

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المدار من قبل
شركة البلاد للاستثمار
القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م
مع تقرير مراجعي الحسابات إلى حملي 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 ٢٠١٤م وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٢) 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 ٢٠١٤م ونتائج أعماله وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، ووفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الملائمة لظروف الصندوق.

عن كي بي إم جي الفوزان والسدحان

خليل إبراهيم السديس
ترخيص رقم ٣٧١



التاريخ : ٩ أبريل ٢٠١٤م
الموافق: ٢٠ جمادى الآخرة ١٤٣٦هـ

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

قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م
(ألف ريال سعودي)

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	إيضاح	الموجودات
١,٦٧٧	١,٣١٩		النقدية
٥,٩٣٧	٥,٦٢٤	٦	استثمارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
٧,٦١٤	٦,٩٤٣		إجمالي الموجودات
٣٣	٤٧		المطلوبات
٢١	١٧		اتعاب ادارة مستحقه
٥٤	٦٤		مصرفات مستحقة
			إجمالي المطلوبات
٧,٥٦٠	٦,٨٧٩		صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات
١٣,١٨١	٩,٩٩١		الوحدات المصدرة (الأعداد بالآلاف)
٠,٥٧٣٥	٠,٦٨٨٥		صافي قيمة الموجودات - للوحدة (ريال سعودي)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٢ 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 ٢٠١٤ م
(ألف ريال سعودي)

٢٠١٣ م	إيضاح ٢٠١٤ م	
		الإيرادات
٤٤	٥٢٢	توزيعات أرباح
		أرباح متاجرة
١٩٣	٢٧٤	- أرباح محققة من استثمارات
١,٣٣٦	٧٠٩	- أرباح غير محققة من استثمارات
<u>١,٥٧٣</u>	<u>١,٥٠٥</u>	
		المصروفات
١٠٠	١٩١	○ أتعاب الإدارة
٦٣	٦٣	○ مصروفات أخرى
<u>١٦٣</u>	<u>٢٥٤</u>	
<u>١,٤١٠</u>	<u>١,٢٥١</u>	صافي ربح السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٢ جزء 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 ٢٠١٤م
(ألف ريال سعودي)

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١,٤١٠	١,٢٥١	صافي ربح السنة
		تسويات لمطابقة صافي الربح مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية:
(١,٣٣٦)	(٧٠٩)	أرباح غير محققة من الاستثمارات
٧٤	٥٤٢	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(٢,٣٦٢)	١,٠٢٢	استثمارات محتفظ بها لأغراض المتاجرة، صافي
١٨	١٤	اتعاب ادارة مستحقه
١٣	(٤)	مصرفات مستحقة
(٢,٢٥٧)	١,٥٧٤	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٣,٨٧٧	٣,٩٣٣	متحصلات من إصدار وحدات
(٦٨٧)	(٥,٨٦٥)	المدفوع لاسترداد وحدات
٣,١٩٠	(١,٩٣٢)	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
٩٣٣	(٣٥٨)	صافي الزيادة في حكمها
٧٤٤	١,٦٧٧	النقدية في بداية السنة
١,٦٧٧	١,٣١٩	النقدية في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٢ جزء 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 ٢٠١٤ م
(ألف ريال سعودي)

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
٢,٩٦٠	٧,٥٦٠	صافي قيمة الموجودات في بداية السنة
١,٤١٠	١,٢٥١	صافي ربح السنة
٣,٨٧٧	٣,٩٣٣	التغيرات من معاملات الوحدات
(٦٨٧)	(٥,٨٦٥)	متحصلات من بيع وحدات
٣,١٩٠	(١,٩٣٢)	قيمة الوحدات المستردة
٧,٥٦٠	٦,٨٧٩	صافي التغير من معاملات الوحدات
		صافي قيمة الموجودات في نهاية السنة

معاملات الوحدات

(الوحدات بالآلاف)

٦,٩٨٢	١٣,١٨١	الوحدات في بداية السنة
٧,٥٩٧	٥,٦٤٩	الوحدات المصدرة
(١,٣٩٨)	(٨,٨٣٩)	الوحدات المستردة
٦,١٩٩	(٣,١٩٠)	صافي التغير في الوحدات
١٣,١٨١	٩,٩٩١	الوحدات في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٢ 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 ٢٠١٤م

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 ٢٠٠٧م. وعمل بموجب الأنظمة الصادرة من مؤسسة النقد العربي السعودي حتى أصدرت هيئة السوق المالي القرار رقم ٢٠٠٦-٢١٩-١ بتاريخ ٣ ذو الحجة ١٤٢٧هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦م) 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 ٢٠٠٩م.

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 صافي موجودات الصندوق.

٢. اللوائح النظامية

يخضع الصندوق لائحة صناديق الاستثمار ("اللوائح") المنشورة من قبل هيئة السوق المالية بتاريخ ٢٢ ذو الحجة ١٤٢٧هـ (الموافق ١٢ يناير ٢٠٠٧م) 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 والإقتراضات التي قد تؤثر في تطبيق السياسات وعلى المبالغ المبينة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والإقتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. يتم إظهار مراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة هذه التقديرات والفترات اللاحقة التي تتأثر بها. تم تطبيق الأحكام والتقديرات والإقتراضات 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 ٢٠١٤م

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 الإعتراف 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. الإيرادات وتوزيعات الأرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح عند نشوء الحق في استلام الدفعات.

هـ. النقدية

تتكون النقدية من الأرصدة لدى البنك والحسابات الاستثمارية.

و. إشترك وإسترداد الوحدات

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

ز. 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 ٢٠١٤ م
(ألف ريال سعودي)

٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ح. 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.

ط. الأدوات 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 تحجيلها مباشرة إلى قائمة الدخل.

٥. أتعاب الإدارة والمصروفات الأخرى

يقوم مدير الصندوق بتحميل كل مستثمر مصروفات إكتتاب بنسبة لا تزيد عن ٣٪ (٢٠١٣ م: ٣٪) من قيمة الاكتتاب لتغطية المصروفات الإدارية وتخصم من المتحصل من الوحدات المصدرة.

يقوم مدير الصندوق بتحميل الصندوق أتعاب إدارة بمعدل سنوي ٢٪ (٢٠١٣ م: ٢٪) من صافي قيمة الأصول في كل تاريخ تقييم لصافي أصول الصندوق

كما يسترد مدير الصندوق بعض المصروفات التي تكبدتها نيابة عن الصندوق في الحدود التي وردت في شروط وأحكام الصندوق. تنازل مدير الصندوق عن بعض مصروفات الصندوق. تتضمن أتعاب الحفظ والهيئة الشرعية من ضمن أتعاب الإدارة متسقة مع أحكام وشروط الصندوق.

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
٢٦	٢٦	مصاريف قياس
٢٢	٢٢	الأتعاب المهنية
١٢	١٢	رسوم تداول
٣	٣	أخرى
٦٣	٦٣	

٦. الاستثمارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	إيضاح	
٤,٧٣٨	٤,٦٠٩		أسهم
١,١٩٨	١,٠١٥	١-٦	صناديق استثمارية
٥,٩٣٧	٥,٦٢٤	٢-٦	
٥,٨٠٧	٤,٧٨٥		التكلفة
١٣٠	٨٣٩		خسائر غير محققة، صافي
٥,٩٣٧	٥,٦٢٤		

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م
(ألف ريال سعودي)

١-٦ استثمرت إدارة الصندوق في الأسواق التالية:

الوصف بحسب القطاع الجغرافي		التكلفة		% القيمة السوقية	
القيمة السوقية	القيمة السوقية	٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	٢٠١٣ م	٢٠١٤ م
٣,١٧٨	٣,٢٦٤	٢,٣٨٩	٢,٠٥٦	٥٤	٥٨
٢,٣٤٩	١,٨٧٣	٢,٤١٥	١,٨٤٥	٤٠	٣١
٢٦٥	٣٧٢	٥٦٤	٥٦٤	٤	٧
١٤٥	١١٥	٤٣٩	٣٢٠	٢	٢
٥,٩٢٧	٥,٦٢٤	٥,٨٠٧	٤,٧٨٥	١٠٠	١٠٠

٢-٦ يمثل الاستثمار في الصناديق الاستثمارية استثمار في وحدات صندوق أصايل، صندوق إثمار وصندوق المرباح (صناديق مفتوحة) المدارة بواسطة شركة البلاد للاستثمار. النشاط الأساسي لصندوق أصايل وصندوق إثمار في الاستثمار في عقود مريحة المتوافقة مع الشريعة الإسلامية مدرجة في سوق الأسهم السعودية في حين أن صندوق المرباح في عقود مريحة المتوافقة مع الشريعة الإسلامية (إيضاح ٧). كما في تاريخ آخر تقييم قبل إصدار القوائم المالية (إيضاح ١٢) كانت القيمة العادلة للاستثمارات ٤,٠٤ مليون ريال سعودي.

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
٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	٢٠١٣ م	٢٠١٤ م		
٣٣	٤٧	١٠٠	١٩١	أتعاب الإدارة تقديمية وما في حكمها (رصيد حساب الاستثمار)	شركة البلاد للاستثمار
٨١١	١,٣١٩	-	-	وحدات مشتراة وحدات مستردة الرصيد النهائي	صندوق المرباح
٤٤٤	٢٤١	٥٩١	٣٠٤	وحدات مشتراة وحدات مستردة الرصيد النهائي	صندوق أصايل
٢٨٥	٧٤٤	٥٩١	٣٩٤	وحدات مشتراة وحدات مستردة الرصيد النهائي	صندوق إثمار
٣٦٩	-	٢٣٧	٧٣٣	تقديمية وما في حكمها	بنك البلاد
٨٦٤	-	٩٥	-	استثمار في وحدات الصندوق مستردة الرصيد النهائي	صندوق أصايل
-	-	-	-		

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

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 العادلة 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).

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 المكتناة 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 إلتزام 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.

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

١-٩ مخاطر الإئتمان

هي عدم مقدرة طرف ما في لأداة مالية على الوفاء بإلتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. يتعرض الصندوق لمخاطر الإئتمان 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.

٢-٩ 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 المكتناة 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.

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

٣-٩ مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر التي يواجه فيها الصندوق صعوبة في توفير أموال لمقابلة التزاماته المرتبطة بالمطلوبات المالية والدفعات 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.

٤-٩ مخاطر العملات

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

١٠. القيم العادلة للأدوات المالية

هي القيمة التي يتم بموجبها يمكن تبادل أصل أو سداد التزام ما بين أطراف راغبة في ذلك وتتم بنفس شروط التعامل في الأسواق الرئيسية في تاريخ القياس.

تتكون موجودات الصندوق المالية من الأوراق المالية التي يتم ادراجها بالقيمة العادلة في تاريخ قائمة المركز المالي. التقلبات في سوق الأسهم يمكن أن يسبب التقلبات في المحفظة الاستثمارية.

القيم العادلة للأسهم التي يتم تداولها في السوق المحلي (حيث يمكن للصندوق الوصول إليها بتاريخ القياس) يتم الحصول عليها مباشرة من تداول الذي يتم فيه تداول الأسهم.

١١. آخر يوم تقييم

آخر يوم تقييم للسنة هو ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م (٢٠١٣م: ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م).

١٢. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية للإصدار بواسطة مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ٢٠ جمادى الآخرة ١٤٣٦هـ الموافق ٩ أبريل ٢٠١٥م.