

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

القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م
وتقرير مراجعي الحسابات لحاملي الوحدات

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المدار من قبل شركة البلاد للإستثمار
القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

صفحة	المحتويات
١	تقرير مراجعي الحسابات
٢	قائمة المركز المالي
٣	قائمة الدخل
٤	قائمة التدفقات النقدية
٥	قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات
٦ - ١٤	الإيضاحات حول القوائم المالية

تقرير مراجعي الحسابات

إلى حاملي وحدات ومدير صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار") المدار من قبل شركة البلاد للإستثمار:

نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة لصندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار") المدار من قبل شركة البلاد للإستثمار ("الصندوق") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م، والقوائم للعمليات والتدفقات النقدية والتغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات من رقم (١) إلى (١٣) التي تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية المعدّة من قبل الصندوق والمقدّمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن هذه القوائم المالية هي مسؤولية إدارة الصندوق. 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 التي تتطلب منا تخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية. تشمل المراجعة إجراء فحص اختباري للمستندات والأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. كما تشمل 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 ٢٠١٥م ونتائج أعماله وتدفقاته النقدية والتغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وذلك وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والملائمة لظروف الشركة.

برايس وترهاوس كوبرز



السقا

عمر محمد السقا

ترخيص رقم ٣٦٩

٢٠ جمادى الآخرة ١٤٣٧هـ

(٢٩ مارس ٢٠١٦م)

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

المدار من قبل شركة البلاد للإستثمار

قائمة المركز المالي

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

كما في ٣١ ديسمبر		إيضاح	الموجودات
٢٠١٤ م	٢٠١٥ م		
١,٣١٩	٢,٤٣١		النقد وما يعادله
٥,٦٢٤	٢,٩٢٨	٦	استثمارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
٦,٩٤٣	٥,٣٥٩		مجموع الموجودات
			المطلوبات
٤٧	٢٨	٧	أتعاب إدارة مستحقة
١٧	٢١		مصاريف مستحقة
٦٤	٤٩		مجموع المطلوبات
			صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات
٦,٨٧٩	٥,٣١٠		
			الوحدات المصدرة (بالآلاف)
٩,٩٩١	٨,٢٨٥		
			صافي قيمة الموجودات - للوحدة
٠,٦٨٨٥	٠,٦٤٠٩		(ريال سعودي)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

المدار من قبل شركة البلاد للإستثمار

قائمة الدخل

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاح	
٢٠١٤ م	٢٠١٥ م		
الإيرادات			
٥٢٢	١٠١	١٠	دخل توزيعات أرباح، صافي (خسائر)/أرباح متاجرة
٢٧٤	٦٠٣		- أرباح محققة من استثمارات
٧٠٩	(٨٢٢)		- الحركة في (خسائر) أرباح غير محققة من استثمارات
١,٥٠٥	(١١٤)		
المصاريف			
(١٩١)	(١٣٤)	٧,٥	أتعاب الإدارة
(٦٣)	(٦٧)	٥	مصاريف أخرى
(٢٥٤)	(٢٠١)		
١,٢٥١	(٣١٥)		صافي (الخسارة) الربح للسنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

المدار من قبل شركة البلاد للإستثمار

قائمة التدفقات النقدية

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
٢٠١٤ م	٢٠١٥ م
١,٢٥١	(٣١٥)
	الأنشطة التشغيلية
	صافي (خسارة)/ربح السنة
	تعديلات لتسوية صافي (الخسارة)/الربح مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية:
	الحركة في خسارة (أرباح) غير محققة من استثمارات مقتناة لغرض المتاجرة
(٧٠٩)	٨٢٢
٥٤٢	٥٠٧
	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
١,٠٢٢	١,٨٧٤
١٤	(١٩)
(٤)	٤
١,٥٧٤	٢,٣٦٦
	الأنشطة التمويلية
٣,٩٣٣	٦٨٩
(٥,٨٦٥)	(٢,٠٤٣)
(١,٩٣٢)	(١,٢٥٤)
(٣٥٨)	١,١١٢
١,٦٧٧	١,٣١٩
١,٣١٩	٢,٤٣١
	متحصلات من إصدار وحدات المدفوع لاسترداد وحدات صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
	صافي الزيادة/(النقص) في النقد وما يعادله
	النقد وما يعادله كما في بداية السنة
	النقد وما يعادله كما في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

المدار من قبل شركة البلاد للإستثمار

قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	
٧,٥٦٠	٦,٨٧٩	صافي قيمة الموجودات في بداية السنة
١,٢٥١	(٣١٥)	صافي/(خسارة) ربح السنة
٣,٩٣٣	٧٨٩	التغيرات من معاملات الوحدات
(٥,٨٦٥)	(٢,٠٤٣)	متحصلات من بيع وحدات المدفوع لاسترداد الوحدات
(١,٩٣٢)	(١,٢٥٤)	صافي التغير من معاملات الوحدات
٦,٨٧٩	٥,٣١٠	صافي قيمة الموجودات في نهاية السنة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		معاملات الوحدات
٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	(الوحدة بالآلاف)
١٣,١٨١	٩,٩٩١	الوحدات في بداية السنة
٥,٦٤٩	١,٠٧٤	الوحدات المصدرة
(٨,٨٣٩)	(٢,٧٨٠)	الوحدات المستردة
(٣,١٩٠)	(١,٧٠٦)	صافي التغير في الوحدات
٩,٩٩١	٨,٢٨٥	الوحدات في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

المدار من قبل شركة البلاد للاستثمار

إيضاحات حول القوائم المالية

للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١- الصندوق والأنشطة

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 إلى أعلى معدل ممكن من العائدات 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 المالكين المستفيدين من صافي 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

٣-١ بيان الالتزام

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

٣-٢ 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 ومبدأ الإستمرارية.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

المدار من قبل شركة البلاد للاستثمار

إيضاحات حول القوائم المالية

للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٣-٣ عملة العرض والنشاط

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

٣-٤ استخدام الأحكام 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 والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تم مراجعة التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. يتم إظهار مراجعة التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم فيها مراجعة هذه التقديرات والسنوات اللاحقة التي تتأثر بها.

٤-٤ السياسات المحاسبية الهامة

تتماشى السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد هذه القوائم المالية مع تلك المطبقة في القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

٤-١ 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 الأوراق المالية. وبعد القياس الأولي، يتم قياس الاستثمارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة في قائمة الدخل باستثناء دخل توزيعات الأرباح الذي يظهر بشكل منفصل في قائمة الدخل. يتم تحديد الأرباح والخسائر المحققة عند البيع ويتم تحديد الأرباح والخسائر غير المحققة بطريقة متوسط التكلفة.

٤-٢ 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 الأحكام المتعارف عليها في السوق.

يتم إثبات كافة الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى مبدئياً بتاريخ التداول، أي التاريخ الذي يصبح فيه الصندوق طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

المدار من قبل شركة البلاد للاستثمار

إيضاحات حول القوائم المالية

للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٣-٤ أتعاب الإدارة والمصاريف الأخرى

تستحق أتعاب ومصاريف الإدارة الأخرى بنسبة ومبالغ منصوص عليها في أحكام وشروط الصندوق. يتم احتساب هذه الأتعاب واستحقاقها كل يوم تقييم.

٤-٤ المخصصات

يتم إثبات مخصص ما إذا كان للصندوق نتيجة لأحداث سابقة إلزام قانوني حالي أو ضمني يمكن تقديره بشكل موثوق، مع احتمال وجود ضرورة إقتصادية لسداد ذلك الإلتزام. ويمكن تقدير هذه الإلتزامات بصورة يعتمد عليها.

٥-٤ الزكاة/الضرائب

إن الزكاة/الضريبة هي من التزام حاملي الوحدات ولا يتم التخصيص لها في هذه القوائم المالية.

٦-٤ دخل توزيعات الأرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح عند نشوء الحق في استلام الدفعات.

٧-٤ النقد وما يعادله

يتكون النقد وما يعادله من الأرصدة في الحسابات الاستثمارية مع بنك البلاد في حساب تجميعي يتم إدارته من قبل مدير الصندوق.

٨-٤ إشتراك واسترداد الوحدات

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

٩-٤ صافي قيمة الموجودات

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

١٠-٤ تحويل 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.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

المدار من قبل شركة البلاد للإستثمار

إيضاحات حول القوائم المالية

للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٤-١١ الأدوات المالية

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

٥- أتعاب الإدارة والمصاريف الأخرى

يقوم مدير الصندوق بتحميل كل مستثمر مصاريف إكتتاب بنسبة لا تزيد عن ٣٪ (٢٠١٤ م: ٣٪) من قيمة الإكتتاب لتغطية المصاريف الإدارية وتخصم من المتحصل من الوحدات المصدرة.

يقوم مدير الصندوق بتحميل الصندوق أتعاب إدارة بمعدل سنوي ٢٪ (٢٠١٤ م: ٢٪) من صافي قيمة الموجودات في كل تاريخ تقييم لصافي موجودات الصندوق وتُخصم بشكل ربع سنوي. يتم إدراج رسوم الحفظ وأتعاب الهيئة الشرعية ضمن أتعاب الإدارة حسب أحكام وشروط الصندوق.

كما يسترد مدير الصندوق بعض المصاريف التي تكبدتها نيابة عن الصندوق في الحدود التي وردت في شروط وأحكام الصندوق.

فيما يلي ملخص للمصاريف الأخرى:

٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	إيضاح	
٢٦	٢٦		مصاريف قياس
٢٢	٢٣	١-٥	الأتعاب المهنية
١٢	١٢		رسوم هيئة السوق المالية وتداول
٣	٦	٢-٥	أخرى
<u>٦٣</u>	<u>٦٧</u>		

١-٥ قام مدير الصندوق خلال السنة باحتساب مبدئي أعلى لصافي قيمة الموجودات للفترة من ٢٣ يوليو ٢٠١٥ م حتى ٩ ديسمبر ٢٠١٥ م إستناداً إلى أتعاب المراجعة المعدلة بقيمة ١٠,٠٠٠ ريال سعودي والتي لم تعتمد عليها هيئة السوق المالية في ذلك التاريخ. وقام مدير الصندوق خلال شهر ديسمبر ٢٠١٥ م بإعادة احتساب وتخفيض صافي قيمة الموجودات للفترة المبينة إستناداً إلى أتعاب المراجعة والبالغة ٢٢,٥٠٠ ريال سعودي كما تنص عليه اتفاقية مدير الصندوق المعتمدة سابقاً من قبل هيئة السوق المالية. قام مدير الصندوق بالحاسبة بشكل مناسب عن الفرق الناتج في سجلات الصندوق. وبناءً على ذلك قام مدير الصندوق بتعويض حاملي الوحدات والصندوق بمبلغ ٥١,٨٦ ريال سعودي و٢٥٤,٤٥ ريال سعودي، على التوالي فيما يتعلق بالوحدات المكتتبه والمستردة على أساس صافي قيمة الموجودات الأعلى خلال الفترة المذكورة.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

المدار من قبل شركة البلاد للاستثمار

إيضاحات حول القوائم المالية

للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٥-٢ تشمل المصاريف الأخرى على مصاريف الطباعة بمبلغ ٣٦٩ ريال سعودي. يتم توزيع هذه النفقات على الصندوق من قبل مدير الصندوق بناءً على التكلفة الفعلية للطباعة.

٦- استثمارات المنشأة لغرض المتاجرة

٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	إيضاح	
٤,٦٠٩	٢,٩٢٨		أسهم
١,٠١٥	-		صناديق استثمارية
٥,٦٢٤	٢,٩٢٨	١-٦	
٤,٧٨٥	٢,٩١١		التكلفة
٨٣٩	١٧		أرباح غير محققة، صافي
٥,٦٢٤	٢,٩٢٨		

٦-١ استثمر مدير الصندوق في الأسواق التالية:

القيمة السوقية		التكلفة		النسبة المئوية للقيمة السوقية		الوصف بحسب القطاع الجغرافي
٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	
٣,٢٦٤	١,٣٨٧	٢,٠٥٦	٦٧٣	٥٨	٤٧	السوق السعودي
١,٨٧٣	١,٠٨٣	١,٨٤٥	١,٣٥٤	٣٣	٣٧	السوق الإماراتي
٣٧٢	٣٥٥	٥٦٤	٥٦٤	٧	١٢	السوق القطري
١١٥	١٠٣	٣٢٠	٣٢٠	٢	٤	السوق الكويتي
٥,٦٢٤	٢,٩٢٨	٤,٧٨٥	٢,٩١١	١٠٠	١٠٠	الإجمالي

٧- معاملات مع أطراف ذوي علاقة

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

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

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

المدار من قبل شركة البلاد للاستثمار

إيضاحات حول القوائم المالية

للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

الرصيد الختامي		مبلغ المعاملات خلال السنة		طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥		
٤٧	٢٨	١٩١	١٣٤	أتعاب الإدارة نقد وما يعادله (رصيد حساب الاستثمار)	شركة البلاد للاستثمار
١,٣١٩	٦٩١	-	-		
-	-	-	-	وحدات مشتاة	صندوق المرباح
-	-	٢٠٤	٢٤١	وحدات مستردة	
٢٤١	-	-	-	رصيد نهائي	
-	-	٣٠٤	-	وحدات مشتاة	صندوق أصايل
-	-	-	٢٤١	وحدات مستردة	
٧٧٤	-	-	-	رصيد نهائي	
-	-	٣٩٤	-	وحدات مشتاة	صندوق إثمار
-	-	٧٣٣	-	وحدات مستردة	
-	-	-	-	رصيد نهائي	

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

٨- إكتتاب واسترداد الوحدات

إن وحدات الصندوق متاحة للشراء داخل المملكة العربية السعودية فقط وفي فروع بنك البلاد، 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.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

المدار من قبل شركة البلاد للإستثمار

إيضاحات حول القوائم المالية

للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٩- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتكون الموجودات المالية للصندوق من النقد وما يعادله والاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة وتتكون المطلوبات المالية من المصاريف المستحقة. يتم قيد الاستثمارات المقتناة لأغراض المتاجرة بالقيمة العادلة وبالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى وتعتقد الإدارة أن القيمة العادلة لهذه الأدوات لا تختلف جوهرياً عن قيمها الدفترية.

إن القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها تبادل أصل أو سداد إلتزام بين أطراف ذوي دراية لديهم الرغبة في ذلك وتتم بنفس شروط التعامل مع أطراف مستقلة. 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

إن 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 النقد وما يعادله وما في حكمها والمحتفظ بها بصورة أساسية لدى أطراف ذوي علاقة (إيضاح ٧) تتمتع بتصنيف إئتماني جيد.

الحد الأعلى للتعرض في تاريخ التقرير متمثلة بواسطة القيمة الدفترية للموجودات المالية ذوي العلاقة في تاريخ قائمة المركز المالي.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

المدار من قبل شركة البلاد للاستثمار

إيضاحات حول القوائم المالية

للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

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 والناجحة من محفظة استثماراته المقتناة لغرض المتاجرة حيث تتكون الاستثمارات الرئيسية من أسهم مدرجة. تدار مخاطر أسعار الأسهم من خلال تنويع 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.

٣-٩ مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر التي يواجه فيها الصندوق صعوبة في توفير أموال لمقابلة إلتزاماته المرتبطة بالمطلوبات المالية والدفوعات لاسترداد الوحدات. كما تنشأ مخاطر السيولة من عدم إمكانية بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ يقارب قيمتها العادلة.

تنص أحكام وشروط 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.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

المدار من قبل شركة البلاد للإستثمار

إيضاحات حول القوائم المالية

للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ م

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٠- الدخل المستبعد من قائمة الدخل

طبقاً للإتفاقية بين الصندوق وحاملي الوحدات في الصندوق، فإنه يتم استبعاد الدخل المشكوك في توافقه مع أحكام الشريعة من قائمة الدخل ويتم دفعه لحساب الأعمال الخيرية. يتم تحديد هذه المبالغ بناءً على المعلومات المتوفرة للإدارة عند إعداد القوائم المالية.

١١- القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم استلامها من بيع أصل أو دفعها لتحويل التزام في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق الرئيسي في تاريخ القياس الأساس. تتكون الأدوات المالية من الموجودات والمطلوبات المالية.

تتضمن الموجودات المالية للصندوق من أرصدة لدى البنوك وحساب الإستثمار لدى مدير الصندوق والاستثمارات المقتناة لغرض المتاجرة تتكون المطلوبات المالية من المصاريف المستحقة.

تقيد الاستثمارات المقتناة لغرض المتاجرة بالقيمة العادلة. لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية جوهرياً عن القيمة الدفترية. إن التقلبات في أسواق الأسهم قد تُحدث تقلبات في المحفظة الإستثمارية.

١٢- آخر يوم تقييم

آخر يوم تقييم للسنة هو ٣٠ ديسمبر ٢٠١٥ م (٢٠١٤ م: ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م).

١٣- إعتداد القوائم المالية

تم إعتداد القوائم المالية للإصدار بواسطة مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ١٤ جمادى الآخرة ١٤٣٧ هـ (الموافق ٢٣ مارس ٢٠١٦ م).