

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (البلاد ريت القابض)

أ) معلومات عن الصندوق

(1) أسم صندوق الاستثمار:

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة " البلاد ريت القابض "

(2) أهداف وسياسات الاستثمار وممارساته:

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة " البلاد ريت القابض " هو صندوق استثماري قابض مفتوح، يهدف إلى تنمية رأس المال على المدى المتوسط إلى الطويل بالإضافة إلى توزيع أرباح نصف سنوية وذلك من خلال الاستثمار بشكل أساسي في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة في السوق المالية "تداول" أو المطروحة للاكتتاب. ويهدف الصندوق للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة المطروحة طرعا عاما في السوق السعودي بما فيها صناديق الاستثمار العقارية المتداولة لمدير الصندوق. وكذلك يسعى الصندوق للاستثمار في الطروحات الأولية لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة واكتتابات زيادة رأس المال في السوق الرئيسية في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (بما فيها الصناديق الاستثمارية العقارية المتداولة التي تستثمر في مكة المكرمة والمدينة المنورة). كما سيتم استثمار السيولة النقدية المتوفرة في الصندوق في أدوات أسواق النقد وصناديق أسواق النقد بما فيها صناديق شركة البلاد للاستثمار " البلاد المالية ".

(3) سياسة توزيع الدخل والأرباح:

سوف يقوم الصندوق بتوزيع كامل الأرباح المستلمة من الصناديق الاستثمارية العقارية المتداولة المستثمر فيها على ملاك الوحدات مرتين في السنة.

4) تقارير الصندوق متاحة عند الطلب وبدون مقابل

ب) أداء الصندوق

(1) جدول مقارنة يغطي السنوات المالية الثلاث:

البند	2018	2019	2020
صافي قيمة أصول الصندوق في نهاية السنة المالية	25,837,000	38,938,000	33,943,515
صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة في نهاية السنة المالية	8.8843	10.6259	10.7519
أعلى صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة	10.0392	10.6219	11.2838
أقل صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة	8.5948	8.6405	8.7682
عدد الوحدات المصدرة في نهاية السنة المالية (بالآلاف)	2,908	3,653	3,157
قيمة الأرباح الموزعة	700,202	1,759,000	1,996,900
نسبة المصروفات	0.8%	1.3%	1.7%

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 © 2021، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

التقرير السنوي إلى مالكي الوحدات لسنة 2020

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (البلاد ريت القابض)

(2 سجل أداء:

*تم تأسيس الصندوق في مايو 2018

العائد الإجمالي لسنة واحدة، ثلاث سنوات، خمس سنوات، (أو منذ التأسيس)

البند	سنة	ثلاث سنوات	منذ التأسيس
العائد الإجمالي	1.15%	-	7.44%

*تم تأسيس الصندوق في مايو 2018

العائد الإجمالي لكل سنة من السنوات المالية العشر الماضية أو منذ التأسيس

السنة	2018	2019	2020
العائد الإجمالي	-10.87%	19.17%	1.15%

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 او العمولات او الأتعاب	صافي القيمة	نسبة المصروفات الى متوسط صافي أصول الصندوق
رسوم اشتراك	94,348	0.28%
أتعاب الإدارة	266,658.46	0.80%
رسوم التطهير الشرعي	-	-
رسوم مراجع الحسابات	36,750	0.11%
مصاريف الحفظ	34,938.81	0.10%
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	4,666	0.01%
رسوم النشر (تداول)	5,250	0.02%
رسوم رقابية	7,500	0.02%
رسوم المؤشر الاسترشادي	-	-
رسوم خدمات الصندوق الإدارية	28,297	0.08%
مصاريف القيمة المضافة	32,595	0.10%
مصاريف التعامل (الوساطة)	61,206	0.18%
رسوم الحفظ	34,939	0.10%
مجموع المصاريف	572,209	1.72%

*لم يتم مدير الصندوق بأي تخفيض أو إعفاء من أي رسوم خلال عام 2020

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

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 © 2021، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (البلاد ريت القابض)

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

لم يتم حضور أي جمعية تخص الصندوق.

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 2020 وعقد الاجتماع الاول في تاريخ 30 يونيو عام 2020 كما عقد الاجتماع الثاني في تاريخ 23 ديسمبر من العام نفسه وكان ابرز ما تم النقاش حوله كالتالي :

- مستجدات الاسواق المحلية والاقليمية والعالمية
- أداء الصناديق
- تقييم مجلس الادارة

ج) مدير الصندوق

1) اسم وعنوان مدير الصندوق:

شركة البلاد للاستثمار " 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

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

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 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 2021 ©، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (البلاد ريت القابض)

(3) مراجعة لأنشطة الاستثمار خلال الفترة:

تم الاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتوافقة مع المعايير الشرعية للبلاد المالية في السوق السعودي

(4) تقرير عن أداء صندوق الاستثمار خلال الفترة

كان أداء الصندوق خلال الفترة %1.15 ويرجع ذلك بشكل عام إلى ضعف أداء الشركات العقارية خلال الفترة.

(5) تفاصيل أي تغييرات حدثت على شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات خلال عام 2020.

- تعديل اسم (لائحة الأشخاص المرخص لهم) إلى لائحة مؤسسات السوق المالية المعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم 2-75-2020 وتاريخ 12-22-1441هـ.
- تحديث مذكرة المعلومات/ ملخص المعلومات الرئيسة للصندوق

للمزيد من المعلومات الاتصال بـ:

إدارة الأصول

هاتف: +966 11 2039888

فاكس: +966 11 2039899

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

المقر الرئيسي للبلاد المالية:

هاتف: +966 920003636

فاكس: +966 11 2906299

ص.ب: 140 الرياض 11411، المملكة العربية السعودية



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 وأحكام الصندوق.

جميع الحقوق محفوظة لشركة البلاد للاستثمار © 2021، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (البلاد ريت القابض)

(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 المحتسبة على الصندوق نفسه والصناديق التي يستثمر فيها الصندوق:

التعليم ريت: 0.75% من صافي قيمة الأصول

الرياض ريت: 1.20% من صافي قيمة الأصول

جدوى ريت السعودي: 0.75% من صافي قيمة الأصول

الأهلي ريت 1: 1.0% من صافي قيمة الأصول

مشاركة ريت: 1.2% من صافي قيمة الأصول

البلاد ريت القابض: 0.80% من صافي قيمة الأصول

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

لا يوجد

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

مخالفات قيود الاستثمار:

الصندوق	التاريخ	نوع المخالفة	السبب	المدة الزمنية لمعالجه المخالفة
	1/8/2020			
	1/14/2020			
	1/21/2020			
	3/17/2020			
	3/23/2020			
صندوق البلاد للاستثمار في صناديق	4/13/2020	قيود الاستثمار المادة 41	ارتفاع النقد لسبب خارج عن	تم معالجة المخالفات خلال المدة النظامية
الاستثمار العقارية المتداولة (البلاد ريت	7/6/2020		سيطرة مدير الصندوق	وفق لائحة صناديق الاستثمار
القابض (القابض")	7/9/2020			
	7/20/2020			
	8/6/2020			
	8/13/2020			
	10/6/2020			
	10/18/2020			

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 © 2021، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (البلاد ريت القابض)

(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 11 4865859

الموقع الإلكتروني: www.riyadcapital.com

(2) وصف موجز لواجباته ومسؤولياته:

- يعد أمين الحفظ مسؤولاً عن التزاماته وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار، سواء أدى 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 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 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 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 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 © 2021، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (البلاد ريت القابض)

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

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

(هـ) المحاسب القانوني:

(1) اسم وعنوان المحاسب القانوني:

برايس وترهاوس 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 وفقاً لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وأحكام لائحة صناديق الاستثمار وشروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات
- أن القوائم المالية تقدم صورة صحيحة وعادلة لصافي الدخل وصافي الأرباح والخسائر لأصول صندوق الاستثمار عن السنة المالية 2020 لتلك القوائم
- أن القوائم المالية تقدم صورة صحيحة وعادلة للمركز المالي لصندوق الاستثمار في نهاية السنة المالية 2020

(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 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 © 2021، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار
العقارية المتداولة
(صندوق مشترك مفتوح مدار من قبل شركة البلاد للاستثمار)

القوائم المالية وتقرير المراجع المستقل
لحاملي الوحدات ومدير الصندوق

للسنة المنتهية إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة
(صندوق مشترك مفتوح مدار من قبل شركة البلاد للاستثمار)

القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الصفحة	الفهرس
١ - ٣	تقرير المراجع 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
٨ - ٢٥	إيضاحات حول القوائم المالية



تقرير المراجع المستقل إلى السادة / حاملي الوحدات ومدير الصندوق لصندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة

تقرير حول مراجعة القوائم المالية

رأينا

في رأينا، أن القوائم المالية تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي لصندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة ("الصندوق") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وأداءه 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

تألف القوائم المالية للصندوق مما يلي:

- قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.
- قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- إيضاحات حول القوائم المالية، التي تتضمن السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

أساس الرأي

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

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

الاستقلال

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.

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 وعن متطلبات أحكام لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية وشروط وأحكام الصندوق، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي يراه مدير الصندوق ضرورياً ليتمكن من إعداد قوائم مالية خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

**تقرير المراجع المستقل إلى السادة / حاملي الوحدات ومدير الصندوق
لصندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة المحترمين (تتمة)**

مسؤوليات مدير الصندوق والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية (تتمة)

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

إن مجلس الإدارة 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، ولكنه لا يضمن أن عملية 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 من غش أو خطأ، وتُعد جوهرية، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان من المتوقع إلى حد معقول أن تؤثر 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، 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 كأساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف أي تحريفات جوهرية ناتجة عن الغش يعد أكبر من المخاطر الناتجة عن الخطأ حيث قد ينطوي الغش على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية المراجعة لغرض تصميم إجراءات مراجعة ملائمة للظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية لمدير الصندوق.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قام بها مدير الصندوق.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام مدير الصندوق لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، تحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن 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 هذه 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 تحقق العرض العادل.

تقرير المراجع المستقل إلى السادة / حاملي الوحدات ومدير الصندوق
لصندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة المحترمين (تمة)

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية (تمة)

نقوم بإبلاغ المكلفين بالحكومة - من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط لعملية المراجعة ونتائج المراجعة الجوهرية، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلي التي نكتشفها خلال مراجعتنا.

برايس ووترهاوس كوبرز



علي حسن البصري

ترخيص رقم ٤٠٩

٢٥ شعبان ١٤٤٢ هـ

(٧ أبريل ٢٠٢١)

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة

قائمة المركز المالي

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إيضاح	
			الموجودات
٢٠٣	١,٦٤١	٣	نقد وما يعادله
٣٨,٨٦٠	٣٣,٣٢٦	١-٦ (أ) (٣)	الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣٩,٠٦٣	٣٤,٩٦٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات
٢	٢٦	٤	أتعاب إدارة مستحقة
١٢٣	٣٦		مستحقات ومطلوبات أخرى
١٢٥	٦٢		مجموع المطلوبات
٣٨,٩٣٨	٣٤,٩٠٥		حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات
٣,٦٥٣	٣,٢٤٩		الوحدات المصدرة
١٠/٦٥٩٢	١٠/٧٤٣٣		حقوق الملكية للوحدة بالريال السعودي

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

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة

قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر

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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاح	
٢٠١٩	٢٠٢٠		
			الدخل
١,٩٧١	٢,١٢٩		دخل من توزيعات الأرباح، بالصافي
			(خسارة)/أرباح القيمة العادلة غير المحققة على إعادة قياس
			الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل،
٦,٩٨٧	(٢٤٨)		بالصافي
			أرباح/(خسائر) محققة من بيع استثمارات محتفظ بها بالقيمة
(٧٣٨)	٧٤٢		العادلة من خلال قائمة الدخل، بالصافي
٨,٢٢٠	٢,٦٢٣		مجموع الدخل
			مصاريف
(٢٥٧)	(٢٩٢)	٤	أتعاب إدارة
(١٠٩)	(١٠٧)	٥	مصاريف أخرى
(٣٦٦)	(٣٩٩)		مجموع المصاريف
٧,٨٥٤	٢,٢٢٤		صافي الدخل للسنة
-	-		الدخل الشامل الآخر للسنة
٧,٨٥٤	٢,٢٢٤		مجموع الدخل الشامل للسنة

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

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

إيضاح		للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
		٢٠١٩	٢٠٢٠
حقوق الملكية في بداية السنة		٢٥,٨٣٧	٣٨,٩٣٨
مجموع الدخل الشامل للسنة		٧,٨٥٤	٢,٢٢٤
التغيرات من معاملات الوحدات			
متحصلات من إصدار وحدات		٢٣,٣٨٨	٨,٥٨١
مدفوعات مقابل استرداد وحدات		(١٦,٣٨٢)	(١٢,٨٤١)
		٧,٠٠٦	(٤,٢٦٠)
توزيعات أرباح	٨	(١,٧٥٩)	(١,٩٩٧)
حقوق الملكية في نهاية السنة		٣٨,٩٣٨	٣٤,٩٠٥
		للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
		٢٠١٩	٢٠٢٠
الوحدات بالآلاف	الوحدات بالآلاف		
الوحدات في بداية السنة		٢,٩٠٨	٣,٦٥٣
الوحدات المباعة		٢,٤٥٢	٨٤٩
الوحدات المستردة		(١,٧٠٧)	(١,٢٥٣)
صافي التغير في الوحدات		٧٤٥	(٤٠٤)
الوحدات في نهاية السنة		٣,٦٥٣	٣,٢٤٩

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

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة

قائمة التدفقات النقدية

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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاح
٢٠١٩	٢٠٢٠	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
٧,٨٥٤	٢,٢٢٤	صافي الدخل للسنة
تعديلات ل:		
(١,٩٧١)	(٢,١٢٩)	- دخل من توزيعات أرباح
- خسارة/(أرباح) القيمة العادلة غير المحققة على إعادة قياس الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، بالصافي		
(٦,٩٨٧)	٢٤٨	
(١,١٠٤)	٣٤٣	
صافي التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية		
(٦,٥٦٩)	٥,٢٨٦	استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢	٢٤	أتعاب إدارة مستحقة
٦٨	(٨٧)	مستحقات ومطلوبات أخرى
(٦,٤٩٩)	٥,٢٢٣	النقد الناتج من / (المستخدم في) العمليات
١,٩٧١	٢,١٢٩	توزيعات أرباح مستلمة
(٥,٦٣٢)	٧,٦٩٥	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:		
٢٣,٣٨٨	٨,٥٨١	متحصلات من إصدار وحدات
(١٦,٣٨٢)	(١٢,٨٤١)	مدفوعات مقابل استرداد وحدات
(١,٧٥٩)	(١,٩٩٧)	توزيعات أرباح مدفوعة
٥,٢٤٧	(٦,٢٥٧)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
(٣٨٥)	١,٤٣٨	صافي التغير في النقد وما يعادله
٥٨٨	٢٠٣	النقد وما يعادله كما في بداية السنة
٢٠٣	١,٦٤١	النقد وما يعادله كما في نهاية السنة

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

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

إن صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة ("الصندوق") هو صندوق مشاركة مفتوح مدار من قبل شركة البلاد للاستثمار ("مدير الصندوق") وهي شركة تابعة لبنك البلاد ("البنك") لصالح حاملي وحدات الصندوق ("حامي الوحدات"). إن هدف الصندوق هو نمو رأس المال على المدى الطويل مع توفير عائدات دورية. يوزع الصندوق توزيعات أرباح على أسس نصف سنوي. يدير الصندوق محفظة متنوعة تتكون من صناديق الاستثمار العقارية المحلية المتداولة المجازة من قبل الهيئة الشرعية.

تأسس الصندوق بتاريخ ٢٠ شعبان ١٤٣٩ هـ (الموافق ٦ مايو ٢٠١٨ م).

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. إن إدارة الصندوق هي مسؤولية مدير الصندوق.

الرياض المالية هي "أمين" حفظ الصندوق.

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

١-٢ أسس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية للصندوق وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية وغيرها من المعايير والتصرّيات والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء القيمة العادلة للاستثمارات المحتفظ بها 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. عوضاً عن ذلك، تعرض الموجودات والمطلوبات حسب ترتيب السيولة.

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

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

٢-٢ التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية أن تقوم الإدارة بإبداء آرائها وتقديراتها وافترضاها 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.

فقد استعرض مدير الصندوق المصادر الرئيسية لتقديرات عدم التأكد على خلفية جائحة كوفيد-١٩ ومع ذلك، لم يلاحظ أي تأثير كبير. أيضا، انظر إيضاح رقم ١٠.

٣-٢ التغييرات في السياسة المحاسبية والإفصاحات

(أ) المعايير المحاسبية السارية خلال السنة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي التعديلات التالية على المعايير المحاسبية، وهي سارية اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٠، ولكن ليس لها أي أثر جوهري على القوائم المالية للصندوق.

- تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣: تعريف المنشأة.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨: تعريف الأهمية.
- تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧: إصلاح مؤشر سعر الفائدة.

(ب) المعايير المحاسبية الصادرة والتي لم تصبح سارية بعد

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي المعايير المحاسبية والتعديلات التالية وهي سارية من الفترة التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١. اختار الصندوق عدم التطبيق المبكر لهذه الإصدارات، ولا يتوقع أن يكون لها أي أثر جوهري على القوائم المالية للصندوق.

- تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦، "عقود الإيجار" - امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩.
- تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٤، "عقود التأمين"، وتأجيل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩.
- تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٤ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ إصلاح مؤشر سعر الفائدة - المرحلة الثانية.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ "عرض القوائم المالية" لتصنيف المطلوبات.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

- عدد من التعديلات ضيقة النطاق على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ وبعض التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي ذات الأرقام: ١ و ٩ و ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٤١.

- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧ "عقود التأمين".

٤-٢ 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. إن جميع المعلومات المالية المعروضة بالريال السعودي تم تقريبها لأقرب ألف ريال سعودي.

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 التقرير. أرباح وخسائر العملات الأجنبية الناتجة من تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بسعر الصرف السائد بتاريخ التقرير ومن تسوية العمليات يتم تضمينها في قائمة الدخل. ومع ذلك، لم يكن لدى الصندوق أي معاملات بالعملات الأجنبية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: لا شيء).

٥-٢ 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. يتم قياس النقد وما يعادله بالتكلفة المطفأة في قائمة المركز المالي.

٦-٢ الأدوات المالية

١-٦-٢ طرق القياس

الاعتراف والقياس الأولي

يتم الاعتراف بالأدوات المالية في الوقت الذي يصبح فيه الصندوق طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة أي تاريخ التداول.

عند الاعتراف المبدي، يقيس الصندوق الأصل المالي أو الالتزام المالي بقيمته العادلة مضافاً إليه أو ناقصاً منه، في حال لم يكن الأصل أو الالتزام المالي بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، تكاليف المعاملة الإضافية والمتعلقة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل أو الالتزام المالي كالأتعاب أو العمولات. ويتم تحميل تكاليف معاملة الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل ضمن المصاريف في قائمة الدخل. يتم إثبات مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة مباشرة بعد الإثبات المبدي، الأمر الذي يؤدي إلى خسارة انخفاض يتم إثباتها في قائمة الدخل عندما يكون الأصل قد نشأ حديثاً.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

٢-٦-٢ تصنيف وقياس الأدوات المالية

يصنف الصندوق أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والموجودات المالية الأخرى بالتكلفة المطفأة. فيما يلي متطلبات التصنيف لحقوق الملكية وأدوات الدين:

أدوات حقوق الملكية

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

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 المبدي، يتم تصنيف استثمار حقوق الملكية غير قابل للإلغاء بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تتمثل سياسة الصندوق في تحديد استثمارات حقوق الملكية بالقيمة 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. يتم الاستمرار بالاعتراف بتوزيعات الأرباح، عندما تمثل عائداً على هذه الاستثمارات، في قائمة الدخل عند وجود حق للصندوق باستلام تلك التوزيعات.

يتم الاعتراف بربح/خسارة إعادة تقييم الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل اللاحقة غير المحققة في قائمة الدخل.

أدوات الدين

تعرف أدوات الدين بكونها الأدوات التي تستوفي مفهوم الالتزام المالي من وجهة نظر المصدر.

يعتمد التصنيف أو القياس اللاحق لأدوات الدين على:

- نموذج الأعمال المطبق من قبل الصندوق في إدارة الموجودات.
- خصائص التدفقات النقدية للموجودات.

بناءً على نموذج الأعمال وخصائص التدفقات النقدية، يمكن تصنيف الموجودات المالية للديون على أنها محتفظ بها بالتكلفة المطفأة، بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل وبالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر.

٢-٦-٣ انخفاض قيمة الموجودات المالية المحتفظ بها بالتكلفة المطفأة

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.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

يعكس قياس خسائر الائتمان المتوقعة ما يلي:

- قيمة غير متحيزة ومرجحة يتم تحديدها من خلال تقييم مجموعة من النتائج المحتملة.
- القيمة الزمنية للموارد.
- للمعلومات 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.

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

يتطبق 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.

٢-٦-٤ إلغاء الاعتراف بالأدوات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية عند انقضاء الحق التعاقدي 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 بكافة هذه المخاطر والمنافع، يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية فقط إذا لم يحتفظ الصندوق بسيطرته على الموجودات المالية. يعترف الصندوق بشكل منفصل بأي 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 بالتزامات المحددة في العقد أو إلغاؤها أو انقضائها.

٢-٦-٥ المطلوبات المالية

يتم الاعتراف بجميع المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة ناقصاً تكلفة المعاملة باستثناء المطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل حيث لا يتم خصم تكلفة المعاملة، إن وجد، من قياس القيمة العادلة عند الاعتراف الأولي ويتم تضمينها في قائمة الدخل. يصنف الصندوق مطلوباته المالية بالتكلفة المطفأة ما لم يكن لديه مطلوبات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

٧-٢ 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 إما على أساس الصافي أو إثبات الأصل وتسوية الالتزام في نفس الوقت.

٨-٢ مستحقات ومطلوبات أخرى

يتم الاعتراف بالمطلوبات للمبالغ الواجب دفعها مقابل البضائع أو الخدمات المستلمة سواء صدرت بها فواتير للصندوق أم لا. تقيّد المستحقات والمطلوبات الأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي.

٩-٢ حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات

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

(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 تعاقدية 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.
- بالإضافة إلى ذلك - من أجل تصنيف الأدوات المالية كحقوق ملكية - يجب ألا يكون للصندوق أي أداة مالية أو عقد آخر لديه:
- إجمالي التدفقات النقدية القائمة بشكل كبير على الربح أو الخسارة أو التغير في حقوق الملكية المعترف بها أو التغير في القيمة العادلة لحقوق الملكية المعترف بها وغير المعترف بها للصندوق.
- تأثير تقييد أو تحديد العائد المتبقي لأصحاب الأدوات بشكل جوهري.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

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 كعمليات حقوق ملكية طالما تم تصنيف الوحدات كحقوق ملكية.

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

(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.

٢-١٠ الضريبة

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

٢-١١ الزكاة

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

٢-١٢ ضريبة القيمة المضافة

يتم دفع مخرجات الضريبة المتعلقة بالإيرادات إلى السلطات الضريبية في وقت سابق من (أ) تحصيل الذمم المدينة من العملاء أو (ب) تقديم الخدمات للعملاء. المنشآت الأخرى التي تتعامل مع الصندوق تخصم الضرائب أو تسترد ضريبة القيمة المضافة على الخدمات المقدمة للصندوق. وبما أن الصندوق لا يستطيع استرداد هذه المبالغ، فإنها تظهر كمصروف في قائمة الدخل.

٢-١٣ الاعتراف بالإيرادات

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

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

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

يتم قياس الأرباح المحققة من استبعاد الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل بالفرق بين عائدات المبيعات والقيمة الدفترية قبل الاستبعاد.

وفقاً لقرارات الهيئة 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.

٢-١٤ أتعاب إدارة الصندوق

يقوم مدير الصندوق بتحميل الصندوق بأتعاب إدارة بمعدل ٠,٨٠٪ (٢٠١٩: ٠,٨٠٪) سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق والتي يتم احتسابها في كل يوم تقييم ويتم خصمها على أساس ربع سنوي. تتضمن أتعاب الإدارة المحملة أتعاب الهيئة الشرعية وفقاً لأحكام وشروط الصندوق.

٣ نقد وما يعادله

٣١ ديسمبر		إيضاح	
٢٠١٩	٢٠٢٠		
٨٠	١,٥٤٧	٤	رصيد لدى البنك
١٢٣	٩٤	٤	الرصيد مع أمين الصندوق
٢٠٣	١,٦٤١		

٤ 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. يحتوي الجدول التالي على تفاصيل للمعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		طبيعة المعاملة	طبيعة العلاقة	الطرف ذي العلاقة
٢٠١٩	٢٠٢٠			
٢٥٧	٢٩٢	أتعاب الإدارة	مدير الصندوق	شركة البلاد للاستثمار
٣٣	٣٤	رسوم الحفظ	أمين الصندوق	الرياض المالية
		أتعاب مجلس	أعضاء مجلس	
٥	٥	إدارة الصندوق	إدارة الصندوق	مجلس إدارة الصندوق

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

الأرصدة مع الأطراف ذوي العلاقة			
طبيعة الرصيد	الطرف ذي العلاقة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
حساب الاستثمار	الرياض المالية - أمين الصندوق	٩٤	١٢٣
الحساب الجاري	بنك البلاد - الشركة الأم لمدير الصندوق	١,٥٤٧	٨٠
أتعاب إدارة مستحقة	شركة البلاد للاستثمار - مدير الصندوق	٢٦	٢
رسوم الحفظ مستحقة	الرياض المالية - أمين الصندوق	٤	٣
أتعاب مجلس إدارة الصندوق مستحقة	أعضاء مجلس إدارة الصندوق	١٠	٩

٥ مصاريف أخرى

إيضاح		للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
		٢٠٢٠	٢٠١٩
أتعاب إدارية		٣٤	٥
رسوم الحفظ	٤	٣٤	٣٣
أتعاب المحاسبة		٢٨	-
أخرى		١١	١٧
		١٠٧	١٠٩

٦ إدارة المخاطر المالية

١-٦ 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.

تتعرض 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 النهائي عن الإدارة العامة للصندوق.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

إن عملية المراقبة والتحكم في المخاطر تم وضعها مبدئياً لتنفيذ على أساس الحدود الموضوعة 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.

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 من الأدوات المالية المقومة بعملة أجنبية.

جميع المعاملات الصندوق وأرصده هي بالريال السعودي، وبالتالي لا يتعرض الصندوق لمخاطر صرف العملات الأجنبية.

(٢) مخاطر سعر العمولة

تمثل مخاطر سعر العمولة في مخاطر تقلب قيمة التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية أو القيمة العادلة للأدوات المالية للقسمة 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. يمتلك الصندوق استثماراً في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة المصنفة على أنها محتفظ بها بالقيمة العادلة في قائمة الدخل. يراقب مدير الصندوق بشكل دقيق حركة أسعار أدواته المالية المدرجة في أسواق المال السعودية. يدير الصندوق المخاطر من خلال تنويع محفظته الاستثمارية عن طريق الاستثمار في مختلف القطاعات الصناعية.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

يوضح الجدول أدناه التركيز الجغرافي لمحفظة الصندوق الاستثمارية، باستثناء الاستثمارات في الصناديق المشتركة:

المنطقة الجغرافية		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
		القيمة	%	القيمة	%
السوق السعودي - عقارات		٣٣,٣٢٦	١٠٠	٣٨,٨٦٠	١٠٠

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 الصناعة، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
تغير محتمل	التأثير على صافي	تغير محتمل	التأثير على صافي
معقول %	قيمة الموجودات	معقول %	قيمة الموجودات
٥-/+	+/- ١,٦٦٦	٥-/+	١,٩٤٣-/+

السوق السعودي

(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 وتركيز مخاطر ائتمان جوهرية. إن الأرصدة البنكية محتفظ بها لدى بنك يتمتع بتصنيف ائتماني جيد.

تم اعتبار جميع الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة للخسائر الائتمانية المتوقعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. ومع ذلك، كان تأثير الخسائر الائتمانية المتوقعة على هذه الموجودات غير جوهري حيث يتم الاحتفاظ بالنقد وما يعادله مع البنك وأمين الحفظ اللذان يتمتعان بتصنيف ائتماني جيدة. لا يوجد تخلف عن السداد في السابق لاسترداد هذه الأرصدة.

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

بموجب نموذج خسارة الائتمان المتوقعة، يتم الاعتراف بخسائر الائتمان قبل وقوع الحدث الائتماني. يتطلب نموذج الانخفاض في القيمة معلومات مستقبلية في الوقت المناسب لعكس مخاطر الائتمان في حالات التعرض بشكل دقيق.

وبموجب النهج العام للانخفاض في القيمة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، يتم تصنيف الموجودات المالية إلى ثلاث مراحل. تشير كل مرحلة إلى الجودة الائتمانية لكل أصل مالي.

المرحلة الأولى: وتشمل الأدوات المالية التي لم تتعرض لزيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي أو التي لديها مخاطر ائتمان منخفضة في تاريخ التقرير. بالنسبة لهذه الموجودات، يتم إثبات خسائر الائتمان المتوقعة لمدة اثني عشر شهراً ويتم احتساب الربح بناءً على القيمة الدفترية الإجمالية للأصل (دون الخصم مقابل محصص الائتمان).

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

المرحلة الثانية: وتشمل الأدوات المالية التي تعرضت لزيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي (إلا إن كانت مخاطر الائتمان منخفضة في تاريخ التقرير) ولا يتوفر دليل موضوعي على الانخفاض في القيمة. بالنسبة لهذه الموجودات، يتم إثبات خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأصل ولكن يتم احتساب الربح بناءً على القيمة الدفترية الإجمالية للأصل.

المرحلة الثالثة: وتشمل الأدوات المالية التي يتوفر حيالها دليل موضوعي على الانخفاض في القيمة في تاريخ التقرير. وفي هذه المرحلة، هناك دائنون يعانون من الانخفاض في القيمة (العجز).

إن أهم عناصر الخسارة الائتمانية المتوقعة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ هو تحديد إذا ما كان هناك زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية للتعرضات الائتمانية لمنشأة ما منذ الاعتراف الأولي. يعد تقييم التدهور الجوهري أساسياً في تأسيس نقطة تحول بين متطلب قياس المخصص القائم على الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً والآخر القائم على الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر.

حدد الصندوق التعريف التالي للتخلف عن السداد:

تعريف العجز:

يعتبر الصندوق أن الأصل المالي في حالة عجز عندما يعجز الطرف المقابل عن سداد أصل المبلغ أو الربح.

احتمالية التخلف عن السداد:

من خلال المراجعة السنوية للاستثمارات في أدوات الدين، على الصندوق تحديد مصفوفة تحول سنوية لاحتساب احتمالية العجز عن السداد على مدى عام واحد في السنوات الخمس الماضية. يقوم مدير الصندوق بمراجعة تركيز الائتمان لمحفظة الاستثمار على أساس الأطراف المقابلة. يتم تقييم جودة الائتمان للموجودات المالية باستخدام التصنيفات الائتمانية الخارجية لفتش.

الخسارة الناتجة عن العجز عن السداد:

تعرف الخسارة الناتجة عن العجز عن السداد بكونها الخسارة الاقتصادية المتوقعة في حالة العجز. يعتمد حساب الخسارة الناتجة عن العجز عن السداد على خسائر الصندوق من الحسابات المتعثرة بعد الأخذ بعين الاعتبار نسب الاسترداد. يتطلب أيضاً المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ تقدير الخسارة الناتجة عن العجز عن السداد من خلال الأخذ بعين الاعتبار التقييم المستقبلي للضمانات بالاعتماد على العوامل الاقتصادية الكلية. إن حساب الخسارة الناتجة عن العجز عن السداد مستقل عن تقييم الجودة الائتمانية ولذلك يطبق بشكل موحد على كافة المراحل.

بالنسبة لتقدير الخسارة الناتجة عن العجز عن السداد على محافظ الصندوق غير المضمونة، يحسب الصندوق هذه الخسارة على أساس المستردات الفعلية للمحفظة المتعثرة على مدار فترة لا تقل عن خمس سنوات قبل تاريخ التقييم.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

التعرض للعجز عن السداد:

يعرف التعرض للعجز عن السداد بأنه تقدير مدى تعرض الصندوق لدائن ما في حالة العجز. ويجب عند تقدير التعرض للعجز الأخذ بعين الاعتبار التغيرات المتوقعة في التعرض بعد تاريخ التقييم. ويعد ذلك مهماً فيما يتعلق بموجودات المرحلة الثانية حيث قد تكون نقطة العجز بعد عدة سنوات في المستقبل.
معدل الخصم

يقوم الصندوق بحساب معدل الربح الفعلي على مستوى تعاقدى. إن لم يكن حساب معدل الربح الفعلي (في تاريخ التقرير) ذا جدوى، يقوم الصندوق باستخدام الربح التعاقدى (في تاريخ التقرير) لأغراض الخصم.

يوضح الجدول أدناه الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان - الأدوات المالية المتعرضة للانخفاض في القيمة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

المرحلة الأولى الخسارة الائتمانية المتوقعة ١٢ لمدة شهر	المرحلة الثانية خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة	المرحلة الثالثة خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة	المجموع	
١,٦٤١	-	-	١,٦٤١	نقد وما يعادله
١,٦٤١	-	-	١,٦٤١	إجمالي القيمة الدفترية
-	-	-	-	مخصص الخسارة
-	-	-	-	الائتمانية المتوقعة
١,٦٤١	-	-	١,٦٤١	صافي القيمة الدفترية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المرحلة الأولى الخسارة الائتمانية المتوقعة ١٢ لمدة شهر	المرحلة الثانية خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة	المرحلة الثالثة خسارة الائتمان المتوقعة مدى الحياة	المجموع	
٢٠٣	-	-	٢٠٣	نقد وما يعادله
٢٠٣	-	-	٢٠٣	إجمالي القيمة الدفترية
-	-	-	-	مخصص الخسارة
-	-	-	-	الائتمانية المتوقعة
٢٠٣	-	-	٢٠٣	صافي القيمة الدفترية

(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 إلا بشروط غير ملائمة جوهرياً.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

(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.

معدل الفائدة وإدارة مخاطر السيولة

تقع المسؤولية النهائية عن إدارة مخاطر السيولة على عاتق مدير الصندوق، الذي وضع إطاراً مناسباً لإدارة مخاطر السيولة لإدارة تمويل الصندوق على المدى القصير والمتوسط والطويل ومتطلبات إدارة السيولة. يدير الصندوق مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ باحتياطيات كافية، وتسهيلات بنكية، والمراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية، ومن خلال مطابقة تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

فيما يلي قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية:

أقل من ٧ أيام	٧ أيام إلى شهر	١٢-١٢ شهر	أكثر من ١٢ شهر	
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				
١,٦٤١	-	-	-	موجودات مالية
٣٣,٣٢٦	-	-	-	نقد وما يعادله
٣٤,٩٦٧	-	-	-	الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة
				العادلة من خلال قائمة الدخل
-	-	٢٦	-	مطلوبات مالية
-	-	٣٦	-	أتعاب إدارة مستحقة
-	-	٦٢	-	مستحقات ومطلوبات أخرى
٣٤,٩٦٧	-	(٦٢)	-	فجوة السيولة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩				
٢٠٣	-	-	-	نقد وما يعادله
٣٨,٨٦٠	-	-	-	الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة
٣٩,٠٦٣	-	-	-	العادلة من خلال قائمة الدخل
-	-	٢	-	مطلوبات مالية
-	-	١٢٣	-	أتعاب إدارة مستحقة
-	-	١٢٥	-	مستحقات ومطلوبات أخرى
٣٩,٠٦٣	-	(١٢٥)	-	فجوة السيولة

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

٦-٢ 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. يتمثل هدف 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. أي، عدد الوحدات قيد الإصدار والتي يمكن استردادها في المستقبل.

٦-٣ تقدير القيمة العادلة

تستند القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في الأسواق النشطة على أسعار السوق المدرجة في نهاية التداول في تاريخ التقارير. 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 الأصل أو الالتزامات بتكرار وحجم كافيين لتقديم معلومات التسعير على أساس مستمر. ومن المفترض أن تكون القيمة الدفترية ناقصاً مخصص انخفاض للذمم المدينة وللذمم الدائنة الأخرى تقارب قيمها العادلة.

إن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة يحتوي على المستويات التالية:

- مدخلات المستوى الأول هي أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة للموجودات أو المطلوبات المشابهة التي تستطيع المنشأة الوصول إليها بتاريخ التقرير.
- مدخلات المستوى الثاني هي مدخلات أخرى غير الأسعار المدرجة في المستوى الأول والتي تكون ملحوظة للأصل أو الالتزام بشكل مباشر أو غير مباشر.
- مدخلات المستوى الثالث 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.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

يحلل الجدول التالي ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الموجودات الصندوق ومطلوباته (حسب الفئة) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

القيمة العادلة				في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
-	-	١,٦٤١	١,٦٤١	موجودات مالية لا تقاس بالقيمة العادلة
-	-	-	-	نقد وما يعادله
-	-	-	-	موجودات مالية تقاس بالقيمة العادلة
-	-	-	-	استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من
٣٣,٣٢٦	-	-	٣٣,٣٢٦	خلال قائمة الدخل
٣٣,٣٢٦	-	١,٦٤١	٣٤,٩٦٧	
-	-	٢٦	٢٦	مطلوبات مالية لا تقاس بالقيمة العادلة
-	-	٢٦	٢٦	أنعاب الإدارة المستحقة
-	-	٣٦	٣٦	مستحقات ومطلوبات أخرى
-	-	٦٢	٦٢	
القيمة العادلة				في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
-	-	٢٠٣	٢٠٣	موجودات مالية لا تقاس بالقيمة العادلة
-	-	-	-	نقد وما يعادله
-	-	-	-	موجودات مالية تقاس بالقيمة العادلة
-	-	-	-	استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من
٣٨,٨٦٠	-	-	٣٨,٨٦٠	خلال قائمة الدخل
٣٨,٨٦٠	-	٢٠٣	٣٩,٠٦٣	
-	-	٢	٢	مطلوبات مالية لا تقاس بالقيمة العادلة
-	-	١٢٣	١٢٣	أنعاب الإدارة المستحقة
-	-	١٢٥	١٢٥	مستحقات ومطلوبات أخرى
-	-	-	-	

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

٧ الأدوات المالية بحسب الفئة		
القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	التكلفة المطفأة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
-	١,٦٤١	الموجودات المالية كما في قائمة المركز المالي
٣٣,٣٢٦	-	النقد وما يعادله
٣٣,٣٢٦	١,٦٤١	استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	٢٦	المطلوبات المالية كما في قائمة المركز المالي
-	٣٦	أتعاب الإدارة المستحقة
-	٦٢	المستحقات والمطلوبات الأخرى
-	-	المجموع
القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	التكلفة المطفأة	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
-	٢٠٣	الموجودات المالية كما في قائمة المركز المالي
٣٨,٨٦٠	-	النقد وما يعادله
٣٨,٨٦٠	٢٠٣	استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	٢	المطلوبات المالية كما في قائمة المركز المالي
-	١٢٣	أتعاب الإدارة المستحقة
-	١٢٥	المستحقات والمطلوبات الأخرى
-	-	المجموع
٨ توزيع الأرباح		
خلال العام، وافق مجلس إدارة الصندوق على توزيع الأرباح بمعدل ١,٦٪ و ٠,٦٦٪ في ١ يونيو ٢٠٢٠ و ١ ديسمبر ٢٠٢٠ على التوالي.		
٩ آخر يوم للتقييم		
وفقاً لشروط وأحكام الصندوق، كان آخر يوم تقييم للفترة هو ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٠.		

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

١٠ آثار كوفيد-١٩ على الصندوق

تطور جائحة كوفيد-١٩ بسرعة في عام ٢٠٢٠، مع عدد كبير من الحالات. أثرت الإجراءات التي اتخذتها الحكومة لاحتواء الفيروس على النشاط الاقتصادي. اتخذ مدير الصندوق عدة إجراءات لرصد وتخفيف آثار كوفيد-١٩، مثل اجراءات السلامة والصحة للموظفين (مثل التباعد الاجتماعي والعمل من المنزل) وتأمين وتوريد المواد الضرورية لعمليات الصندوق.

في هذه المرحلة، لا يكون التأثير على أعمال الصندوق ونتائجه كبيراً، وبناءً على خبرة مدير الصندوق، فإنه يتوقع عودة الوضع إلى طبيعته. نظرًا لأن الصندوق يعمل في سوق الأسهم، فقد شهد مدير الصندوق انخفاضاً في مؤشر تداول بعد تفشي الجائحة بسبب عدم التأكد.

على الرغم من تحسن الوضع مع تخفيف قيود الإغلاق اعتبارًا من شهر يونيو ٢٠٢٠، إلا أن التراجع لم يؤثر على الصندوق. علاوة على ذلك، تحسن مؤشر تداول بعد يونيو ٢٠٢٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. سيواصل الصندوق اتباع السياسات والمشورة الحكومية، وبالتوازي مع ذلك، سيبذل قصارى جهده لمواصلة عمليات الصندوق بأفضل الطرق وأكثرها أمانًا دون تعريض صحة الموظفين للخطر.

١١ الموافقة على القوائم المالية

تمت للموافقة على هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ١٨ شعبان ١٤٤٢هـ (الموافق ٣١ مارس ٢٠٢١).