

التقرير السنوي إلى مالكي الوحدات لسنة 2018 صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار)

(أ) معلومات عن الصندوق

(1) أسم صندوق الاستثمار:

صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار)

(2) أهداف وسياسات الاستثمار وممارساته:

- تحقيق زيادة مستمرة في رأسمال ملاك الوحدات على المدى الطويل من خلال الاستثمار في أسهم الشركات العقارية الخليجية والمجازة من قبل الهيئة الشرعية لدى مدير الصندوق.
- توفير قناة استثمارية ملتزمة بالضوابط الشرعية.
- يتم مقارنة أداء الصندوق بمؤشر إرشادي "مؤشر الأسهم العقارية الإسلامية الخليجية"، والذي يتكون من جميع الأسهم المدرجة في السوق المالية السعودية، والمجازة من الهيئة الشرعية لدى مدير الصندوق التي يستطيع الصندوق أن يستثمر أصوله فيها، ويعتبر مقياس لأداء الصندوق. ويمكن الحصول عليه من خلال موقع مدير الصندوق على شبكة الانترنت.

(3) سياسة توزيع الدخل والأرباح:

لا يوجد.

(4) تقارير الصندوق متاحة عند الطلب وبدون مقابل

(ب) أداء الصندوق

(1) جدول مقارنة يغطي السنوات المالية الثلاث:

2018	2017	2016	البند
2,114,326.69	3,153,548.54	4,648,026	صافي قيمة أصول الصندوق في نهاية السنة المالية
0.4780	0.603253	0.6913	صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة في نهاية السنة المالية
0.6249	0.703212	0.6975	أعلى صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة
0.4733	0.591396	0.5597	أقل صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة
4,308.61	5,227.57	6,723	عدد الوحدات المصدرة في نهاية السنة المالية (بالآلاف)
-	-	-	قيمة الأرباح الموزعة
4.63%	4.2%	3.43%	نسبة المصروفات

المقر الرئيسي للبلاد المالية:

هاتف: +966 920003636
فاكس: +966 11 2906299
ص.ب: 140 الرياض 11411، المملكة العربية السعودية

للمزيد من المعلومات الاتصال بـ:

إدارة الأصول
هاتف: +966 11 2039888
فاكس: +966 11 2039899
الموقع الإلكتروني: <http://www.albilad-capital.com/En/AssetManagement>



إخلاء المسؤولية

توضيح: نرجو الانتباه إلى أن المعلومات الواردة أعلاه هي لأغراض توضيحية فقط وأداء الصندوق في الماضي ليس مؤشرًا على الأداء المستقبلي، كما أن قيمة الاستثمار في صندوق الاستثمار متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص. لمزيد من المعلومات عن هذا الصندوق، نرجو الاطلاع على شروط و أحكام الصندوق.

جميع الحقوق محفوظة لشركة البلاد للاستثمار 2018 ©، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

التقرير السنوي إلى مالكي الوحدات لسنة 2018 صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار)

(2) سجل أداء:

العائد الإجمالي لسنة واحدة، ثلاث سنوات، خمس سنوات

العائد الإجمالي	السنة	3 سنوات	5 سنوات
	-20.9%	-25.4%	-16.8%

العائد الإجمالي لكل سنة من السنوات العشر الماضية

السنة	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
العائد الإجمالي	-8.1%	-7.7%	16.2%	34.2%	20.1%	7.9%	-7.0%	-12.7%	-20.9%

جدول يوضح مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب التي تحملها صندوق الاستثمار على مدار العام. ويجب أيضا الإفصاح بشكل واضح عن إجمالي نسبة المصروفات، ويجب الإفصاح عن ما إذا كانت هناك أي ظروف يقرر فيها مدير الصندوق الإعفاء من أي رسوم أو تخفيضها.

نوع الخدمات أو العمولات أو الأتعاب	صافي القيمة	نسبة المصروفات إلى متوسط صافي أصول الصندوق
رسوم اشتراك	-	-
أتعاب إدارة	53,912.26	2.1%
مبلغ التطهير	3,168	0.12%
مصاريف مراجع الحسابات	10,500	0.41%
مصاريف الحفظ	5,250.39	0.2%
مصاريف أعضاء مجلس الإدارة	4,666.20	0.18%
رسوم تداول	5,250	0.2%
رسوم رقابية	7,500	0.29%
مصاريف المؤشر الاسترشادي	13,782.30	0.54%
مصاريف طباعة	387.45	0.02%
مصاريف تعامل	14,512.79	0.56%
مصاريف أخرى	-	-
مجموع المصاريف	118,929.39	4.63%

*لم يقم مدير الصندوق بأي تخفيض أو إعفاء من أي رسوم خلال عام 2018

(3) إذا حدثت تغيرات جوهرية خلال الفترة وأثرت في أداء الصندوق، يجب الإفصاح عنها بشكل واضح.

لم يحدث أي تغيير جوهرية خلال الفترة .

المقر الرئيسي للبلاد المالية:

هاتف: +966 920003636
فاكس: +966 11 2906299
ص.ب: 140 الرياض 11411، المملكة العربية السعودية

للمزيد من المعلومات الاتصال بـ:

إدارة الأصول
هاتف: +966 11 2039888
فاكس: +966 11 2039899
الموقع الإلكتروني: <http://www.albilad-capital.com/En/AssetManagement>



إخلاء المسؤولية

توضيح: نرجو الانتباه إلى أن المعلومات الواردة أعلاه هي لأغراض توضيحية فقط وأداء الصندوق في الماضي ليس مؤشراً على الأداء المستقبلي، كما أن قيمة الاستثمار في صندوق الاستثمار متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص. لمزيد من المعلومات عن هذا الصندوق، نرجو الاطلاع على شروط و أحكام الصندوق.

جميع الحقوق محفوظة لشركة البلاد للاستثمار 2018 ©، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

التقرير السنوي إلى مالكي الوحدات لسنة 2018 صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار)

4 الإفصاح عن ممارسات التصويت السنوية على أن تحتوي اسم المصدر وتاريخ الجمعية العمومية وموضوع التصويت وقرار التصويت (موافق/غير موافق/ الامتناع عن التصويت)

تم حضور الجمعية الحادية عشر لشركة الاندلس العقارية بتاريخ 05/03/2018 وكان قرار التصويت ب **الامتناع عن التصويت** للبندين :

- الموافقة على تعيين أعضاء مجلس الإدارة المنتخبين من قبل الجمعية العامة - من بين المرشحين لعضوية المجلس - وذلك للدورة القادمة التي تبدأ من 10/3/2018 م وتنتهي في 9/3/2021 م
- الموافقة على تشكيل لجنة المراجعة للدورة الجديدة وتحديد مهامها وضوابط عملها ومكافآت أعضائها ومدة عضويتهم والتي تبدأ من 10/03/2018 م ، حتى تاريخ 09/03/2021 م

5 تقرير مجلس إدارة الصندوق السنوي على أن يحتوي - على سبيل المثال لا الحصر - الموضوعات التي تمت مناقشتها والقرارات الصادرة عن ذلك بما في ذلك أداء الصندوق وتحقيق الصندوق لأهدافه.

تم عقد اجتماعين عن 2018 وعقد الاجتماع الاول في تاريخ 9 يوليو عام 2018 كما عقد الاجتماع الثاني في تاريخ 31 ديسمبر من العام نفسه وكان ابرز ما تم النقاش حوله كالتالي :

- مستجدات الاسواق المحلية والاقليمية والعالمية
- أداء الصناديق
- الموافقة على أمين الحفظ
- تقييم مجلس الادارة

ج) مدير الصندوق

1) اسم وعنوان مدير الصندوق:

شركة البلاد للإستثمار " البلاد المالية"

8162 طريق الملك فهد الفرعي - العليا

وحدة رقم 22

الرياض 12313-3701

المملكة العربية السعودية

هاتف: 920003636

فاكس: +966 11 290 6299

موقع الانترنت: www.albilad-capital.com

المقر الرئيسي للبلاد المالية:

هاتف: +966 920003636

فاكس: +966 11 2906299

ص.ب: 140 الرياض 11411, المملكة العربية السعودية

للمزيد من المعلومات الاتصال ب:

إدارة الأصول

هاتف: +966 11 2039888

فاكس: +966 11 2039899

الموقع الإلكتروني: http://www.albilad-capital.com/En/AssetManagement



إخلاء المسؤولية

توضيح: نرجو الانتباه إلى أن المعلومات الواردة أعلاه هي لأغراض توضيحية فقط وأداء الصندوق في الماضي ليس مؤشراً على الأداء المستقبلي، كما أن قيمة الاستثمار في صندوق الاستثمار متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص. لمزيد من المعلومات عن هذا الصندوق، نرجو الاطلاع على شروط و أحكام الصندوق.

جميع الحقوق محفوظة لشركة البلاد للاستثمار 2018 ©، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

التقرير السنوي إلى مالكي الوحدات لسنة 2018 صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار)

(2) اسم وعنوان مدير الصندوق من الباطن و/ أو مستشار الاستثمار (إن وجد):

لا يوجد

(3) مراجعة لأنشطة الاستثمار خلال الفترة:

تم الاستثمار في الشركات العقارية المتوافقة مع المعايير الشرعية للبلاد المالية في الاسواق ولم يتم الاستثمار في الاككتابات الدولية في الصندوق خلال الفترة.

(4) تقرير عن أداء صندوق الاستثمار خلال الفترة

كان أداء الصندوق خلال الفترة أفضل من أداء المؤشر الارشادي حيث حقق الصندوق انخفاضاً بنسبة %20.8- مقارنة بانخفاض أداء المؤشر الاشادي البالغ %27.8- وذلك بفارق %7.46. ويرجع ذلك بشكل عام إلى ضعف أداء قطاع الشركات العقارية خلال الفترة على مستوى السوق المحلي والأسواق الخليجية الأخرى،

(5) تفاصيل أي تغييرات حدثت على شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات خلال عام 2018

- تم تطبيق رسوم ضريبة القيمة المضافة حسب اللائحة التنفيذية لضريبة القيمة المضافة اعتباراً من 1 يناير، 2018.
- تم اعادة تشكيل الهيئة الشرعية لشركة البلاد المالية.
- تم تحديث مذكرة المعلومات، ملخص المعلومات الرئيسية، الشروط والاحكام لتكون متوافقة مع لائحة صناديق الاستثمار المعدلة وذلك اعتباراً من تاريخ 01/04/2018 م.
- تم تغيير الية طريقة الدفع لجميع الرسوم والمصاريف في الصندوق.
- تم تغيير في تكوين مجلس إدارة الصندوق بسبب تعيين عضو مجلس الإدارة الأستاذ زيد المفرح (عضو غير مستقل).
- تغيير طريقة احتساب مكافئات أعضاء مجلس إدارة الصندوق
- تم تغيير في تكوين عضوية مجلس إدارة الصندوق بسبب تعيين عضو مجلس الإدارة الأستاذ خالد محمد الشريف (عضو مستقل).

(6) أي معلومة أخرى من شأنها أن تمكن مالكي الوحدات من اتخاذ قرار مدروس ومبني على معلومات كافية بشأن أنشطة الصندوق خلال الفترة:

لا يوجد

(7) إذا كان صندوق الاستثمار يستثمر بشكل كبير في صناديق استثمار أخرى، يجب الإفصاح عن نسبة رسوم الإدارة المحسبة على الصندوق نفسه والصناديق التي يستثمر فيها الصندوق:

لا يوجد

(8) بيان حول العمولات الخاصة التي حصل عليها مدير الصندوق خلال الفترة، مبينا بشكل واضح ماهيتها وطريقة الاستفادة منها:

لا يوجد

المقر الرئيسي للبلاد المالية:

هاتف: +966 920003636
فاكس: +966 11 2906299
ص.ب: 140 الرياض 11411، المملكة العربية السعودية

للمزيد من المعلومات الاتصال بـ:

إدارة الأصول
هاتف: +966 11 2039888
فاكس: +966 11 2039899
الموقع الإلكتروني: <http://www.albilad-capital.com/En/AssetManagement>



إخلاء المسؤولية

توضيح: نرجو الانتباه إلى أن المعلومات الواردة أعلاه هي لأغراض توضيحية فقط وأداء الصندوق في الماضي ليس مؤشراً على الأداء المستقبلي، كما أن قيمة الاستثمار في صندوق الاستثمار متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص. لمزيد من المعلومات عن هذا الصندوق، نرجو الاطلاع على شروط و أحكام الصندوق.

جميع الحقوق محفوظة لشركة البلاد للاستثمار 2018 ©، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

التقرير السنوي إلى مالكي الوحدات لسنة 2018

صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار)

(9) أي بيانات ومعلومات أخرى أوجبت اللائحة تضمينها بهذا التقرير:

مخالفات قيود الاستثمار:

الصندوق	التاريخ	نوع المخالفة	السبب	المدة الزمنية لمعالجه المخالفة
صندوق عقار	28/02/2018-07/01/2018	قيود الاستثمار المادة 41	ارتفاع سعر السهم لسبب خارج عن سيطرة مدير الصندوق	تم معالجة المخالفات خلال المدة النظامية وفق للائحة صناديق الاستثمار
	25/03/2018-04/03/2018			
	10/05/2018-04/04/2018			
	01/07/2018-22/05/2018			
	09/10/2018			

(د) أمين الحفظ

(1) اسم وعنوان أمين الحفظ:

شركة الرياض المالية .، سجل تجاري رقم 1010239234 ، تعمل بموجب ترخيص من هيئة السوق المالية برقم (07070-37)

الرياض، 6775 شارع التخصصي - العليا، الرياض 3712-12331، المملكة العربية السعودية.

ص.ب. 21116 الرمز البريدي: 11475

هاتف : +966 11 4865866 / 4865898

فاكس: +966 114865859

الموقع الإلكتروني: www.riyadcapital.com

(2) وصف موجز لواجباته ومسؤولياته:

- يعد أمين الحفظ مسؤولاً عن التزاماته وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار، سواء أأدى مسؤولياته بشكل مباشر أم كلف بها طرفاً ثالثاً بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار ولائحة الأشخاص المرخص لهم. ويعد أمين الحفظ مسؤولاً تجاه مدير الصندوق ومالكي الوحدات عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب احتياله أو إهماله أو سوء تصرفه أو تقصيره المتعمد.
- يعد أمين الحفظ مسؤولاً عن حفظ أصول الصندوق وحمايتها لصالح مالكي الوحدات، وهو مسؤول كذلك عن اتخاذ جميع الإجراءات الإدارية اللازمة فيما يتعلق بحفظ أصول الصندوق.
- تعد أصول الصندوق مملوكة لمالكي وحدات الصندوق مجتمعين، ولا يجوز أن يكون لمدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع أي مصلحة في أصول الصندوق أو أي مطالبه فيها، إلا إذا كان مدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع مالكا لوحدات الصندوق، وذلك في حدود ملكيته، أو كان مسموحاً بهذه المطالبات بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار وأن يكون أفصح عنها في الشروط والأحكام.
- باستثناء وحدات الصندوق المملوكة لمدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع، وفي حدود ما يملكه المدين، لا يجوز أن يكون لدائني مدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع أي حق في أي مطالبه أو مستحقات في أموال الصندوق أو أصوله.

المقر الرئيسي للبلاد المالية:

هاتف: +966 920003636
فاكس: +966 11 2906299
ص.ب: 140 الرياض 11411، المملكة العربية السعودية

للمزيد من المعلومات الاتصال بـ:

إدارة الأصول
هاتف: +966 11 2039888
فاكس: +966 11 2039899
الموقع الإلكتروني: http://www.albilad-capital.com/En/AssetManagement



إخلاء المسؤولية

توضيح: نرجو الانتباه إلى أن المعلومات الواردة أعلاه هي لأغراض توضيحية فقط وأداء الصندوق في الماضي ليس مؤشراً على الأداء المستقبلي، كما أن قيمة الاستثمار في صندوق الاستثمار متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص. لمزيد من المعلومات عن هذا الصندوق، نرجو الاطلاع على شروط وأحكام الصندوق.

جميع الحقوق محفوظة لشركة البلاد للاستثمار 2018 ©، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

التقرير السنوي إلى مالكي الوحدات لسنة 2018 صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار)

(3) بيان مبني على رأيه حول ما إذا كان مدير الصندوق قد قام بالاتي:

لا يتطلب من أمين الحفظ اداء رايه فيما يتعلق بإصدار ونقل واسترداد الوحدات ، وتقويم وحساب سعر الوحدات ، بالإضافة إلى مخالفة قيود وحدود الاستثمار وصلاحيات الاقتراض المعمول بها في لائحة صناديق الاستثمار.

(هـ) المحاسب القانوني:

(1) اسم وعنوان المحاسب القانوني:

برايس و ترهاوس كوبرز "pwc"

ص.ب. 8282 الرياض 11482 المملكة العربية السعودية

هاتف: +966 11 211 0400

موقع الانترنت: www.pwc.com

(2) بيان حول ما إذا كان المحاسب القانوني يرى:

- أن القوائم المالية أعدت وروجعت وفقا لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.
- أن القوائم المالية تقدم صورة صحيحة وعادلة لصافي الدخل وصافي الأرباح والخسائر لأصول صندوق الاستثمار عن السنة المالية ل 2018 لتلك القوائم
- أن القوائم المالية تقدم صورة صحيحة وعادلة للمركز المالي لصندوق الاستثمار في نهاية السنة المالية 2018

(و) القوائم المالية:

تم اعداد القوائم المالية لفترة المحاسبة السنوية لصندوق الاستثمار وفقا للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. (مرفق القوائم المالية).

المقر الرئيسي للبلاد المالية:

هاتف: +966 920003636
فاكس: +966 11 2906299
ص.ب: 140 الرياض 11411 , المملكة العربية السعودية

للمزيد من المعلومات الاتصال بـ:

إدارة الأصول
هاتف: +966 11 2039888
فاكس: +966 11 2039899
الموقع الإلكتروني: http://www.albilad-capital.com/En/AssetManagement



إخلاء المسؤولية

توضيح: نرجو الانتباه إلى أن المعلومات الواردة أعلاه هي لأغراض توضيحية فقط وأداء الصندوق في الماضي ليس مؤشرا على الأداء المستقبلي، كما أن قيمة الاستثمار في صندوق الاستثمار متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص. لمزيد من المعلومات عن هذا الصندوق، نرجو الاطلاع على شروط و أحكام الصندوق.

جميع الحقوق محفوظة لشركة البلاد للاستثمار 2018 ©، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

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

القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

وتقرير مراجع الحسابات المستقل لحاملي الوحدات

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الصفحة

٣ - ١	تقرير مراجع الحسابات المستقل
٤	قائمة المركز المالي
٥	قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات
٧	قائمة التدفقات النقدية
٢٢ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير المراجع المستقل إلى مالكي الوحدات ومدير صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

تقرير حول مراجعة القوائم المالية

رأينا

في رأينا، أن القوائم المالية تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي لصندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار") ("الصندوق") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وأدائه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

ما قمنا بمراجعته

تتألف القوائم المالية للصندوق مما يلي:

- قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨؛
- قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ذلك التاريخ؛
- قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات للسنة المنتهية في ذلك التاريخ؛ و
- إيضاحات حول القوائم المالية والتي تتضمن ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

أساس الرأي

لقد قمنا بمراجعته وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها بالتفصيل في تقريرنا ضمن قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية.

نعتمد أن أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها كافية ومناسبة كأساس لإبداء رأينا.

الاستقلالية

إننا مستقلون عن الصندوق وفقاً لقواعد سلوك وآداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية المتعلقة بمراجعتنا للقوائم المالية، كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه القواعد.

تقرير المراجع المستقل إلى مالكي الوحدات ومدير صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار") (تتمة)

مسؤوليات مدير الصندوق والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن مدير الصندوق مسؤول عن الإعداد والعرض العادل للقوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والأحكام التي تنطبق من لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية وشروط وأحكام الصندوق ذات العلاقة، وعن نظام الرقابة الداخلية الذي يراه مدير الصندوق ضرورياً ليتمكن من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن مدير الصندوق مسؤول عن تقييم قدرة الصندوق على الاستمرار في أعماله والإفصاح - عند الضرورة - عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم ينو مدير الصندوق بتصفية الصندوق أو وقف عملياته، أو عدم وجود بديل حقيقي بخلاف ذلك.

إن مجلس إدارة الصندوق مسؤول عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للصندوق.

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. يُعد التأكيد المعقول مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، ستكشف دائماً عن تحريف جوهري عند وجوده. يمكن أن تنتج التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهرياً، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان من المعقول توقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية.

وفي إطار عملية المراجعة التي تم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على الشك المهني خلال عملية المراجعة. كما نقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر وجود تحريفات جوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة هذه المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز نظام الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات مراجعة ملائمة للظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية لمدير الصندوق.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قام بها مدير الصندوق.

تقرير المراجع المستقل إلى مالكي الوحدات ومدير صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار") (تتمة)

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية (تتمة)

- استنتاج مدى ملاءمة استخدام مدير الصندوق لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، تحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شك كبير حول قدرة الصندوق على الاستمرار في أعماله. وإذا توصلنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، يجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية، أو تعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الصندوق في أعماله.
 - تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وتحديد ما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة العرض العادل.
- نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة ونتائج المراجعة الجوهرية، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم اكتشافها خلال مراجعتنا.

برايس وترهاوس كوبرز

علي عبد الرحمن العتيبي
ترخيص رقم ٣٧٩

٢ شعبان ١٤٤٠هـ
(٧ إبريل ٢٠١٩)

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

قائمة المركز المالي

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

كما في ١ يناير ٢٠١٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إيضاح
			الموجودات
٦٧٥	١٢٦	٨٣	٤ نقد وما يعادله
-	-	٢,٠٠٧	٧,٦٥٥ الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣,٩٧٣	٣,٠٤٠	-	٧,٦٥٥ الاستثمارات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة
-	١٤	-	ذمم مدينه مقابل بيع استثمارات محتفظ بها لأغراض المتاجرة
٤,٦٤٨	٣,١٨٠	٢,٠٩٠	مجموع الموجودات
			المطلوبات
-	(١٦)	-	٨ أتعاب إدارة مستحقة
-	(١٠)	(٣٠)	مستحقات ومطلوبات أخرى
-	(٢٦)	(٣٠)	مجموع المطلوبات
٤,٦٤٨	٣,١٥٤	٢,٠٦٠	حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات
٦,٧٢٣	٥,٢٢٨	٤,٣٠٩	الوحدات المصدرة بالآلاف
٠/٦٩١٤	٠/٦٠٣٣	٠/٤٧٨١	حقوق الملكية للوحدة بالريال السعودي

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم ٨ إلى رقم ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاح
٢٠١٧	٢٠١٨	
		الدخل
٧٤	١٢١	دخل من توزيعات الأرباح
-	(٥٣٢)	صافي خسائر القيمة العادلة غير المحققة على إعادة قياس استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٥٦٢)	-	صافي خسائر القيمة العادلة غير المحققة على إعادة قياس استثمارات محتفظ بها لأغراض المناجحة
-	(٥٤)	خسائر محققة من بيع الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٤٧	-	أرباح محققة من بيع استثمارات محتفظ بها لأغراض المناجحة
(٣٤١)	(٤٦٥)	إجمالي الخسارة
		مصاريف
(٦٩)	(٥٣)	٨ أتعاب إدارة
(٤١)	(٤٨)	مصاريف أخرى
(١١٠)	(١٠١)	اجمالي المصاريف
(٤٥١)	(٥٦٦)	صافي الخسارة للسنة
-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
(٤٥١)	(٥٦٦)	مجموع الخسارة الشاملة للسنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم ٨ إلى رقم ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٧	٢٠١٨	
٤,٦٤٨	٣,١٥٤	حقوق الملكية كما في بداية السنة
(٤٥١)	(٥٦٦)	مجموع الخسارة الشاملة للسنة
٥٦٢	-	التغيرات من معاملات الوحدات
(١,٦٠٥)	(٥٢٨)	متحصلات من إصدار وحدات
(١,٠٤٣)	(٥٢٨)	مدفوعات مقابل وحدات مستردة
٣,١٥٤	٢,٠٦٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٧	٢٠١٨	
٦,٧٢٣	٥,٢٢٨	الوحدات في بداية السنة
٨١٦	-	الوحدات المباعة
(٢,٣١١)	(٩١٩)	الوحدات المستردة
(١,٤٩٥)	(٩١٩)	صافي التغير في الوحدات
٥,٢٢٨	٤,٣٠٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم ٨ إلى رقم ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

قائمة التدفقات النقدية

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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاح
٢٠١٧	٢٠١٨	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(٤٥١)	(٥٦٦)	صافي الخسارة للسنة
		تعديلات لـ:
-	٥٣٢	- خسائر القيمة العادلة غير المحققة على إعادة قياس الاستثمارات المحتفظ بها من خلال قائمة الدخل
٥٦٢	-	- خسائر القيمة العادلة غير المحققة على إعادة قياس الاستثمارات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة
٧٤	(١٢١)	- دخل من توزيعات أرباح
٣٧	(١٥٥)	
		صافي التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٣٧١	٥٠١	استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(١٤)	١٤	ذمم مدينه مقابل بيع استثمارات محتفظ بها لأغراض المتاجرة
١٦	(١٦)	أتعاب إدارة مستحقة
١٠	٢٠	مستحقات ومطلوبات أخرى
٣٨٣	٥١٩	النقد من الأنشطة التشغيلية
(٧٤)	١٢١	توزيعات أرباح مستلمة
٤٩٤	٤٨٥	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
٥٦٢	-	متحصلات من إصدار وحدات
(١,٦٠٥)	(٥٢٨)	مدفوعات مقابل وحدات مستردة
(١,٠٤٣)	(٥٢٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٥٤٩)	(٤٣)	صافي التغير في النقد وما يعادله
٦٧٥	١٢٦	٤ النقد وما يعادله كما في بداية السنة
١٢٦	٨٣	٤ النقد وما يعادله كما في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم ٨ إلى رقم ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

١- الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

إن صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار) ("الصندوق") هو صندوق استثماري غير محدد المدة تتم إدارته من قبل شركة البلاد للاستثمار ("مدير الصندوق") وهي شركة تابعة لبنك البلاد ("البنك") لصالح حاملي وحدات الصندوق ("حاملي الوحدات"). يهدف الصندوق إلى تحقيق أعلى معدل ممكن من العائدات عن طريق الاستثمار طويل الأجل في أسهم شركات العقار الخليجية المجازة من قبل الهيئة الشرعية. ولتحقيق هذه الغاية، طبق الصندوق استراتيجية من خلال تنويع الاستثمارات في أسواق دول مجلس التعاون الخليجي.

وعند التعامل مع حاملي الوحدات، يعتبر مدير الصندوق أن الصندوق بمثابة وحدة محاسبية مستقلة، وعليه يقوم بإعداد قوائم مالية منفصلة للصندوق. إضافة لذلك، يعتبر حاملو الوحدات ملاكاً مستفيدين من موجودات الصندوق.

يخضع الصندوق لأحكام لائحة صناديق الاستثمار ("اللائحة") الصادرة عن هيئة السوق المالية بتاريخ ٣ ذي الحجة ١٤٢٧هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦) بصيغتها المعدلة بقرار مجلس إدارة هيئة السوق المالية في ١٦ شعبان ١٤٣٧هـ (الموافق ٢٣ مايو ٢٠١٦).

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية تم إدراجها أدناه. لقد تم تطبيق هذه السياسات بشكل منتظم على جميع الفترات المعروضة، ما لم يذكر غير ذلك. إن السياسات التي يتم تطبيقها فقط بعد أو قبل ١ يناير ٢٠١٨ تم تحديدها بشكل خاص.

٢-١ أسس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية للصندوق وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

بالنسبة للسنوات حتى وما يشمل السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، أعد الصندوق قوائمه المالية وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (الهيئة). وافق مجلس إدارة الهيئة في اجتماعهم الذي عقد يوم الخميس ١٨ يوليو ٢٠١٣ (الموافق ١٠ رمضان ١٤٣٤هـ) على تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية، بعد اعتمادها من قبل الهيئة، في وقت واحد. إن التاريخ المطلوب لتقديم خدمات لجميع المنشآت (بخلاف المنشآت المدرجة) هو للفترات المالية التي تبدأ من ١ يناير ٢٠١٨. وفقاً لذلك، تم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١، "تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء إعادة تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل.

ليس للصندوق دورة تشغيلية يمكن تعريفها بوضوح ولذلك لا يتم عرض الموجودات والمطلوبات المتداولة وغير المتداولة بشكل منفصل في قائمة المركز المالي. وعوضاً عن ذلك، تعرض الموجودات والمطلوبات حسب ترتيب السيولة.

يتطلب إعداد القوائم المالية أن تقوم الإدارة بإبداء آرائها وتقديراتها وافتراساتها التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المسجلة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بصورة مستمرة. ويتم الاعتراف بمراجعات التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم فيها تعديل التقديرات وفي أي سنوات مستقبلية تتأثر بها. لم يتم استخدام أي أحكام جوهرية أو افتراضات هامة في أعداد هذه القوائم المالية.

يمكن للصندوق استعادة أو تسوية جميع موجوداته ومطلوباته خلال ١٢ شهراً من تاريخ التقرير.

٢-٢ التغييرات في السياسة المحاسبية والإفصاحات

معايير أو تعديلات جديدة غير سارية المفعول ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل الصندوق هناك معايير محاسبية جديدة وتعديلات وتفسيرات لم تصبح سارية المفعول ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل الصندوق، وبالتالي لم يتم تفصيلها في هذه القوائم المالية.

٢-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

تقاس البنود المتضمنة في القوائم المالية باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي يعمل فيها الصندوق ("العملة الوظيفية"). تعرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي، وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للصندوق.

يتم تحويل العمليات التي تتم بالعملة الأجنبية للريال السعودي على أساس سعر الصرف السائد في تاريخ العملية. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للريال السعودي على أساس سعر الصرف السائد بتاريخ قائمة المركز المالي. أرباح وخسائر العملات الأجنبية الناتجة من التحويل يتم تضمينها في قائمة الدخل.

٢-٤ النقد وما يعادله

لأغراض قائمة التدفقات النقدية، يتكون النقد وما يعادله من الرصيد لدى بنك البلاد والرصيد المحتفظ به في حساب أمين الصندوق الرياض المالية والأرصدة المحتفظ بها في حساب الوسيط مع شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمارات المالية. يتم قياس النقد وما يعادله بالتكلفة المطفأة في قائمة المركز المالي.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

٥-٢ الأدوات المالية

يتم الاعتراف وإلغاء الاعتراف بكافة العمليات الاعتيادية المتعلقة بشراء وبيع الموجودات المالية بتاريخ التداول؛ أي التاريخ الذي تلتزم فيه الصندوق بشراء أو بيع الموجودات. إن العمليات الاعتيادية المتعلقة بشراء أو بيع الموجودات المالية تتطلب نقل هذه الموجودات ضمن إطار زمني تنص عليه الأنظمة أو تلك المتعارف عليها في السوق.

يتم مبدئياً الاعتراف بكافة الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى بتاريخ التداول الذي يصبح فيه الصندوق طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

١-٥-٢ تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩

قام الصندوق بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية" كما هو صادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولي في شهر يوليو ٢٠١٤ وتاريخ تحول هو ١ يناير ٢٠١٨، والذي لم يؤدي إلى أي تغيير في السياسات المحاسبية (باستثناء ما هو مذكور أدناه) وتعديلات على المبالغ المسجلة سابقاً في القوائم المالية. بالتالي، لم يتم إعادة تصنيف / قياس للموجودات والمطلوبات المالية في هذه القوائم المالية.

تصنيف وقياس الأدوات المالية

٢-٥-٢ أدوات حقوق الملكية

تعرف أدوات حقوق الملكية بكونها الأدوات التي تستوفي مفهوم حقوق الملكية من وجهة نظر المصدر، أي الأدوات التي لا تشمل التزاماً تعاقدياً بالدفع، وبدليل وجود فائدة متبقية في حقوق ملكية المصدر.

السياسة المطبقة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨

يصنف الصندوق استثماراته بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. يقوم الصندوق لاحقاً بقياس كافة استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل باستثناء، في حال اختيار مدير الصندوق عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف استثمار حقوق الملكية غير قابل للإلغاء بالقيمة العادلة من خلال الدخل الآخر. تتمثل سياسة الصندوق في تحديد استثمارات حقوق الملكية باعتبارها القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما يتم الاحتفاظ بتلك الاستثمارات لأغراض أخرى غير المتاجرة. وعند استخدام هذا الاختيار، يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر بالقيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر ولا يتم تصنيفها لاحقاً لقائمة الدخل، ويحدث ذلك أيضاً عند الاستبعاد. لا يتم تسجيل خسائر الانخفاض في القيمة (وعكس خسائر الانخفاض في القيمة) بصورة منفصلة عن التغيرات الأخرى في القيمة العادلة. عندما تمثل توزيعات الأرباح عائداً على هذه الاستثمارات يتم الاستمرار بالاعتراف بها في قائمة الدخل عند وجود حق للصندوق باستلام تلك التوزيعات.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠١٨

يتم تصنيف الاستثمارات على أنها "محتفظ بها للمتاجرة" إذا تم شراؤها بغرض إعادة بيعها في المدى القصير. ويتم تسجيل الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة مبدئياً بالتكلفة التي تتضمن سعر الشراء زائداً كافة النفقات المتكبدة من قبل الصندوق لغرض اقتناء الأوراق المالية. وبعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة في قائمة الدخل باستثناء دخل توزيعات الأرباح والتي تظهر بصورة منفصلة في قائمة الدخل. يتم تحديد الأرباح أو الخسائر المحققة عند الاستبعاد، وكذلك الأرباح أو الخسائر غير المحققة على أساس متوسط التكلفة.

٢-٥-٣ انخفاض قيمة الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

السياسة المطبقة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨

يقوم الصندوق بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة على أساس النظرة المستقبلية المرتبطة بموجوداته المدرجة بالتكلفة المطفأة. يقوم الصندوق بإثبات مخصص لهذه الخسائر في كل فترة تقرير.

يعكس قياس خسائر الائتمان المتوقعة ما يلي:

- قيمة غير متحيزة ومرجحة يتم تحديدها من خلال تقييم مجموعة من النتائج المحتملة؛
- القيمة الزمنية للموارد؛ و
- المعلومات المعقولة والمدعومة المتاحة دون تكلفة أو جهد غير مبررة في تاريخ التقرير حول الأحداث الماضية أو الظروف الحالية أو توقعات الظروف الاقتصادية المستقبلية.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩، يتم قياس مخصصات الخسارة على أي من الأسس التالية:

(أ) خسارة الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً: هذه الخسائر المتوقعة في الائتمان الناتجة عن أحداث افتراضية محتملة في غضون ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير؛ و

(ب) خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة: هي خسائر ائتمانية متوقعة تنتج عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

ينطبق قياس خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة إذا تم زيادة مخاطر الائتمان لأصل مالي في تاريخ التقرير بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي. وتطبيق خسارة الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً إن لم يحدث ذلك. قد تحدد المنشأة أن مخاطر الائتمان الخاصة بالأصل المالي لم ترتفع بشكل ملحوظ إذا كانت مخاطر الائتمان منخفضة في تاريخ التقرير.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

السياسيات المطبقة قبل ١ يناير ٢٠١٨

يتم قياس الموجودات المالية لتقييم الانخفاض في القيمة عند توفر دليل موضوعي على أن الصندوق لن يكون قادراً على تحصيل كافة المبالغ المستحقة. إن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للاسترداد المقدرة. تعد القيمة القابلة للاسترداد المقدرة بأنها القيمة الحالية للتدفقات المالية المتوقعة مخصومة على أساس معدل العائد الفعلي الأصلي.

٢-٥-٤ إلغاء الاعتراف بالأدوات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية عند انقضاء الحق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الموجودات أو عند انتقالها ويكون انتقال الموجودات المالية مؤهلاً لإلغاء الاعتراف بها. في الحالات التي يتم بها تقييم الصندوق بأنه قام بتحويل موجوداته المالية، يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات عندما يقوم الصندوق بتحويل كافة المخاطر ومنافع حقوق الملكية. أما عند عدم قيام الصندوق بالتحويل أو الاحتفاظ بهذه المخاطر والمنافع، يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية فقط إذا لم يحتفظ الصندوق بسيطرته عليها. يعترف الصندوق بشكل منفصل بأية حقوق أو التزامات تم تكوينها أو الاحتفاظ بها في العملية كموجودات أو مطلوبات.

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية فقط عندما يتم اطفائها، أي عندما يتم الوفاء بالالتزامات المحددة في العقد أو إلغاؤها أو انقضائها.

٢-٥-٥ المطلوبات المالية

يصنف الصندوق مطلوباته المالية بالتكلفة المطفأة ما لم يكن لديه مطلوبات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. يلغي الصندوق الإعتراض بالمطلوبات المالية عند الوفاء بالتزاماته التعاقدية أو إلغائها أو انقضائها.

٢-٦ المقاصة

يتم إجراء مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وعرض صافي القيمة في قائمة المركز المالي فقط عندما يكون للصندوق حق قانوني حالي واجب النفاذ بمقاصة المبالغ وعند وجود نية للتسوية على إما على أساس الصافي أو اثبات الأصل وتسوية الالتزام في نفس الوقت.

٢-٧ مستحقات ومطلوبات أخرى

تقيد المستحقات والمطلوبات الأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي.

٢-٨ حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات

تعد حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات على أنها حقوق الملكية وتتكون من وحدات مصدرة وأرباح محتفظ بها.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

(أ) وحدات قابلة للاسترداد

يصنف الصندوق وحداته القابلة للاسترداد كأداة حقوق ملكية إذا كانت الوحدات القابلة للاسترداد تشتمل على جميع الميزات التالية:

- يسمح للحامل بحصة تناسبية من حقوق ملكية الصندوق في حالة تصفية الصندوق.
- الأداة في فئة الأدوات التي تعد ثانوية لجميع فئات الأدوات الأخرى.
- إن جميع الأدوات المالية في صنف الأدوات التي تعد ثانوية لجميع فئات الأدوات الأخرى لها سمات متطابقة.
- لا تتضمن الأداة أي التزام تعاقدي بتسليم نقد أو أي أصل مالي آخر غير حقوق حامل الوحدات في الأسهم التناسبية لحقوق ملكية الصندوق.
- يستند إجمالي التدفقات النقدية المتوقعة المنسوبة إلى الأدوات على مدى عمر الأداة إلى حد كبير على قائمة الدخل والتغير في حقوق الملكية المعترف بها أو التغير في القيمة العادلة لحقوق الملكية المعترف بها وغير المعترف بها للصندوق. على مدى عمر الأداة.

تطابق الوحدات المشاركة في الصندوق القابلة للاسترداد بتعريف الأدوات القابلة للتسوية المصنفة كأدوات حقوق ملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي ٣٢-١٦-أ-ب، وتبعاً لذلك، يتم تصنيفها كأدوات حقوق ملكية.

يقوم الصندوق باستمرار بتقييم تصنيف الوحدات القابلة للاسترداد. إذا توقفت الوحدات عن استيفاء بأي من الخصائص أو استيفاء جميع الشروط المنصوص عليها في الفقرتين ١٦ أ و ١٦ ب من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢، فسيقوم الصندوق بإعادة تصنيفها كمطلوبات مالية وقياسها بالقيمة العادلة في تاريخ إعادة التصنيف، مع أي اختلافات من القيمة الدفترية السابقة تثبت في حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات. في حالة استيفاء الوحدات بعد ذلك جميع الخصائص واستيفاء الشروط المنصوص عليها في الفقرتين ١٦ أ و ١٦ ب من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢، سيقوم الصندوق بإعادة تصنيفها كأدوات حقوق ملكية وقياسها بالقيمة الدفترية للمطلوبات في تاريخ إعادة التصنيف. يتم احتساب اشتراك واسترداد الوحدات القابلة للاسترداد كمعاملات حقوق ملكية طالما تم تصنيف الوحدات كحقوق ملكية.

تصنف توزيعات الصندوق، إن وجدت، على أنها توزيعات أرباح مدفوعة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

(ب) التداول بالوحدات

إن وحدات الصندوق متاحة للشراء فقط في المملكة العربية السعودية في فروع بنك البلاد من قبل أشخاص طبيعيين أو معنويين. يتم تحديد قيمة حقوق ملكية الصندوق في كل يوم أحد وأربعاء ("يوم التقييم") بقسمة صافي قيمة الموجودات (القيمة العادلة لإجمالي الموجودات ناقصاً المطلوبات) على العدد الإجمالي للوحدات القائمة في يوم التقييم ذي الصلة.

٩-٢ الضريبة

تعد الضريبة التزاماً على حاملي الوحدات ولذلك لا يتم تكوين مخصص لهذا الالتزام في هذه القوائم المالية.

١٠-٢ الزكاة

تعد الزكاة التزاماً على حاملي الوحدات ولذلك لا يتم تكوين مخصص لهذا الالتزام في هذه القوائم المالية.

١١-٢ الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يكون من المحتمل أن تتدفق إلى الصندوق منافع اقتصادية ويكون بالإمكان قياس الإيرادات بصورة موثوق بها، بغض النظر عن توقيت السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المقبوض باستبعاد الخصومات والضرائب والحسومات.

يتم الاعتراف بدخل توزيعات الأرباح عند وجود حق للصندوق باستلام تلك المبالغ.

وفقاً لقرارات هيئة الرقابة الشرعية، فإن الدخل المحظور بموجب الشريعة والمستلم من قبل الصندوق يتم استبعاده عند تحديد الدخل ويتم تسجيله كمطلوبات أخرى في قائمة المركز المالي. يتم تحديد هذه المبالغ بناءً على المعلومات المتوفرة لمدير الصندوق حول طبيعة أرباح الجهات المستثمر بها عند إعداد هذه القوائم المالية. يتم دفع الدخل الذي تحظره الشريعة للجمعيات الخيرية على أساس ربع سنوي.

٣- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة

إن القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ هي أول قوائم مالية للصندوق يتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. بالنسبة لجميع الفترات حتى وبما يشمل السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، أعد الصندوق قوائم المالية وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (الهيئة).

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

وبناءً على ذلك، أعد الصندوق هذه القوائم المالية التي تتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، بالإضافة إلى الفترات المقارنة كما في ١ يناير ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. يبين هذا الإيضاح التعديلات الرئيسية التي قام بها الصندوق في تعديل قوائم المركز المالي السابقة كما في ١ يناير ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ والتي تم إعدادها سابقاً وفقاً لمتطلبات المعايير الصادرة عن الهيئة.

الإعفاءات المطبقة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ "تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى" يمنح المنشآت التي تعتمد هذه المعايير لأول مرة بعض الإعفاءات من تطبيق متطلبات معينة بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية بأثر رجعي.

قام الصندوق بتطبيق الإعفاءات التالية:

طبق الصندوق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ كما هو صادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية في يوليو ٢٠١٤ وبتاريخ تحول هو ١ يناير ٢٠١٨ والذي لم يؤدي إلى تعديلات على المبالغ المقيدة سابقاً في القوائم المالية.

اختار الصندوق عدم تعديل أرقام المقارنة كما في مسموح به في أحكام التحول للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩. تم الاعتراف بأي تعديلات على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية في تاريخ التحول في الأرباح المبقاة الافتتاحية (١ يناير ٢٠١٨) والاحتياطات الأخرى للسنة الحالية.

وبالتالي، بالنسبة لإفصاحات الإيضاحات، فإن التعديلات اللاحقة على إفصاحات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ قد تم تطبيقها فقط على السنة الحالية.

وقد أجري التقييم التالي على أساس الوقائع والظروف التي كانت قائمة في تاريخ التحول للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩.

- تحديد نموذج الأعمال الذي يتم من خلاله الاحتفاظ بالأصل المالي؛
- التصنيف وإلغاء تصنيفات سابقة لبعض الموجودات المالية كمقاسة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل.

التقديرات

تتوافق التقديرات في ١ يناير ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مع التقديرات الخاصة بنفس التواريخ وفقاً للمعايير الصادرة عن الهيئة.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

إن الموجودات، والمطلوبات، والدخل، والمصاريف والتدفقات النقدية التشغيلية والتمويلية للصندوق والمسجلة بموجب المعايير الصادرة عن الهيئة لم تختلف بشكل جوهري عن المعايير الدولية للتقارير المالية. وبالتالي، لم يتم إجراء أي تعديلات ولم يتم إعادة تعديل أي أرصدة في ١ يناير ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

٤- نقد وما يعادله

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٤	٣	رصيد لدى البنك
١٠	-	الرصيد مع مدير الصندوق
١١٢	٨٠	الرصيد مع أمين الصندوق
١٢٦	٨٣	

٥- استثمارات

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٣,٠٤٠	٢,٠٠٧	أدوات حق الملكية

٦- إدارة المخاطر المالية

٦-١ عوامل المخاطر المالية

يتمثل هدف الصندوق في الحفاظ على قدرة الصندوق على الاستمرار كمنشأة مستمرة حيث يمكنه الاستمرار في تقديم العوائد المثلى لحاملي الوحدات لديه وضمان السلامة المعقولة لحاملي الوحدات.

تعرض أنشطة الصندوق لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

يتحمل مدير الصندوق مسؤولية تحديد والتحكم بالمخاطر. يشرف مجلس إدارة الصندوق على مدير الصندوق وهو مسؤول في النهاية عن الإدارة العامة للصندوق.

إن عملية المراقبة والتحكم في المخاطر تم وضعها مبدئياً لتنفيذ على أساس الحدود الموضوعية من قبل مجلس إدارة الصندوق. لدى الصندوق وثيقة بالشروط والأحكام التي تحدد استراتيجيات أعماله العامة، ودرجة المخاطر المسموح بها وفلسفة إدارته المخاطر العامة وهو ملزم باتخاذ إجراءات لإعادة التوازن للمحفظة بما يتماشى مع إرشادات الاستثمار.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

يستخدم الصندوق أساليب مختلفة لقياس وإدارة مختلف أنواع المخاطر التي يتعرض لها؛ فيما يلي شرح لهذه الأساليب:

(أ) مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق. تشتمل مخاطر السوق على ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر صرف العملات الأجنبية ومخاطر سعر العمولة ومخاطر السعر الأخرى.

(١) مخاطر صرف العملات الأجنبية

تمثل مخاطر صرف العملات الأجنبية مخاطر تذبذب قيمة التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية وتنشأ هذه المخاطر عن الأدوات المالية المقومة بعملات أجنبية.

إن جميع الموجودات المالية للصندوق تتم بعملات خليجية مختلفة مرتبطة بالدولار الأمريكي والمماثلة للعملة الرئيسية وهي الريال السعودي باستثناء الدينار الكويتي والذي هو غير مرتبط كلياً بالدولار الأمريكي. يتم إدارة مخاطر العملة من خلال المراقبة من خلال المستمرة للتعرضات.

(٢) مخاطر سعر العمولة

تمثل مخاطر سعر العمولة في مخاطر تقلب قيمة التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية أو القيمة العادلة للأدوات المالية للقسيمة الثابتة بسبب التغيرات في معدلات عمولة السوق.

لا يتعرض الصندوق لمخاطر سعر العمولة لأنه ليس لدى الصندوق أدوات مالية تحمل عمولة.

(٣) مخاطر السعر

تمثل مخاطر السعر مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية للصندوق نتيجة للتغيرات في أسعار السوق بسبب عوامل أخرى غير حركة أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر العمولة.

تنشأ مخاطر السعر بشكل أساسي من عدم التأكد بشأن الأسعار المستقبلية للأدوات المالية التي يمتلكها الصندوق. يراقب مدير الصندوق بشكل دقيق حركة أسعار أدواته المالية المدرجة في أسواق المال الخليجية. يدير الصندوق المخاطر من خلال تنويع محفظته الاستثمارية عن طريق الاستثمار في مختلف أسواق المال الخليجية.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

يوضح الجدول أدناه تركيز السوق لمحفظه الصندوق الاستثمارية، باستثناء الاستثمارات في الصناديق المشتركة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧		٣١ ديسمبر ٢٠١٨		القطاع الصناعي
قيمة السوق	% من إجمالي	قيمة السوق	% من إجمالي	
١,٥٤٢	٥١	٨٨٩	٤٤	السوق السعودي
١,٢٨٦	٤٢	٦٦٨	٣٣	السوق الاماراتي
٢١٢	٧	٤٥٠	٢٣	السوق الكويتي
-	-	-	-	السوق القطري
٣,٠٤٠	١٠٠	٢,٠٠٧	١٠٠	إجمالي

إن التأثير على قيمة حقوق الملكية (نتيجة للتغير في القيمة العادلة للاستثمارات كما في ٣١ ديسمبر) بسبب تغير محتمل معقول في مؤشرات حقوق الملكية على أساس تركيز السوق، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧		٣١ ديسمبر ٢٠١٨		
التأثير على صافي	تغير محتمل	التأثير على صافي	تغير محتمل	
قيمة الموجودات	معقول %	قيمة الموجودات	معقول %	
٧٧-/+	٥-/+	٤٤-/+	٥-/+	السوق السعودي
٦٤-/+	٥-/+	٣٣-/+	٥-/+	السوق الاماراتي
١١-/+	٥-/+	٢٣-/+	٥-/+	السوق الكويتي
٠-/+	٥-/+	-	-	السوق القطري
١٥٢-/+		١٠٠-/+		إجمالي

(ب) مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تسبب أحد أطراف الأداة المالية بخسارة مالية للطرف الآخر من خلال العجز عن تسوية التزام ما. لا يتعرض الصندوق حالياً لأي مخاطر ائتمان جوهرية. إن الأرصدة البنكية محتفظ بها لدى بنوك تتمتع بتصنيف ائتماني جيد.

(ج) مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة في احتمال عدم قدرة الصندوق على توليد موارد نقدية كافية لتسوية التزاماته بالكامل في وقت استحقاقها، أو لا يمكنه القيام بذلك الا بشروط غير ملائمة جوهرياً.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

تنص شروط وأحكام الصندوق على أن يتم الاشتراك واسترداد الوحدات في كل يوم تقييم وعليه، فإن الصندوق يتعرض لمخاطر السيولة بشأن استردادات حاملي الوحدات في أي وقت. تعتبر استثمارات الصندوق بأنها قابلة للتحقق ويمكن تصفيتها في أي وقت. ومع ذلك، قام مدير الصندوق بوضع إرشادات سيولة للصندوق ويقوم بمراقبة متطلبات السيولة بانتظام لضمان وجود أموال كافية للوفاء بأي التزامات عند نشوئها، إما من خلال الاشتراكات الجديدة أو تصفية محفظة الاستثمار أو بالحصول على تمويل من الأطراف ذوي العلاقة للصندوق.

يقوم الصندوق بتسوية مطلوباته المالية المتعلقة برسوم الإدارة المستحقة والمصاريف الأخرى بشكل ربع سنوي.

٢-٦ إدارة مخاطر رأس المال

يمثل رأس مال الصندوق في حقوق الملكية العائدة لحاملي الوحدات القابلة للاسترداد. يمكن أن تتغير قيمة حقوق الملكية العائدة لحاملي الوحدات القابلة للاسترداد بشكل جوهري في كل يوم تقييم لخضوع الصندوق للاشتراكات والاستردادات حسب تقدير حاملي الوحدات في كل يوم تقييم، بالإضافة إلى التغيرات الناتجة عن أداء الصندوق. تتمثل أهداف الصندوق، عند إدارة رأس المال، في الحفاظ على قدرة الصندوق على البقاء كمنشأة مستمرة من أجل تحقيق العوائد لحاملي الوحدات والمنافع لأصحاب المصالح الآخرين، وكذلك الحفاظ على قاعدة قوية لرأس المال لدعم تنمية أنشطة الاستثمار للصندوق.

وللحفاظ على هيكل رأس المال، تتمثل سياسة الصندوق في مراقبة مستوى الاشتراكات والاستردادات المتعلقة بالموجودات التي يتوقع أن يكون قادراً على تصفيتها وتعديل كمية توزيعات الأرباح التي يدفعها الصندوق للوحدات القابلة للاسترداد.

يقوم مجلس إدارة الصندوق ومدير الاستثمار بمراقبة رأس المال على أساس قيمة حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات القابلة للاسترداد.

٣-٦ تقدير القيمة العادلة

تستند القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في الأسواق النشطة على أسعار السوق المدرجة في نهاية التداول في تاريخ التقارير المالية. يتم تقييم الأدوات التي لم يتم الإبلاغ عن أي مبيعات لها في يوم التقييم بأحدث سعر للعرض.

إن السوق النشط هو السوق الذي يتم فيه التعامل مع الموجودات أو المطلوبات بتكرار وحجم كافيين لتقديم معلومات التسعير على أساس مستمر. ومن المفترض أن تكون القيمة الدفترية ناقصاً مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة والذمم الدائنة الأخرى تقارب قيمها العادلة.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

إن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة يحتوي على المستويات التالية:

- مدخلات المستوى ١ هي أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة للموجودات أو المطلوبات المشابهة التي تستطيع المنشأة الوصول إليها بتاريخ القياس.
- مدخلات المستوى ٢ هي مدخلات أخرى غير الأسعار المدرجة في المستوى ١ والتي تكون ملحوظة للأصل أو الالتزام بشكل مباشر أو غير مباشر.
- مدخلات المستوى ٣ هي مدخلات غير قابلة للملاحظة للأصل أو للالتزام.

إن القيم العادلة المقدرة لموجودات ومطلوبات الصندوق لا تعتبر مختلفة جوهرياً عن قيمها الدفترية. إن القيمة العادلة للاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل تستند على أسعار السوق المدرجة في الأسواق النشطة، وبالتالي يتم تصنيفها ضمن المستوى الأول.

يحلل الجدول التالي ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة موجودات الصندوق ومطلوباته (حسب الفئة) والمقاسة بالقيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
		استثمارات - أدوات حقوق الملكية
٣,٠٤٠	٢,٠٠٧	المستوى الأول
-	-	المستوى الثاني
-	-	المستوى الثالث
<u>٣,٠٤٠</u>	<u>٢,٠٠٧</u>	

٧- الأدوات المالية بحسب الفئة

القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	التكلفة المطفأة	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
			الموجودات كما في قائمة المركز المالي
-	٨٣		النقد وما يعادله
٢,٠٠٧	-		الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
<u>٢,٠٠٧</u>	<u>٨٣</u>		الإجمالي

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

محتفظ بها لأغراض التجارة	قروض وذمم مدينة	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
		الموجودات كما في قائمة المركز المالي
-	١٢٦	النقد وما يعادله
٣,٠٤٠	-	الاستثمارات المحتفظ بها لأغراض التجارة
-	١٤	ذمم مدينة مقابل بيع استثمارات محتفظ بها لأغراض التجارة
٣,٠٤٠	١٤٠	الإجمالي

تم إدراج كافة الموجودات المالية المحتفظ بها بالتكلفة المطفأة لحساب خسارة الائتمان المتوقعة كما في ١ يناير ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. ومع ذلك، كان تأثير خسارة الائتمان المتوقعة على هذه الموجودات غير جوهري حيث أن النقد وما يعادله محتفظ به لدى بنك ذو تصنيف ائتماني جيد وأن توزيعات الأرباح المدينة تم استردادها لاحقاً من الشركة المستثمر فيها وليس هناك تاريخ للتعثر عن استرداد هذه الأرصدة.

تم إدراج كافة المطلوبات المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ضمن فئة مطلوبات مالية مقاسه بالتكلفة المطفأة. تم تصنيف جميع المطلوبات المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ١ يناير ٢٠١٧ ضمن فئة المطلوبات المالية الأخرى وتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

٨- معاملات وأرصدة مع أطراف ذوي علاقة

في سياق أنشطته العادية، يتعامل الصندوق مع الأطراف ذوي العلاقة. تتم معاملات الأطراف ذوي العلاقة بالتوافق مع شروط وأحكام الصندوق. تتم الموافقة على جميع معاملات الأطراف ذوي العلاقة من قبل مجلس إدارة الصندوق.

يقوم مدير الصندوق بتحميل كل مستثمر رسوم اشتراك بنسبة لا تتجاوز ٣٪ (٢٠١٧: ٣٪) من المبلغ المكتتب لتغطية التكاليف الإدارية ويتم مقاصتها مقابل المتحصلات من إصدار الوحدات. إن نسبة الاشتراك المحملة هي ضمن الحدود المنصوص عليها في شروط وأحكام الصندوق.

يقوم مدير الصندوق بتحميل الصندوق بأتعاب إدارة بمعدل ٢ ٪ سنوياً (٢٠١٧: ٢٪) من قيمة حقوق ملكية الصندوق والتي يتم احتسابها في كل يوم تقييم ويتم خصمها على أساس ربع سنوي. تتضمن أتعاب الإدارة المحملة أتعاب الحفظ وأتعاب الهيئة الشرعية وفقاً لأحكام وشروط الصندوق.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

يحتوي الجدول التالي على تفاصيل المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		طبيعة المعاملة	طبيعة العلاقة	الطرف ذو العلاقة
٢٠١٧	٢٠١٨			
٦٩	٥٣	رسوم إدارة استثمار من الصندوق كحامل وحدة	مدير الصندوق شركة زميلة	شركة البلاد للاستثمار صندوق الممار الخليجي
٤٦١	-	وحدات مشترة		
٤٤٥	-	وحدات مستردة		
٦	٥	رسوم مجلس إدارة الصندوق	أعضاء مجلس إدارة الصندوق	مجلس إدارة الصندوق

الأرصدة مع الأطراف ذوي العلاقة

٣١ ديسمبر		الطرف ذو العلاقة	طبيعة الرصيد
٢٠١٧	٢٠١٨		
١٠	-	شركة البلاد للاستثمار	حساب الاستثمار
٤	٣	بنك البلاد	أرصدة بنكية
١٦	-	شركة البلاد للاستثمار	رسوم إدارة مستحقة
٢	٥	أعضاء مجلس إدارة الصندوق	رسوم مجلس إدارة الصندوق مستحقة

٩- آخر يوم للتقييم

وفقاً لشروط وأحكام الصندوق، كان آخر يوم تقييم للسنة هو ٣٠ ديسمبر ٢٠١٨.

١٠- الموافقة على القوائم المالية

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الصندوق في ٢٥ مارس ٢٠١٩.