

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المدار من قبل
شركة البلاد للاستثمار
القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م
مع تقرير مراجعي الحسابات إلى حاملي الوحدات

تقرير مراجعي الحسابات

السادة / حاملي وحدات

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
الرياض
المملكة العربية السعودية

لقد راجعنا القوائم المالية المرفقة لصندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار") ("الصندوق") المدار من قبل شركة البلاد للاستثمار ("مدير الصندوق") والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١١) المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

مسئولية مدير الصندوق حول القوائم المالية

يعتبر مدير الصندوق مسئول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، وعن نظام الرقابة الداخلية الذي يعتقد مدير الصندوق أنه ضرورياً لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ. كما أن مدير الصندوق قدم لنا كافة المعلومات والإيضاحات التي طلبناها للقيام بمراجعة هذه القوائم المالية.

مسئولية مراجعي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي على هذه القوائم المالية استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها. تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية. وتتطلب تلك المعايير أن نلتزم بمتطلبات أخلاقيات المهنة وتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على درجة معقولة من التأكد بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

تشتمل المراجعة على القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. تعتمد الإجراءات التي يتم إختيارها على تقديرنا بما في ذلك تقييمنا لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن غش أو خطأ. وعند قيامنا بتقييم هذه المخاطر نأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلية الخاص بإعداد وعرض قوائم مالية عادلة للصندوق بغرض تصميم إجراءات مراجعة ملائمة للظروف المتاحة، ولكن ليس بهدف إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للصندوق. كما تتضمن أعمال المراجعة تقييم مدى ملائمة للسياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي استخدمها مدير الصندوق، بالإضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

نعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة بحيث يمكن الإعتماد عليها كأساس لإبداء رأينا.

الرأي

وفي رأينا، إن القوائم المالية ككل تظهر بعدل من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م ونتائج أعماله وتدقيقاته النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، ووفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الملائمة لظروف الصندوق.

عن بي بي ام جي الفوزان والسدحان



خليل إبراهيم السديس
ترخيص رقم ٣٧١

التاريخ : ٣١ مارس ٢٠١٤م
الموافق: ٣٠ جمادى الاولى ١٤٣٥هـ

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المدار من قبل شركة البلاد للاستثمار
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م
(ألف ريال سعودي)

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	إيضاح	الموجودات
٧٤٤	١,٦٧٧		النقدية وما في حكمها
٢,٢٣٩	٥,٩٣٧	٦	استثمارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
٢,٩٨٣	٧,٦١٤		إجمالي الموجودات
			المطلوبات
٢٣	٥٤		مصرفات مستحقة
٢٣	٥٤		إجمالي المطلوبات
٢,٩٦٠	٧,٥٦٠		صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات
٦,٩٨٢	١٣,١٨١		الوحدات المصدرة (الأعداد بالألاف)
٠,٤٢٤٠	٠,٥٧٣٥		صافي قيمة الموجودات - للوحدة (ريال سعودي)

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

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المدار من قبل شركة البلاد للاستثمار

قائمة الدخل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م
(ألف ريال سعودي)

<u>٢٠١٢م</u>	<u>٢٠١٣م</u>	<u>إيضاح</u>	
			الإيرادات
٥٤	٤٤		توزيعات أرباح
			أرباح متاجرة
١٨٨	١٩٣		- أرباح محققة من استثمارات
١٩٨	١,٣٣٦		- أرباح غير محققة من استثمارات
<u>٤٤٠</u>	<u>١,٥٧٣</u>		
			المصروفات
٥١	١٠٠	٥	أتعاب الإدارة
٨٧	٦٣	٥	مصروفات أخرى
<u>١٣٨</u>	<u>١٦٣</u>		
<u>٣٠٢</u>	<u>١,٤١٠</u>		صافي ربح السنة

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

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المدار من قبل شركة البلاد للاستثمار
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م
(ألف ريال سعودي)

٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٣٠٢	١,٤١٠	صافي ربح السنة
		تسويات لمطابقة صافي الربح مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية:
(١٩٨)	(١,٣٣٦)	أرباح غير محققة من الاستثمارات
١٠٤	٧٤	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
٣٢	(٢,٣٦٢)	استثمارات محتفظ بها لأغراض المتاجرة، صافي
(٣٣)	٣١	مصروفات مستحقة
١٠٣	(٢,٢٥٧)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٧٩٦	٣,٨٧٧	متحصلات من إصدار وحدات
(٢٥٠)	(٦٨٧)	المدفوع لاسترداد وحدات
٥٤٦	٣,١٩٠	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
٦٤٩	٩٣٣	صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها
٩٥	٧٤٤	النقدية وما في حكمها في بداية السنة
٧٤٤	١,٦٧٧	النقدية وما في حكمها في نهاية السنة

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

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المدار من قبل شركة البلاد للاستثمار
قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م
(ألف ريال سعودي)

٢٠١٢م	٢٠١٣م	
٢,١١٢	٢,٩٦٠	صافي قيمة الموجودات في بداية السنة
٣٠٢	١,٤١٠	صافي ربح السنة
٧٩٦	٣,٨٧٧	التغيرات من معاملات الوحدات
(٢٥٠)	(٦٨٧)	متحصلات من بيع وحدات
٥٤٦	٣,١٩٠	قيمة الوحدات المستردة
٢,٩٦٠	٧,٥٦٠	صافي التغير من معاملات الوحدات
		صافي قيمة الموجودات في نهاية السنة

معاملات الوحدات

(الوحدات بالألاف)

٥,٧٢٦	٦,٩٨٢	الوحدات في بداية السنة
١,٨٥٤	٧,٥٩٧	الوحدات المصدرة
(٥٩٨)	(١,٣٩٨)	الوحدات المستردة
١,٢٥٦	٦,١٩٩	صافي التغير في الوحدات
٦,٩٨٢	١٣,١٨١	الوحدات في نهاية السنة

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

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المدار من قبل شركة البلاد للاستثمار
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م

١. الصندوق وأنشطته

إن صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار) هو صندوق استثماري مفتوح تديره شركة البلاد للاستثمار ("مدير الصندوق") شركة تابعة لبنك البلاد ("البنك") لصالح حملة الوحدات الصندوق. يهدف الصندوق إلى تنمية رأس المال عن طريق الاستثمار طويل الأجل في أسهم شركات العقار الخليجية المجازة من قبل الهيئة الشرعية. ولتحقيق هذه الغاية، اعتمد الصندوق إستراتيجية استثمار خالية من المخاطر من خلال تنويع المخاطر في الاستثمار في أسواق دول مجلس التعاون الخليجي.

بدأ الصندوق عملياته في ١ يناير ٢٠٠٧ م. وعمل بموجب الأنظمة الصادرة من مؤسسة النقد العربي السعودي حتى أصدرت هيئة السوق المالي القرار رقم ٢٠٠٦-٢١٩-١ بتاريخ ٣ ذو الحجة ١٤٢٧ هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦ م) بأنظمة الصناديق الاستثمارية التي تفصل المتطلبات التي يتعين على جميع الصناديق الاستثمارية إتباعها في المملكة العربية السعودية. تم اعتماد أنظمة ولوائح الصندوق مبدئياً بواسطة مؤسسة النقد العربي السعودي وأقرته هيئة السوق المالية في ٢٠ يناير ٢٠٠٩ م.

يتعامل مدير الصندوق مع حاملي الوحدات، يعتبر مدير الصندوق أن الصندوق وحدة محاسبية مستقلة. وبناءً على ذلك، يقوم مدير الصندوق بإعداد قوائم مالية منفصلة للصندوق. بالإضافة إلى ذلك، يعتبر حاملي الوحدات مالكيين صافيين موجودات الصندوق.

٢. اللوائح النظامية

يخضع الصندوق للائحة صناديق الاستثمار ("اللوائح") المنشورة من قبل هيئة السوق المالية بتاريخ ٢٢ ذو الحجة ١٤٢٧ هـ (الموافق ١٢ يناير ٢٠٠٧ م) والتي تنص على الأمور التي يتعين على جميع الصناديق الاستثمارية في المملكة العربية السعودية إتباعها.

٣. أسس الإعداد

أ. المعايير المحاسبية المطبقة

تم عرض القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

ب. أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة، باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومفهوم استمرارية النشاط.

ج. عملة العرض والنشاط

تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي الذي يعتبر عملة النشاط الرئيسية للصندوق. جميع البيانات المالية المبينة بالريال السعودي تم تقريبها لأقرب ألف ريال سعودي.

د. استخدام الحكم والتقديرات

في سياق النشاط الإعتيادي، يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والإفتراضات التي قد تؤثر في تطبيق السياسات وعلى المبالغ المبينة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. يتم إظهار مراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة هذه التقديرات والفترة اللاحقة التي تتأثر بها. تم تطبيق الأحكام والتقديرات والإفتراضات المستخدمة من قبل الإدارة بشكل ثابت لكافة الفترات المعروضة في القوائم المالية.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المدار من قبل شركة البلاد للاستثمار
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م

٤. السياسات المحاسبية الهامة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الواردة أدناه بشكل ثابت لجميع الفترات المعروضة في هذه القوائم المالية.

أ. الاستثمارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة

يتم تصنيف الاستثمارات كـ "استثمارات بغرض المتاجرة" عندما يتم شراؤها بغرض إعادة بيعها في المدى القصير. الاستثمارات في الأوراق المالية المتاجرة يتم تسجيلها مبدئياً بالتكلفة والتي تتضمن سعر الشراء إضافة إلى جميع النفقات التي يتكبدها الصندوق لأغراض إقتناء هذه الاستثمارات. وبعد القياس الأولي، يتم قياس الاستثمارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة بالقيمة العادلة يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة في قائمة الدخل. يتم تحديد الأرباح والخسائر المحققة عند البيع ويتم تحديد الأرباح والخسائر غير المحققة بطريقة متوسط التكلفة.

ب. محاسبة تاريخ التداول

يتم إثبات والتوقف عن إثبات كافة العمليات الإعتيادية المتعلقة بشراء وبيع الموجودات المالية بتاريخ التداول، أي التاريخ الذي يتعهد فيه الصندوق بشراء أو بيع الموجودات. العمليات الإعتيادية المتعلقة بشراء أو بيع الموجودات المالية هي العمليات التي تتطلب أن يتم تسليم تلك الموجودات خلال فترة زمنية تنص عليها الأنظمة أو تلك المتعارف عليها في السوق.

يتم إثبات كافة الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى (بما في ذلك الموجودات والمطلوبات المدرجة قيمتها العادلة من خلال قائمة الدخل) مبدئياً بتاريخ التداول، أي التاريخ الذي يصبح فيه الصندوق طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

ج. أتعاب الإدارة والحفظ والمصاريف الأخرى

تستحق أتعاب ومصروفات الإدارة الأخرى بنسبة ومبالغ متفق عليها مع مدير الصندوق. يتم إحتساب هذه الأتعاب واستحقاقها كل يوم تقييم.

د. الزكاة وضريبة الدخل

الزكاة وضريبة الدخل هي التزام حاملي الوحدات وبالتالي لا يكون لها أي مخصص في القوائم المالية.

هـ. الإيرادات وتوزيعات الأرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح عند نشوء الحق في استلام الدفعات.

و. النقدية وما في حكمها

تتكون النقدية وما في حكمها من الأرصدة لدى البنك والاستثمارات التي تقل فترة استحقاقها الأصلية عن ثلاثة أشهر.

ز. إشترك وإسترداد الوحدات

يتم تسجيل الوحدات المكتتبة والمستردة بصافي قيمة الموجودات للوحدة في يوم التقييم الذي يتم فيه استلام طلبات الإكتتاب والإسترداد.

ح. صافي قيمة الموجودات

يتم إحتساب صافي قيمة الموجودات المدرجة لكل وحدة في قائمة المركز المالي بقسمة صافي موجودات الصندوق على عدد الوحدات المصدرة بنهاية السنة.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المدار من قبل شركة البلاد للاستثمار
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م
(ألف ريال سعودي)

٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ط. ترجمة العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى عملة النشاط للصندوق بأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة. الموجودات والمطلوبات النقدية التي تتم بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي يتم تحويلها إلى عملة النشاط بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. يتم إثبات فروقات أسعار الصرف الناتجة من ترجمة العملات الأجنبية في قائمة الدخل. أرباح وخسائر ترجمة العملات الأجنبية على البنود غير النقدية المحملة بالقيمة العادلة يتم إدراجها كجزء من تسويات القيمة العادلة في قائمة الدخل.

ي. الأصول المالية

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية في الوقت الذي يصبح فيه الصندوق طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. أي أرباح أو خسائر عند إلغاء إثبات الموجودات والمطلوبات المالية يتم تحويلها مباشرة إلى قائمة الدخل.

٥. أتعاب الإدارة والمصروفات الأخرى

يقوم مدير الصندوق بتحميل كل مستثمر مصروفات إكتتاب بنسبة لا تزيد عن ٣٪ (٢٠١٢م: ٣٪) من قيمة الإكتتاب لتغطية المصروفات الإدارية وتخضع من المتحصل من الوحدات المصدرة.

يقوم مدير الصندوق بتحميل الصندوق أتعاب إدارة بمعدل سنوي ٢٪ (٢٠١٢م: ٢٪) من صافي قيمة الأصول في كل تاريخ تقييم لصافي أصول الصندوق

كما يسترد مدير الصندوق بعض المصروفات التي تكبته نيابة عن الصندوق في الحدود التي وردت في شروط وأحكام الصندوق. تنازل مدير الصندوق عن بعض مصروفات الصندوق.

٦. الاستثمارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة

٢٠١٢م	٢٠١٣م	إيضاح	
٢,٠٥١	٤,٧٣٨	٢-٦	أسهم
--	١,١٩٨	١-٦	صناديق استثمارية
<u>٢,٠٥١</u>	<u>٥,٩٣٧</u>		
٢,٤٤٥	٥,٨٠٧		التكلفة
(١,٢٠٦)	١٣٠		خسائر غير محققة، صافي
<u>٢,٢٣٩</u>	<u>٥,٩٣٧</u>		

١-٦ استثمرت إدارة الصندوق في الأسواق التالية:

الوصف بحسب القطاع الجغرافي		القيمة السوقية		% القيمة السوقية		التكلفة		القيمة السوقية	
٢٠١٢م	٢٠١٣م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	٢٠١٢م	٢٠١٣م	٢٠١٢م	٢٠١٣م
١,٤٥٤	٣,١٧٨	١,٢٠٢	٢,٣٨٩	٦٥	٥٤				
٤١٩	٢,٣٤٩	١,٢٣٨	٢,٤١٥	١٩	٤٠				
٢٤٤	٢٦٥	٥٦٤	٥٦٤	١١	٤				
١٢٢	١٤٥	٤٤١	٤٣٩	٥	٢				
<u>٢,٢٣٩</u>	<u>٥,٩٣٧</u>	<u>٣,٤٤٥</u>	<u>٥,٨٠٧</u>	<u>١٠٠</u>	<u>١٠٠</u>				

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

المدار من قبل شركة البلاد للاستثمار

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م

(ألف ريال سعودي)

٦. الاستثمارات المحفوظ بها بغرض المتاجرة (يتبع)

٢-٦ يمثل الاستثمار في الصناديق الاستثمارية استثمار في وحدات صندوق أصليل، صندوق إثمار وصندوق المرباح (صناديق مفتوحة) المدارة بواسطة شركة البلاد للاستثمار. النشاط الأساسي لصندوق أصليل وصندوق إثمار في الاستثمار في عقود مرابحة المتوافقة مع الشريعة الإسلامية مدرجة في سوق الأسهم السعودية في حين أن صندوق المرباح في عقود مرابحة المتوافقة مع الشريعة الإسلامية (إيضاح ٧).

٧. معاملات مع أطراف ذات علاقة

ضمن السياق الإعتيادي للأعمال، يقوم الصندوق بالتعامل مع الأطراف ذات العلاقة التي تخضع بدورها إلى شروط وأحكام الصندوق. يتم اعتماد كافة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة الصندوق.

يعتبر مدير الصندوق وبنك البلاد (الشركة الأم لمدير الصندوق) والشركات ذات العلاقة ببنك البلاد أطرافاً ذات علاقة للصندوق.

الرصيد الختامي		مبلغ المعاملات خلال السنة		طبيعة المعاملة	إسم الطرف ذات العلاقة
٢٠١٢ م	٢٠١٣ م	٢٠١٢ م	٢٠١٣ م		
١٥	٣٣	٥١	١٠١	أتعاب الإدارة	شركة البلاد للاستثمار
-	١٥	٦٥	٤١	مصروفات أخرى	
١٠٣	٨١١	-	-	تقديرة وما في حكمها (رصيد حساب الاستثمار)	
٥٧٤	٨٦٤	-	-	تقديرة وما في حكمها	بنك البلاد
-	-	-	-	وحدات مشتراة	صندوق المرباح
-	-	-	-	وحدات مستردة	
-	-	-	-	الرصيد النهائي	
-	-	-	٤٤١	وحدات مشتراة	صندوق أصليل
-	-	-	-	وحدات مستردة	
-	٤٤١	-	-	الرصيد النهائي	
-	٤٤٤	-	٥٩١	وحدات مشتراة	صندوق إثمار
-	-	-	٢٥٣	وحدات مستردة	
-	٣٨٥	-	-	الرصيد النهائي	
٥٧٤	٨٦٤	-	-	تقديرة وما في حكمها	بنك البلاد
-	-	-	-	استثمار في وحدات الصندوق	صندوق أصليل
-	-	-	٩٥	- مستردة	
١٠٩	-	-	-	- الرصيد النهائي	

٨. إكتتاب واسترداد الوحدات

وحدات الصندوق متاحة للشراء داخل المملكة العربية السعودية فقط وفي البنك، من قبل شخصيات طبيعية وإعتباريه. يتم تحديد صافي قيمة الموجودات كل يومي الأحد والأربعاء ("يوم تقييم"). تحدد صافي قيمة موجودات الصندوق لغرض شراء أو بيع الوحدات عبر قسمة صافي قيمة الموجودات (القيمة المعادلة لموجودات الصندوق ناقصاً مطلوبات الصندوق) على العدد الإجمالي للوحدات المتبقية في يوم التقييم المحدد.

يقوم مدير الصندوق بأخذ رسوم إشتراك لتغطية المصاريف الإدارية من المشتركين وتم خصمها من الوحدات المصدرة (إيضاح ٥).

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المدار من قبل شركة البلاد للاستثمار
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م
(ألف ريال سعودي)

٩. الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتكون الموجودات المالية للصندوق من الأرصدة البنكية، الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة وتتكون المطلوبات المالية من المصروفات المستحقة. يتم قيد الاستثمارات المقتناة لأغراض المتاجرة بالقيمة العادلة وبالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى ترى الإدارة أن القيم العادة لهذه الاستثمارات لا تختلف جوهرياً عن قيمها الدفترية.

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها تبادل أصل أو سداد التزام بين أطراف راغبة في ذلك بشروط تعامل عادلة. تتكون الأدوات المالية من الموجودات والمطلوبات المالية.

يهدف الصندوق إلى ضمان مقدرة الصندوق في الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية ليتمكن من الاستمرار في تقديم عائدات مجزية لحاملي الوحدات والتأكد من الحماية المعقولة لحاملي الوحدات.

يدير الصندوق محفظة استثماراته والموجودات الأخرى بمراقبة العائد على صافي الموجودات وإجراء التعديلات لسياسته الاستثمارية في ضوء التغيرات التي تطرأ على ظروف السوق. يعتمد هيكل رأس المال على إصدار الوحدات واستردادها.

يتم تحديد توزيع الموجودات بواسطة مدير الصندوق لتحقيق أهداف الاستثمار.

يحتفظ الصندوق بمراكز في أدوات مالية مختلفة وفقاً لسياسته الاستثمارية. ويتم تصنيف كافة الاستثمارات كاستثمارات "محتفظ للمتاجرة". يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان ومخاطر معدلات العمولة والسيولة ومخاطر العملات:

٩-١ مخاطر الائتمان

هي عدم مقدرة طرف ما في لأداة مالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان بشأن النقدية وما في حكمها والمحتفظ بها بصورة أساسية لدى أطراف ذات علاقة (إيضاح ٧) تتمتع بتصنيف إئتماني جيد. الحد الأعلى للتعرض في تاريخ التقرير متمثلة بواسطة القيمة الدفترية للموجودات المالية ذات العلاقة في تاريخ قائمة المركز المالي.

٩-٢ مخاطر أسعار الأسهم

مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر التقلبات في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق. يتعرض الصندوق لمخاطر أسعار الأسهم ناتجة من محفظة استثماراته المقتناة لأغراض المتاجرة حيث تتكون الاستثمارات الرئيسية من أسهم مدرجة. تدار مخاطر أسعار الأسهم من خلال تنوع المحفظة الاستثمارية. يتم ذلك من خلال الاستثمار في أسهم في قطاعات جغرافية مختلفة في الأسواق الخليجية (إيضاح ٦) والمراقبة المستمرة لأسعار الأسهم بواسطة مدير الصندوق.

٩-٣ مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر التي يواجه فيها الصندوق صعوبة في توفير أموال لمقابلة التزاماته المرتبطة بالمطلوبات المالية والدفوعات لاسترداد الوحدات. كما تنشأ مخاطر السيولة من عدم إمكانية بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ يقارب قيمتها العادلة. تنص أحكام الصندوق على إمكانية الإشتراك واسترداد الوحدات في كل يوم تقييم وبالتالي يتعرض الصندوق لمخاطر السيولة لمقابلة استرداد الوحدات في أي وقت. تعتبر استثمارات الصندوق قابلة للتحقق ويمكن تسيلها في أي وقت. إلا أن مدير الصندوق يقوم بوضع إرشادات محددة للسيولة ومراقبة متطلبات السيولة بصورة منتظمة للتأكد من توفر السيولة الكافية لمقابلة الإلتزامات عند استحقاقها.

٩-٤ مخاطر العملات

مخاطر العملات هي مخاطر التقلبات التي تطرأ على قيمة أداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. جميع الموجودات المالية للصندوق تتم بعملة خليجية مختلفة مرتبطة بالدولار الأمريكي باستثناء الدينار الكويتي وهو غير مرتبط بالكامل بالدولار الأمريكي. يتم إدارة مخاطر العملات بالمراقبة المستمرة للتعرض.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المدار من قبل شركة البلاد للاستثمار
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م
(ألف ريال سعودي)

١٠. آخر يوم تقييم

آخر يوم تقييم للسنة هو ٢٩ ديسمبر ٢٠١٣ م (٢٠١٢ م: ٣٠ ديسمبر ٢٠١٢ م).

١١. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية للإصدار بواسطة مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٤ م الموافق ٣٠ جمادى الأولى ١٤٣٥ هـ.