

# صندوق الرابطة العقاري

القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢  
وتقرير مراجعي الحسابات

## تقرير مراجعي الحسابات

إلى حاملي وحدات صندوق الريبة العقاري:

### نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة لصندوق الريبة العقاري ("الصندوق") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، وقوائم العمليات والتدفقات النقدية والتغيرات في صافي الموجودات للسنة المنتهية في ذلك التاريخ بما في ذلك الإيضاحات المرفقة المتعلقة بها. إن هذه القوائم المالية هي مسؤولية إدارة الصندوق التي أعدتها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى المراجعة التي قمنا بها.

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تتطلب منا تخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية لا تحتوي على أخطاء جوهرية. تشمل المراجعة إجراء فحص اختباري للمستندات والأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. كما تتضمن المراجعة إجراء تقييم للسياسات المحاسبية المطبقة والتقديرات الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة ولطريقة العرض العام للقوائم المالية. ونعتقد أن مراجعتنا تعطينا أساساً معقولاً لإبداء رأينا.

### رأي مطلق

وفي رأينا، أن القوائم المالية ككل والمشار إليها أعلاه تمثل بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ونتائج أعماله وتدفقاته النقدية والتغيرات في صافي موجوداته للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وذلك وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والملائمة لظروف الصندوق.

برايس وترهاوس كوبرز



عمر محمد السقا

ترخيص رقم ٣٦٩

١٨ جمادى الأولى ١٤٣٤هـ

(٣٠ مارس ٢٠١٣)

صندوق الراهبة العقاري

قائمة المركز المالي

(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

كما في ٣١ ديسمبر		إيضاح	
٢٠١١	٢٠١٢		
			الموجودات
٥,٠٤٦,٠٥٩	٤,٠٤٨,٩٥٨	٤	نقد وما يعادله
٥٠,٨٩٥,٠٠٠	-	٥	استثمار عقاري
١٥,٨٩٨,٨٤٩	٧١,١٣٤,٥٦٤	٦	استثمار في شركة زميلة
٧١,٨٣٩,٩٠٨	٧٥,١٨٣,٥٢٢		بمجموع الموجودات
			المطلوبات
١٤,٩٩٦	٥٦٨,١٧٢		أتعاب إدارة مستحقة
-	١٩,٤٠١		مصاريف مستحقة أخرى
١٤,٩٩٦	٥٨٧,٥٧٣		بمجموع المطلوبات
٧١,٨٢٤,٩١٢	٧٤,٥٩٥,٩٤٩		صافي قيمة موجودات الصندوق
٧,٥٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠		عدد الوحدات المصدرة (وحدة)
٩,٥٧	٩,٩٥		قيمة الوحدة (ريال سعودي)

التوقيع المعتمد:

مدير الصندوق

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية.

صندوق الرابطة العقاري

قائمة العمليات

(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

للفترة من ٧ مايو ٢٠١١ (تاريخ بداية العمليات) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	إيضاح	
			الإيرادات:
-	٦,١٠٥,٠٠٠	٥	ربح من تحويل أرض إلى شركة زميلة
(٢,٢٠١,١٥١)	(١,٧٦٤,٢٨٥)	٦,١	حصة الصندوق في صافي خسائر شركة زميلة
(٢,٢٠١,١٥١)	٤,٣٤٠,٧١٥		
			المصاريف:
(٩٣٩,٠٢٥)	(١,٥٣١,٠٧٣)	٧	أتعاب إدارة
(٣٤,٩١٢)	(٣٨,٦٠٥)	٧	أخرى
(٩٧٣,٩٣٧)	(١,٥٦٩,٦٧٨)		مجموع المصاريف
(٣,١٧٥,٠٨٨)	٢,٧٧١,٠٣٧		صافي الدخل/(الخسارة) من العمليات

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية.

## صندوق الرابطة العقاري

### قائمة التدفقات النقدية

(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

للفترة من ٧ مايو ٢٠١١ (تاريخ بداية العمليات) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
		الأنشطة من العمليات:
		صافي الدخل/(الخسارة) من العمليات
(٣,١٧٥,٠٨٨)	٢,٧٧١,٠٣٧	تعديلات لبندود غير نقدية-
٢,٢٠١,١٥١	١,٧٦٤,٢٨٥	حصة الصندوق في صافي خسائر شركة زميلة
-	(٦,١٠٥,٠٠٠)	ربح من تحويل أرض إلى شركة زميلة
		التغيرات في موجودات ومطلوبات العمليات:
١٤,٩٩٦	٥٥٣,١٧٦	أتعاب إدارة مستحقة
-	١٩,٤٠١	مصاريف مستحقة أخرى
(٥٠,٨٩٥,٠٠٠)	-	شراء استثمار عقاري
(١٨,١٠٠,٠٠٠)	-	استثمار في شركة زميلة
<u>(٦٩,٩٥٣,٩٤١)</u>	<u>(٩٩٧,١٠١)</u>	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في العمليات
		الأنشطة التمويلية-
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	-	متحصلات من إصدار وحدات
<u>٧٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>-</u>	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
٥,٠٤٦,٠٥٩	(٩٩٧,١٠١)	صافي التغير في النقد وما يعادله
-	٥,٠٤٦,٠٥٩	النقد وما يعادله كما في بداية الفترة
<u>٥,٠٤٦,٠٥٩</u>	<u>٤,٠٤٨,٩٥٨</u>	النقد وما يعادله كما في نهاية الفترة
		معلومات إضافية غير نقدية -
-	٥٧,٠٠٠,٠٠٠	تحويل أرض إلى شركة زميلة بالقيمة العادلة (إيضاح ٥)

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية.

صندوق الرابية العقاري

قائمة التغيرات في صافي الموجودات

(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

للفترة من ٧ مايو ٢٠١١ (تاريخ بداية العمليات) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
-	٧١,٨٢٤,٩١٢	صافي الموجودات كما في بداية السنة/الفترة
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	-	يضاف: قيمة اشتراكات خلال السنة/الفترة
(٣,١٧٥,٠٨٨)	٢,٧٧١,٠٣٧	صافي الدخل/(الخسارة) من العمليات
<u>٧١,٨٢٤,٩١٢</u>	<u>٧٤,٥٩٥,٩٤٩</u>	صافي الموجودات كما في نهاية السنة/الفترة

حركة عدد الوحدات

تتلخص الحركة في عدد الوحدات للسنة/للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر بما يلي:

للفترة من ٧ مايو ٢٠١١ (تاريخ بداية العمليات) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
-	٧,٥٠٠,٠٠٠	عدد الوحدات في بداية السنة/الفترة
٧,٥٠٠,٠٠٠	-	يضاف: وحدات مصدرة
<u>٧,٥٠٠,٠٠٠</u>	<u>٧,٥٠٠,٠٠٠</u>	عدد الوحدات في نهاية السنة/الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية.

## صندوق الرابية العقاري

### إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١ - عام

إن صندوق الرابية العقاري ("الصندوق") هو صندوق استثماري مشترك (تطوير إنشائي) مغلق متوسط الأجل تم تأسيسه بموجب إتفاقية تعاقدية بالوكالة بين شركة فالكم للخدمات المالية ("مدير الصندوق") والمستثمرين في الصندوق ("حاملي الوحدات"). يهدف الصندوق للاستثمار في المشروع العقاري لشركة رابية رافال للتطوير العقاري المحدودة "شركة الأغراض الخاصة" والتي تم تأسيسها مناصفة بنسبة ٥٠٪ لكل من الصندوق وشركة رافال للتطوير العقاري المحدودة (المطور) بهدف الاستثمار في المشروع لتحقيق مكاسب رأسمالية للمستثمرين في الصندوق. ويهدف المشروع لشراء أرض في منطقة الدرعية الجديدة بالرياض ومدّها بالخدمات الأساسية وإقامة مجمع سكني عليها. ومن ثمّ التخارج من الاستثمار عن طريق بيع مكوّنات المشروع. مدة الصندوق ٣ سنوات قابلة للتجديد لسنة واحدة ولا يتم عادة بتوزيع أية أرباح على حاملي الوحدات. يجوز لمدير الصندوق استخدام حصيلة بيع موجودات الصندوق أو أي مبالغ تتوفر للصندوق في المشروع، كما يجوز استخدامها لرد رأس مال المشاركين على مراحل من خلال توزيعات دورية.

يتقاضى مدير الصندوق رسم اشتراك بواقع ٢٪ بحد أقصى من قيمة الوحدات المشتراة ويتحملها المشترك في الصندوق. كما يتقاضى مدير الصندوق مكافأة حسن أداء قدرها ١٥٪ من أي عائد يزيد عن معدّل عائد داخلي نسبته ١٢٪ سنوياً، وتحسب مكافأة حسن الأداء وتدفع لمدير الصندوق عند تصفية الصندوق.

إن عنوان مدير الصندوق هو كما يلي:

فالكم للخدمات المالية  
شارع العليا، ص.ب ٨٨٤  
الرياض ١١٤٢١  
المملكة العربية السعودية

تم تعيين شركة رافال للتطوير العقاري المحدودة (رافال) مطوّراً للمشروع بشكل حصري بموجب إتفاقية تطوير وتقديم خدمات مساندة للمشروع بين شركة الأغراض الخاصة والمطور.

يتعامل مدير الصندوق مع حاملي الوحدات على أساس أنه وحدة مستقلة. وعليه، يقوم مدير الصندوق بإعداد قوائم مالية مستقلة للصندوق.

تم الحصول على ترخيص هيئة السوق المالية للصندوق بتاريخ ٢٤ ربيع الآخر ١٤٣٢هـ (الموافق ٢٩ مارس ٢٠١١). بدأ الصندوق نشاطه بتاريخ ٧ مايو ٢٠١١.

## صندوق الرابطة العقاري

### إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

#### ٢ - الجهة التنظيمية

يخضع الصندوق لأحكام لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية والتي توضح المتطلبات الخاصة بعمل الصناديق الاستثمارية العقارية داخل المملكة العربية السعودية.

#### ٣ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

فيما يلي بياناً بأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية:

##### أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية المرفقة على أساس التكلفة التاريخية وفقاً لمبدأ الاستحقاق المحاسبي، باستثناء الاستثمار في شركة زميلة والذي يتم قيده باستخدام طريقة حقوق الملكية، وطبقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يتم عرض القوائم المالية بالريال السعودي وهو العملة الوظيفية للصندوق.

##### استخدام التقديرات المحاسبية في إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها يتطلب استخدام التقديرات والإفتراضات التي قد تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات وإيضاحات الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ القوائم المالية، إضافة إلى مبالغ الإيرادات والمصروفات خلال الفترة. وبالرغم من أن هذه التقديرات مبنية على أفضل المعلومات والأحداث الحالية المتوفرة لدى الإدارة إلا أن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف عن هذه التقديرات.

##### نقد وما يعادله

يتكون النقد وما يعادله من النقد والودائع لدى البنوك ومن الاستثمارات ذات السيولة العالية، إن وجدت، ذات تواريخ استحقاق تبلغ ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الاقتناء.



## صندوق الرابية العقاري

### إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

#### استثمار في شركة زميلة

يتمثل الاستثمار في الشركة الزميلة باستثمار الصندوق في شركة رابية رافال للتطوير العقاري المحدودة، شركة الأغراض الخاصة، والتي يمتلك فيها الصندوق ما نسبته ٥٠٪ من رأس مالها. يتم معالجة الاستثمار باستخدام طريقة حقوق الملكية بحيث يتم قيد الاستثمار في بادئ الأمر بالتكلفة ومن ثم يتم تعديله بعد ذلك في ضوء التغير في حصة الصندوق في صافي موجودات الشركة المستثمر فيها. يتم قيد حصة الصندوق في صافي أرباح أو خسائر الشركة الزميلة وإدراجها في قائمة العمليات.

#### استثمار عقاري

يتم إثبات الاستثمار العقاري مبدئياً بالتكلفة. ويتم إثباته لاحقاً بالتكلفة ناقصاً أية خسارة انخفاض في القيمة، إن وجدت. ويتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن بيع الاستثمارات العقارية بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية وتقيّد في قائمة العمليات.

#### مطلوبات

يتم إثبات المطلوبات بالمبالغ التي ستدفع مقابل الخدمات المستلمة، سواء تم أم لم يتم إصدار فواتير بها من مقدم الخدمة.

#### المصاريف

يتم احتساب وإثبات المصاريف كتكاليف للفترة التي يحدث فيها المصروف. يتحمل الصندوق كافة المصاريف المدفوعة أو المستحقة المتعلقة بتشغيله وتنظيمه واستثمار موجوداته وأي مصاريف نثرية أخرى مسموح بها نظاماً ومن المتوقع ألا تتجاوز تلك المصاريف ٢٠٪ كحد أقصى من صافي قيمة الموجودات سنوياً.

#### الزكاة وضريبة الدخل

وفقاً لأحكام نظام ضريبة الدخل السعودي، يخضع دخل الصناديق الاستثمارية للزكاة والضريبة وفقاً لمعدلات محدّدة. لم يتم تطبيق هذا النظام حتى الآن لحين صدور توضيحات من مصلحة الزكاة والدخل وهيئة السوق المالية. لم يتم تكوين مخصص للزكاة الشرعية أو ضريبة الدخل في القوائم المالية المرفقة، حيث أن الزكاة الشرعية أو ضريبة الدخل، إن وجدت، والتي تحدّد بناءً على التطبيق النهائي لأحكام النظام المذكور أعلاه، ستكون التزاماً على حاملي الوحدات.

## صندوق الرابطة العقاري

### إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

#### مخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون لدى الصندوق التزام قانوني أو التزام قائم نتيجة أحداث سابقة ومن المحتمل أن تستخدم موارد الصندوق المتاحة لسداد هذا الالتزام، ويمكن تقديره بدرجة من الثقة.

#### المقاصة

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويدرج صافيها في قائمة المركز المالي عند وجود حق نظام ملزم وعندما يكون لدى الصندوق نية لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو بيع الموجودات وتسديد المطلوبات في آن واحد.

#### ٤ - النقد وما يعادله

يتكون النقد وما يعادله مما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
<u>٥,٠٤٦,٠٥٩</u>	<u>٤,٠٤٨,٩٥٨</u>	النقد لدى البنك

#### ٥ - استثمار عقاري

يتمثل الاستثمار العقاري في قطعة أرض تم شراؤها خلال عام ٢٠١١ من شركة فالكوم للخدمات المالية (مدير الصندوق) بمبلغ ٥٠,٨٩٥,٠٠٠ ريال سعودي ويمثل هذا الاستثمار حصة قدرها ٥٠٪ من قطعة الأرض التي يقام عليها المشروع العقاري والذي تقوم بإنشائه شركة رابية رافال للتطوير العقاري المحدودة. خلال عام ٢٠١٢، تم نقل ملكية الأرض لشركة رابية رافال للتطوير العقاري وبواقع القيمة العادلة البالغة ٥٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وتم استكمال كافة الإجراءات القانونية المتعلقة بذلك. نتج عن هذه العملية ربح بمبلغ ٦,١٠٥,٠٠٠ ريال سعودي تم إدراجه في قائمة العمليات.

خلال عام ٢٠١١ تم تقييم الأرض من قبل شركتان مرخص لهما أعمال التثمين العقاري من وزارة التجارة والصناعة. استخدمت الإدارة على سبيل الحيط والحذر سعر التقييم الأقل البالغ ٩٥٠ ريال سعودي للمتر المربع وبذلك تكون حصة الصندوق في قيمة الأرض ٥٧ مليون ريال سعودي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١. وإذا ما تم إثبات الاستثمار العقاري بالقيمة العادلة، فإن صافي قيمة موجودات الصندوق وقيمة الوحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ تصبح كالتالي:

صندوق الرابطة العقاري

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١-٥ احتساب صافي الزيادة في قيمة الاستثمار العقاري:

٢٠١١	٢٠١٢	
٩٥٠	-	القيمة العادلة للمتر المربع (ريال سعودي)
١٢٠,٠٠٠	-	إجمالي مساحة الأرض (متر مربع)
١١٤,٠٠٠,٠٠٠	-	إجمالي قيمة الأرض
٥٧,٠٠٠,٠٠٠	-	حصة الصندوق في القيمة العادلة للأرض (٥٠٪)
٥٠,٨٩٥,٠٠٠	-	يطرح: التكلفة
٦,١٠٥,٠٠٠	-	صافي الزيادة نتيجة استخدام القيمة العادلة

٢-٥ احتساب قيمة الوحدة بالقيمة العادلة:

٢٠١١	٢٠١٢	
٧١,٨٢٤,٩١٢	-	صافي قيمة موجودات الصندوق بالتكلفة
٦,١٠٥,٠٠٠	-	صافي الزيادة (انظر أدناه)
٧٧,٩٢٩,٩١٢	-	صافي قيمة موجودات الصندوق بالقيمة العادلة
٧,٥٠٠,٠٠٠	-	عدد الوحدات
١٠/٣٩	-	قيمة الوحدة بالقيمة العادلة
٩/٥٧	-	قيمة الوحدة بالتكلفة
٠/٨٢	-	الزيادة في قيمة الوحدة

٦ - استثمار في شركة زميلة

يتكون الاستثمار في شركة زميلة كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
١٨,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	دفعات مقدّمة لشركة رافال للتطوير العقاري المحدودة
(٢,١٠١,١٥١)	(٣,٨٦٥,٤٣٦)	استثمار في شركة رافال للتطوير العقاري المحدودة
١٥,٨٩٨,٨٤٩	٧١,١٣٤,٥٦٤	

## صندوق الرابطة العقاري

### إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

تلخص حركة الاستثمار في شركة رابطة رافال للتطوير العقاري المحدودة بما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
-	(٢,١٠١,١٥١)	رصيد بداية السنة/الفترة
١٠٠,٠٠٠	-	المساهمة في رأس المال
(٢,٢٠١,١٥١)	(١,٧٦٤,٢٨٥)	حصة الصندوق في صافي الخسائر
(٢,١٠١,١٥١)	(٣,٨٦٥,٤٣٦)	رصيد نهاية السنة/الفترة

#### ٧ - معاملات مع أطراف ذوي علاقة

يقوم الصندوق بدفع أتعاب إدارة بواقع ٢٪ سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق والمحتسبة في كل يوم تقييم والتي بلغت ١,٥٣١,٠٧٣ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٢٠١١: ٩٣٩,٠٢٥ ريال سعودي).

خلال دورة الأعمال الاعتيادية فإن مدير الصندوق والموظفون يمتلكون وحدات لدى الصندوق.

انظر أيضاً إيضاحي رقم ١ و ٥ حول القوائم المالية.

#### ٨ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تعرض أنشطة الصندوق في دورة أعماله الاعتيادية إلى مخاطر السوق وأسعار العملات والائتمان والسيولة والعملات والقيمة العادلة. وعليه، يهدف برنامج الصندوق العام لإدارة المخاطر إلى التقليل من التأثيرات العكسية المحتملة على الأداء المالي للصندوق.

إن الهدف الأساسي للصندوق هو الاستثمار في المشروع العقاري لشركة رابطة رافال للتطوير العقاري المحدودة "شركة الأغراض الخاصة" والتي تم تأسيسها مناصفةً بنسبة ٥٠٪ لكل من الصندوق وشركة رافال للتطوير العقاري المحدودة - (المطور) بهدف الاستثمار في المشروع لتحقيق مكاسب رأسمالية للمستثمرين في الصندوق.

#### مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة التغيرات التي تطرأ على متغيرات السوق مثل معدل أسعار العملات وأسعار العملات. لا يوجد لدى الصندوق أي موجودات أو مطلوبات تتأثر بأسعار العملات وأسعار العملات.

## صندوق الرابطة العقاري

### إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

#### مخاطر أسعار العملات

تنشأ مخاطر أسعار العملات نتيجة لاحتمال تأثير التغيرات في أسعار العملات على القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية.

لا يوجد لدى الصندوق أي موجودات أو مطلوبات مالية مرتبطة بعمولات.

#### مخاطر الائتمان

يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان والتي تتمثل بمخاطر عدم قدرة طرف مقابل على الوفاء بالتزاماته المالية تجاه الصندوق بتاريخ الاستحقاق. يتم إيداع النقد وما يعادله في بنك ذو سمعة ائتمانية جيدة.

#### مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة عدم مقدرة الصندوق على تلبية صافي متطلبات التمويل الخاصة به. تحدث مخاطر السيولة عند وجود عدم استقرار في السوق أو انخفاض مستوى التصنيف الائتماني مما يؤدي إلى قلة في بعض مصادر التمويل المتاحة. لا يتعرض الصندوق لمخاطر السيولة كونه صندوق مغلق.

#### مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية نتيجة لتقلبات أسعار العملات الأجنبية. يحتفظ الصندوق بموجوداته بالريال السعودي، العملة الوظيفية. ولذلك فإنه لا يتعرض لأي نوع من مخاطر العملات.

#### القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها تبادل موجودات أو سداد مطلوبات ما بين أطراف راغبة في ذلك وبشروط تعامل عادلة. وبالتالي، يمكن أن تنتج فروقات بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة المقدرة.

#### ٩- آخر يوم للتقييم

يتم تقييم وحدات الصندوق وحساب صافي قيمة الموجودات في نهاية آخر يوم عمل من كل نصف سنة ميلادية (يوم التقييم). إن آخر يوم تقييم للسنة هو ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٢٠١١: ٣١ ديسمبر ٢٠١١).

#### ١٠- الموافقة من قبل الإدارة

تمت الموافقة على القوائم المالية من قبل مدير الصندوق بتاريخ ١٨ جمادى الأولى ١٤٣٤هـ (الموافق ٣٠ مارس ٢٠١٣).