في صندوق المراجعة (مدار

بواسطة مدير الصندوق)

### إيضاح (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 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 (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 مرابحة وتوزيعات أرباح مستحقة وضمم دائرة لمدير الصندوق إن القيمة العادلة لهذه الأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.