ملحق ٣: القوائم المالية لصندوق الجزيرة موطن للدخل العقاري

مالك المستودعات الحالي هو صندوق الجزيرة موطن للدخل العقاري وهو صندوق مطروح طرحاً خاصاً بتاريخ ١٤٣٥/٠٢/١٥هـ الموافق ٢٠١٣/١٢/١٩م والقوائم المالية ادناه هي القوائم المالية المدققه الخاصة به وهي غير منشوره على موقع تداول حيث لاتعكس البيانات المالية لصندوق الجزيرة موطن ريت وليست جزءاً من قوائمه المالية.

إرنست و يونغ و شركاهم (محاسبون قانونيون)
الطابق ٦ و ١٤ – برج الفيصلية
صندوق بريد ٢٧٣٢
شارع الملك فهد
الرياض ١١٤٦١
المملكة العربية السعودية
رقم التسجيل: ٤٥

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٤٠
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٧٣ ٤٧٣٠

www.ey.com

تقرير مراجعي الحسابات الى مالكي الوحدات في
صندوق الجزيرة موطن للدخل العقاري

نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة لصندوق الجزيرة موطن للدخل العقاري (الصندوق) - مدار من قبل شركة الجزيرة كابيتال ("مدير الصندوق") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وقوائم العمليات والتدفقات النقدية والتغيرات في صافي الموجودات للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن هذه القوائم المالية من مسئولية إدارة الصندوق التي أعدتها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسئوليتنا هي إبداء رأينا حول هذه القوائم المالية إستناداً الى أعمال المراجعة التي قمنا بها. تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تتطلب أن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على قناعة معقولة بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء جوهرية. تشتمل المراجعة على فحص الأدلة، على أساس العينة، المؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تتضمنها القوائم المالية. كما تشتمل على تقويم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة المطبقة من قبل الإدارة والعرض العام للقوائم المالية. بإعتقادنا أن مراجعتنا توفر درجة معقولة من القناعة تمكننا من إبداء رأينا حول القوائم المالية.

الرأي المطلق

في رأينا، أن القوائم المالية ككل تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، ونتائج أعماله وتدفقاته النقدية والتغيرات في صافي موجوداته للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

عن إرنست ويونغ

فهد محمد الطعيمي
محاسب قانوني
قيد سجل المحاسبين القانونيين رقم (٣٥٤)

الرياض: ١٦ جمادى الأولى ١٤٣٧هـ
(٢٥ فبراير ٢٠١٦)

صندوق الجزيرة موطن للدخل العقاري

قائمة العمليات
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

	إيضاح	٢٠١٥ ريال سعودي	للفترة من ٢٣ مارس ٢٠١٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ريال سعودي
دخل الاستثمار			
دخل من إيجار		٧,٧٧٦,٤١٣	٧,٠١٦,٨٢٨
أرباح محققة عن استثمارات تجارية		٣١,١٣٣	-
الحركة في الأرباح الغير محققة عن إعادة تقويم استثمارات تجارية		٣١,٥٠٢	٣٣,٨٨٤
		٧,٨٣٩,٠٤٨	٧,٠٥٠,٧١٢
المصاريف			
مصاريف عمولات خاصة	٧ و ٨	(٢,٣٦٥,٦١٥)	(١,٨٧٢,٨٨٢)
أتعاب إدارة	٨	(٩٦١,٢٥٥)	(٧٠٥,٨٥٢)
أتعاب تشغيل وصيانة		(٦٠٩,٠٢٥)	(١٢٤,٧٧١)
أتعاب أخرى	٨	(٩٦,٨٩٦)	(٦٢٠,٥٢٢)
أتعاب حفظ	٨	(٥١,٢٦٦)	(٣٧,٦٤٧)
		(٤,٠٨٤,٠٥٧)	(٣,٣٦١,٦٧٤)
صافي دخل العمليات للسنة/ للفترة		٣,٧٥٤,٩٩١	٣,٦٨٩,٠٣٨

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١١ جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق الجزيرة موطن للدخل العقاري

قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

	إيضاح	٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٤ ريال سعودي
الموجودات			
رصيد لدى البنك	٨	٤,٩٤٧	٢,٢٢٨
استثمارات تجارية	٤ و ٨	٧,٢٦١,٥٢٠	٩,١٩٨,٨٨٤
إيرادات مستحقة		١١٧,٣١٤	-
استثمارات عقارية، بالتكلفة	٥	١١١,١٥٩,١٠٧	١١١,١٥٩,١٠٧
إجمالي الموجودات		١١٨,٥٤٢,٨٨٨	١٢٠,٣٦٠,٢١٩
المطلوبات			
إيجار مقدم		١,٥١٢,٩٨٥	٢,٨٠٤,٦٥٩
أتعاب مستحقة	٨	٧٢٣,٧٤٤	٤١٤,٠٨٦
عمولة خاصة مستحقة	٧ و ٨	١,٨٥٤,١٣٤	١,٨٧٢,٨٨٢
قرض مرابحة	٧ و ٨	٥٥,٥٧٩,٥٥٤	٥٥,٥٧٩,٥٥٤
إجمالي المطلوبات		٥٩,٦٧٠,٤١٧	٦٠,٦٧١,١٨١
صافي الموجودات		٥٨,٨٧٢,٤٧١	٥٩,٦٨٩,٠٣٨
الوحدات المصدرة		٥٦٠,٠٠٠	٥٦٠,٠٠٠
قيمة الوحدة		١٠٥,١٣	١٠٦,٥٩

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١١ جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق الجزيرة موطن للدخل العقاري

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

	٢٠١٥ ريال سعودي	للفترة من ٢٣ مارس ٢٠١٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ريال سعودي
النشاطات التشغيلية		
صافي دخل العمليات	٣,٧٥٤,٩٩١	٣,٦٨٩,٠٣٨
التعديلات لـ:		
أرباح محققة من استبعاد استثمارات تجارية	(٣١,١٣٣)	-
الحركة في الأرباح غير المحققة من الاستثمارات التجارية	(٣١,٥٠٢)	(٣٣,٨٨٤)
	٣,٦٩٢,٣٥٦	٣,٦٥٥,١٥٤
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		
استثمارات عقارية	-	(١١١,١٥٩,١٠٧)
إيرادات مستحقة	(١١٧,٣١٤)	-
قرض مرابحة	-	٥٥,٥٧٩,٥٥٤
إيجار مقدم	(١,٢٩١,٦٧٤)	٢,٨٠٤,٦٥٩
عمولات خاصة مستحقة	(١٨,٧٤٨)	١,٨٧٢,٨٨٢
أتعاب مستحقة	٣٠٩,٦٥٨	٤١٤,٠٨٦
صافي النقدية من (المستخدمة في) النشاطات التشغيلية	٢,٥٧٤,٢٧٨	(٤٦,٨٣٢,٧٧٢)
النشاطات الاستثمارية		
شراء استثمارات تجارية	(٥,٣٥٥,٠٠٠)	(٩,١٦٥,٠٠٠)
متحصلات من استبعاد استثمارات تجارية	٧,٣٥٤,٩٩٩	-
صافي النقدية من (المستخدمة في) النشاطات الاستثمارية	١,٩٩٩,٩٩٩	(٩,١٦٥,٠٠٠)
النشاطات التمويلية		
متحصلات من الوحدات المصدرة	-	٥٦,٠٠٠,٠٠٠
توزيع لمالكي الوحدات	(٤,٥٧١,٥٥٨)	-
النقدية (المستخدمة في) من النشاطات التمويلية	(٤,٥٧١,٥٥٨)	٥٦,٠٠٠,٠٠٠
الزيادة في الرصيد لدى البنك	٢,٧١٩	٢,٢٢٨
الرصيد لدى البنك في بداية السنة/ الفترة	٢,٢٢٨	-
الرصيد لدى البنك في نهاية السنة/ الفترة	٤,٩٤٧	٢,٢٢٨

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١١ جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق الجزيرة موطن للدخل العقاري

قائمة التغيرات في صافي الموجودات
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

	٢٠١٥ ريال سعودي	للفترة من ٢٣ مارس ٢٠١٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ريال سعودي
صافي قيمة الموجودات في بداية السنة/ الفترة	٥٩,٦٨٩,٠٣٨	-
صافي دخل العمليات	٣,٧٥٤,٩٩١	٣,٦٨٩,٠٣٨
متحصلات من الوحدات المصدرة	-	٥٦,٠٠٠,٠٠٠
توزيع إلى مالكي الوحدات	(٤,٥٧١,٥٥٨)	-
صافي قيمة الموجودات في نهاية السنة/ الفترة	٥٨,٨٧٢,٤٧١	٥٩,٦٨٩,٠٣٨

معاملات الوحدات

فيما يلي ملخصاً بمعاملات الوحدات التي تمت خلال السنة/الفترة:

	٢٠١٥ وحدات	٢٠١٤ وحدات
الوحدات في بداية السنة/ الفترة	٥٦٠,٠٠٠	-
وحدات مكتتبة خلال السنة/ الفترة	-	٥٦٠,٠٠٠
الوحدات في نهاية السنة/ الفترة	٥٦٠,٠٠٠	٥٦٠,٠٠٠

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

صندوق الجزيرة موطن للدخل العقاري

إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١ - عـام

صندوق الجزيرة موطن للدخل العقاري ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري محدد المدة ومتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، أنشئ بموجب اتفاق بين شركة الجزيرة كابيتال ("مدير الصندوق") والمستثمرين فيه ("مالكي الوحدات"). يتمثل الهدف الاستثماري للصندوق في تحقيق دخل منتظم من خلال الإستثمار في العقارات المؤجرة و العاملة في قطاع التخزين.

قدمت النشرة الخاصة بالصندوق إلى هيئة سوق المالية بتاريخ ٢٢ محرم ١٤٣٥هـ (الموافق ٢٥ نوفمبر ٢٠١٣) للموافقة عليها. يوجد في الصندوق عدد ثابت من اشتراكات مالكي الوحدات ولمدة محددة بـ ٥ سنوات اعتباراً من تاريخ الإغلاق. الصندوق مصمم للمستثمرين الراغبين في الاستثمار في العقارات في المملكة العربية السعودية وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية ("الشريعة").

بدأ الصندوق عملياته بتاريخ ٢٢ جمادي الأولى ١٤٣٥هـ (الموافق ٢٣ مارس ٢٠١٤).

تمسك دفاتر وسجلات الصندوق بالريال السعودي.

٢ - اللوائح النظامية

يخضع الصندوق للائحة صناديق الاستثمار العقاري (اللائحة) المنشورة من قبل هيئة السوق المالية بتاريخ ١٩ جمادى الثاني ١٤٢٧هـ (الموافق ١٥ يوليو ٢٠٠٦) والتي تنص على الأمور التي يتعين على جميع صناديق الاستثمار العقاري العاملة في المملكة العربية السعودية اتباعها.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

العرف المحاسبي

تعد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتشمل على قياس الاستثمارات المقتناه لأغراض المتاجرة بالقيمة العادلة.

تقويم الإستثمارات

تقوم الاستثمارات المشتراة لأغراض المتاجرة بسعر السوق بتاريخ قائمة المركز المالي. تدرج الأرباح والخسائر غير المحققة من إعادة تقويم الاستثمارات وكذا الأرباح والخسائر المحققة الناتجة عن استبعاد الاستثمارات في قائمة العمليات.

تقيد الاستثمارات العقارية بالتكلفة. يتم رسملة التكلفة التي يمكن أن تنسب مباشرة إلى اقتناء وتطوير العقارات وتشمل مصاريف التطوير وأتعاب المطور وأتعاب مهندس استشاري المشروع المتكبدة حتى تاريخه، وتدرج ضمن القيمة الدفترية للعقار.

تم الإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في الإيضاح (٥) حول القوائم المالية.

إثبات الإيرادات

يتم احتساب دخل الإيجار من الايجارات التشغيلية للاستثمارات العقارية على أساس القسط الثابت. تدرج الأرباح والخسائر المحققة من استبعاد الاستثمارات والأرباح والخسائر الغير محققة من بيع الاستثمارات في قائمة العمليات.

المعاملات الاستثمارية

تقيد المعاملات الاستثمارية بتاريخ التداول.

٣ - السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

القروض ومصاريف العمولات الخاصة
يتم إثبات القروض بقيمة المتحصلات، صافي تكاليف المعاملات المتكبدة، إن وجد. تحمل مصاريف العمولات الخاصة على قائمة العمليات.

الزكاة وضريبة الدخل
الزكاة وضريبة الدخل من مسئولية مالكي الوحدات، وبالتالي لا يجنب لهما أي مخصص في القوائم المالية.

٤ - الاستثمارات التجارية

فيما يلي ملخصاً بمكونات المحفظة الاستثمارية:

	القيمة السوقية ريال سعودي	التكلفة ريال سعودي	الأرباح غير المحققة ريال سعودي
٢٠١٥			
صندوق الجزيرة القوافل	٧,٢٦١,٥٢٠	٧,١٩٦,١٣٤	٦٥,٣٨٦
٢٠١٤			
صندوق الجزيرة القوافل	٩,١٩٨,٨٨٤	٩,١٦٥,٠٠٠	٣٣,٨٨٤

٥ - الاستثمارات العقارية

فيما يلي ملخصاً بمكونات الاستثمارات العقارية في آخر يوم تقويم:

وصف المشروع:	التكلفة ريال سعودي	القيمة العادلة ريال سعودي
٢٠١٥		
مخازن جدة – المربع الشمالي	٥٧,١٠٥,٧٧١	٦١,٣٠٤,٥٦٧
مخازن جدة – المربع الجنوبي	٥٤,٠٥٣,٣٣٦	٥٧,٢٣٣,٩٢٤
	١١١,١٥٩,١٠٧	١١٨,٥٣٨,٤٩١
٢٠١٤		
مخازن جدة – المربع الشمالي	٥٧,١٠٥,٧٧١	٦٠,٧١٦,٧١٤
مخازن جدة – المربع الجنوبي	٥٤,٠٥٣,٣٣٦	٥٥,٢٤٦,٦٦٩
	١١١,١٥٩,١٠٧	١١٥,٩٦٣,٣٨٣

تقيد الاستثمارات العقارية بالتكلفة التاريخية. تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بناءاً على متوسط قيمة عمليتي تثمين للقيمة السوقية تم إجراؤهما من قبل خبيري تثمين. تخضع هذه الأقيام المبنيه على تقديرات خبيري تثمين مستقلين لعدم التأكد من التقديرات.

تم شراء الاستثمارات العقارية من شركة موطن العقارية.

وحيث أنه لا يسمح للصندوق، من الناحية النظامية، تملك العقارات في المملكة العربية السعودية، فإن صكوك ملكية العقارات مسجلة باسم شركة أمان للتطوير والاستثمار العقاري التي تقوم بحفظ هذا الصكوك.

٦- الأثر على صافي قيمة الموجودات في حالة تقويم الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة

طبقاً للمادة ٢٢ من لائحة صناديق الإستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يجب أن يقوم مدير الصندوق بتثمين موجودات الصندوق بناءاً على متوسط عمليتي تثمين يتم إعدادها من قبل خبراء تثمين مستقلين. كما هو مبين في أحكام وشروط الصندوق، تم احتساب صافي قيمة الموجودات المعلنة عنها، وأتعاب الإدارة وأتعاب الأداء على أساس القيمة العوفية التي تم الحصول عليها. وطبقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، تم قيد الاستثمارات العقارية بالتكلفة في هذه القوائم المالية.

١) فيما يلي تحليلاً بالأرباح غير المحققة عن الاستثمارات بناء على عمليات التثمين (القيمة العادلة) كما في ٣١ ديسمبر:

	٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٤ ريال سعودي
القيمة العادلة للإستثمارات العقارية (إيضاح ٥)	١١٨,٥٣٨,٤٩١	١١٥,٩٦٣,٣٨٣
تكلفة الاستثمارات العقارية (إيضاح ٥)	١١١,١٥٩,١٠٧	١١١,١٥٩,١٠٧
أرباح غير محققة مبنيه على أساس عمليات التثمين	٧,٣٧٩,٣٨٤	٤,٨٠٤,٢٧٦
الوحدات المصدرة	٥٦٠,٠٠٠	٥٦٠,٠٠٠
حصة الوحدة في الأرباح غير المحققة بناءاً على عمليات التثمين	١٣,١٨	٨,٥٨

٢) فيما يلي تحليلاً لصافي قيمة الموجودات باستخدام القيمة العادلة للعقارات كما في ٣١ ديسمبر:

	٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٤ ريال سعودي
صافي قيمة الموجودات بالتكلفة، الظاهرة في هذه القوائم المالية	٥٨,٨٧٢,٤٧١	٥٩,٦٨٩,٠٣٨
الأرباح غير المحققة المبنية على أساس عمليات تثمين العقارات (إيضاح ٦-١)	٧,٣٧٩,٣٨٤	٤,٨٠٤,٢٧٦
صافي الموجودات بالقيمة العادلة	٦٦,٢٥١,٨٥٥	٦٤,٤٩٣,٣١٤

٣) فيما يلي تحليلاً بصافي قيمة الموجودات للوحدة باستخدام القيمة العادلة للعقارات كما في ٣١ ديسمبر:

	٢٠١٥ ريال سعودي	٢٠١٤ ريال سعودي
صافي قيمة الموجودات للوحدة، بالتكلفة الظاهرة في هذه القوائم المالية	١٠٥,١٣	١٠٦,٥٩
الأثر على صافي قيمة الموجودات للوحدة بسبب الأرباح غير المحققة المبنية على عمليات تثمين العقارات (إيضاح ٦-١)	١٣,١٨	٨,٥٨
صافي قيمة الموجودات للوحدة بالقيمة العادلة	١١٨,٣١	١١٥,١٧

٧- قرض مرابحة

خلال شهر مارس ٢٠١٤، أبرم الصندوق إتفاقية قرض مرابحة مع بنك الجزيرة ("البنك")، جهة منتسبة، بمبلغ ٥٥,٥٧٩,٥٥٤ ريال سعودي. يحمل القرض معدل عمولة خاصة قدرها ٤,٢٩%. يستحق السداد في ٢٤ مارس ٢٠١٥. تم تجديد فترة السداد ليصبح القرض يستحق السداد في ١٧ مارس ٢٠١٦ بمعدل عمولة خاصة قدرها ٤,٢٢%. وقد تم الحصول على هذا القرض لسداد جزء من إجمالي قيمة شراء الممتلكات العقارية.

٨ - المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

يدفع الصندوق لمدير الصندوق أتعاب إدارة بواقع ١,٥% سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق. ولأغراض احتساب أتعاب الإدارة و أتعاب الأداء، تم تحديد صافي قيمة الموجودات على أساس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية. بلغت قيمة أتعاب الإدارة خلال السنة ٩٦١,٢٥٥ ريال سعودي (٢٠١٤: ٧٠٥,٨٥٢ ريال سعودي).

حمل مدير الصندوق أتعاب أخري قدرها ٩٦,٨٩٦ ريال سعودي (٢٠١٤: ٦٢٠,٥٢٢ ريال سعودي) طبقا لشروط الصندوق.

بالإضافة إلى ذلك، حمل مدير الصندوق أتعاب حفظ بواقع ٠,٠٨% سنوياً تحسب على أساس صافي قيمة موجودات الصندوق. بلغت قيمة أتعاب الحفظ خلال السنة ٥١,٢٦٦ ريال سعودي (٢٠١٤: ٣٧,٦٤٧ ريال سعودي). تم الإفصاح عن الأتعاب المستحقة لمدير الصندوق في قائمة المركز المالي.

كما هو مذكور في الإيضاح (٧)، قام الصندوق بالحصول على قرض مرابحة من جهة ذات علاقة بمعدل عمولة خاصة ثابتة.

تم الافصاح عن مصاريف العمولات الخاصة للسنة والعمولات الخاصة المستحقة تمثل هذه القروض في قائمة العمليات وقائمة المركز المالي على التوالي. كما تم الافصاح عن رصيد قرض المرابحة في قائمة المركز المالي.

يحتفظ الصندوق بحساب بنكي لدى أحد البنوك "جهة ذات علاقة" ولديه الاستثمار في صندوق تابع لجهة ذات علاقة. تم الافصاح عن الرصيد لدى البنك والاستثمارات التجارية في نهاية السنة في قائمة المركز المالي.

٩ - إدارة المخاطر

مخاطر أسعار العمولات الخاصة

تمثل مخاطر أسعار العمولات الخاصة المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة أداة مالية ما نتيجة للتغيرات في أسعار العمولات الخاصة السائدة في السوق.
وبتاريخ قائمة المركز المالي، لم يتعرض الصندوق لمخاطر أسعار عمولات خاصة لأن موجوداته ومطلوباته غير مرتبطة بعمولة.

مخاطر الإئتمان

تمثل مخاطر الإئتمان عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بإلتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الأخر لخسارة مالية.

يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان بشأن الأرصدة لدى البنوك. يقوم مدير الصندوق بالحد من مخاطر الائتمان وذلك بمراقبتها والتعامل مع أطراف ذات سمعة جيدة فقط والحفاظ على حسابات البنوك في بنوك ذات سمعة جيدة فقط.

مخاطر أسعار السوق

تمثل مخاطر أسعار السوق المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الاستثمارات العقارية الخاصة بالصندوق بسبب التغيرات في الأسعار السائدة بالسوق. ان استثمارات الصندوق محفوفة بالشكوك وذلك فيما يتعلق بمخاطر أسعار السوق نتيجة لعدم التأكد من الأسعار المستقبلية.

يقوم مدير الصندوق بالحد من مخاطر أسعار السوق وذلك بمراقبة أسعار السوق للاستثمارات العقارية التي قام بها الصندوق.

مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي يواجهها الصندوق في توفير الأموال اللازمة للوفاء بالتعهدات المتعلقة بالتزاماته المالية. تنتج مخاطر السيولة عن عدم المقدرة على بيع أصل مالي بسرعة وبمبلغ يعادل قيمته العادلة.

يمكن استرداد الوحدات بتاريخ استحقاق الصندوق، وبالتالي لا يتعرض الصندوق لمخاطر السيولة عند الوفاء باستردادات مالكي الوحدات خلال فترة الصندوق.

٩ - إدارة المخاطر - تتمة

مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات التقلبات التي تطرأ على قيمة أداه مالية ما بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. يعتبر الريال السعودي العملة الرئيسية للصندوق. وحيث أن موجودات ومطلوبات الصندوق مسجلة بالريال السعودي، فان الصندوق لا يتعرض لمخاطر عملات هامة.

المخاطر القانونية

كما هو مبين في الإيضاح (٥)، يحظر على الصندوق من الناحية النظامية تملك العقارات في المملكة العربية السعودية، وبالتالي تسجل صكوك العقارات باسم شركة أمان للاستثمار والتطوير العقاري والتي تعمل كأميناً لهذه الصكوك. يخضع تنفيذ الحقوق والالتزامات ذات العلاقة إلى التفسير والتنفيذ من قبل المحاكم المختصة.

١٠- آخر يوم للتقويم

كان آخر يوم تقويم للسنة للفترة ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٢٠١٤: ٣١ ديسمبر ٢٠١٤).

١١- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية للصندوق من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٦جمادى الأول ١٤٣٧هـ (الموافق ٢٥ فبراير ٢٠١٦).