

صندوق البيت المالي

الدوحة - قطر

البيانات المالية مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

صندوق البيت المالي

البيانات المالية مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

صفحة	الفهرس
---	تقرير مدقق الحسابات المستقل
١	بيان المركز المالي
٢	بيان الربح أو الخسارة وبندود الدخل الشامل الأخرى
٣	بيان التغيرات في صافي الموجودات المنسوبة لحملة الوحدات
٤	بيان التدفقات النقدية
٢٨-٥	إيضاحات حول البيانات المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة/ حاملي وحدات صندوق البيت المالي
المحترمين
الدوحة - قطر

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لصندوق البيت المالي ("الصندوق")، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وكلاً من بيان الربح أو الخسارة وبند الدخل الشامل الأخرى وبيان التغيرات في صافي الموجودات المنسوبة لحملة الوحدات وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وأيضاً تفسيريها. في رأينا، أن البيانات المالية تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وأدائه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ولوائح مصرف قطر المركزي المعمول بها.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة "مسؤوليات مدقق الحسابات" حول تدقيق البيانات المالية في تقريرنا. كما أننا مستقلون عن الصندوق وفق معايير السلوك الدولية لمجلس المحاسبين "قواعد السلوك للمحاسبين المهنيين" وقواعد السلوك المهني والمتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية للصندوق في دولة قطر. هذا، وقد إلترمنا بمسؤوليتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات. ونعتقد بأن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساساً لرأينا حول التدقيق.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص القائمين على الحوكمة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ولوائح مصرف قطر المركزي المعمول بها و أحكام قانون الشركات التجارية القطري المعمول بها و أحكام النظام الأساسي للصندوق، والإحتفاظ بأنظمة الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لغرض إعداد البيانات المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الصندوق على الإستمرارية والإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بالإستمرارية وإعتماد مبدأ الإستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية الصندوق أو وقف عملياته، أو لا يوجد لديها بديل واقعي الا القيام بذلك.

يعتبر الأشخاص القائمين على الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للصندوق.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

تتمثل أهدافنا بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية بصورة عامة من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يشمل رأينا. ان التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً أي خطأ جوهري في حال وجوده. وقد تنشأ الأخطاء عن الإحتيال أو عن الخطأ، وتعتبر تلك الأخطاء جوهرية، مجتمعة أو منفردة، فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها بشكل معقول على القرارات الإقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً على هذه البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق، فإننا نمارس التقدير المهني ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق، وذلك وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، كما نقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وتصميم وإنجاز إجراءات التدقيق بما ينسجم مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. ان مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الإحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الإحتيال التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو سوء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
 - الإطلاع على نظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية.
 - تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
 - إستنتاج مدى ملاءمة إستخدام الإدارة لمبدأ الإستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهرية من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة الصندوق على الإستمرار. وفي حال الإستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم اليقين، يتوجب علينا لفت الإنتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو، في حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في إستنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالصندوق إلى توقف أعمال الصندوق على أساس مبدأ الإستمرارية.
 - تقييم العرض الشامل للبيانات المالية وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
- نقوم بالتواصل مع الأشخاص القائمين على الحوكمة فيما يتعلق، بالأمور الأخرى، بنظام وتوقيت التدقيق المخطط له ونتائج المهمة، بما في ذلك أي خلل جوهري في أنظمة الرقابة الداخلية التي لاحظناها خلال عملية التدقيق.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

بالإضافة الى ذلك، كما هو متطلب في قانون الشركات التجارية القطري، فإن برأينا أيضاً، أن الصندوق يحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة. كما وقد حصلنا على كافة المعلومات والإفصاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا، وأنه، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم تقع خلال السنة الحالية مخالفات لأحكام قانون مصرف قطر المركزي أو قانون الشركات التجارية القطري المعمول بها أو لأحكام النظام الأساسي للصندوق على وجه قد يؤثر بشكل جوهري في نشاط الصندوق أو في مركزه المالي.

عن ديلويت آند توش
فرع قطر

في الدوحة - قطر
٣٠ مارس ٢٠٢١


وليد سليم
شريك



سجل مراقبي الحسابات رقم (٣١٩)
سجل مدققي الحسابات لدى هيئة قطر
للأسواق المالية رقم (١٢٠١٥٦)

صندوق البيت المالي

بيان المركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح
ريال قطري	ريال قطري	
		الموجودات
٨,٩٥١,٢٢٦	٢,٦٦٧,٧٤٨	رصيد لدى بنك - حساب جاري
٦٧,٢٧٦,٥٤٤	٧٧,٩٩١,٣٦٦	موجودات مالية مفاصة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧٦,٢٢٧,٧٧٠	٨٠,٦٥٩,١١٤	مجموع الموجودات
		المطلوبات
١,٠٦١,٥٨٥	٤٩١,٦٢٨	رسوم مستحقة الدفع
٢٤٢,٩٦٧	٣٤٧,٨٦١	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١,٣٠٤,٥٥٢	٨٣٩,٤٨٩	مجموع المطلوبات
٧٤,٩٢٣,٢١٨	٧٩,٨١٩,٦٢٥	صافي قيمة الموجودات المنسوبة لحملة الوحدات
الوحدات	الوحدات	
٤,٢٥٦,٣٥٥	٤,٢٥١,٨٥٥	عدد الوحدات المصدرة
١٧٤,٦٠	١٨,٧٧	صافي قيمة الموجودات للوحدة (ريال قطري)

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية من قبل مؤسس الصندوق - شركة بيت الإستثمار (ش.م.ق.خ.) وتم التوقيع عليها بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢١.



محمد بن أحمد السويدي
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



صندوق البيت المالي

تم إعداد هذا البيان من قبل إدارة الصندوق وتم ختمه من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية



صندوق البيت المالي

بيان الربح أو الخسارة وبنود الدخل الشامل الأخرى

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح
ريال قطري	ريال قطري	
		الربح
		إيراد توزيعات أرباح
٣,٤٧١,٦٥٣	١,٨٨٧,٢٤٢	صافي ربح محقق من بيع موجودات مالية مقاسة بالقيمة
		العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤,١٩٣,٦٠٧	٢,٥٦٠,٤١٢	٥ صافي ربح غير محقق / (خسارة غير محققة) من إعادة
		تقييم موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال
		الربح أو الخسارة
(٢,٨٤٨,٩٤٤)	٦,٠٣٦,٢٠٨	٥
٥٠,٠٨١	--	٨ إيرادات أخرى
٤,٨٦٦,٣٩٧	١٠,٤٨٣,٨٦٢	إجمالي الربح
		المصروفات
		مصاريف رسوم
(١,٤١٩,٣٢٥)	(٢,١٢٦,٥٧٧)	٩
(٢٣٨,١٨٠)	(٣٧٩,٦٢٢)	رسوم وساطة
(٤٨,٩٨٤)	(٢٨٤,٥١٣)	مصاريف زكاة
(٢٣١,٥٦٩)	(١٦٦,٢٠٠)	١٠ مصاريف أخرى
(١,٩٣٨,٠٥٨)	(٢,٩٥٦,٩١٢)	إجمالي المصروفات
		صافي ربح السنة
٢,٩٢٨,٣٣٩	٧,٥٢٦,٩٥٠	بنود الدخل الشامل الأخرى
--	--	إجمالي الدخل الشامل للسنة
٢,٩٢٨,٣٣٩	٧,٥٢٦,٩٥٠	



تم إعداد هذا البيان من قبل إدارة الصندوق وتم ختمه من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

صندوق البيت المالي

بيان التغيرات في صافي الموجودات المنسوبة لحملة الوحدات

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

صافي قيمة الموجودات للمنسوبة لحملة الوحدات	عدد الوحدات	صافي قيمة الموجودات المنسوبة لحملة الوحدات	
ريال قطري		ريال قطري	
١٨,٠١	٤,٢٥٧,٣٥٥	٧٦,٦٩٥,٢٧٠	كما في ١ يناير ٢٠١٩
--	--	(٤,٦٨٣,٠٩١)	الأرباح الموزعة
١٧,٣٠	(١,٠٠٠)	(١٧,٣٠٠)	إستردادات خلال السنة
--	--	٢,٩٢٨,٣٣٩	إجمالي الدخل الشامل للسنة
١٧,٦٠	٤,٢٥٦,٣٥٥	٧٤,٩٢٣,٢١٨	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
--	--	(٢,٥٥٣,٨١٣)	أرباح موزعة
١٧,٠٥	(٤,٥٠٠)	(٧٦,٧٣٠)	إستردادات خلال السنة
--	--	٧,٥٢٦,٩٥٠	إجمالي الدخل الشامل للسنة
١٨,٧٧	٤,٢٥١,٨٥٥	٧٩,٨١٩,٦٢٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

DELOITTE & TOUCHE
Doha - Qatar
30 MAR 2021
Signed for Identification
Purposes Only

تم إعداد هذا البيان من قبل إدارة الصندوق وتم ختمه من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

صندوق البيت المالي

بيان التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠٢٠	٢٠١٩
ريال قطري	ريال قطري
الأنشطة التشغيلية	
صافي ربح السنة	٢,٩٢٨,٣٣٩
تعديلات:	
(ربح غير محقق) / خسارة غير محققة من إعادة تقييم موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(٦,٠٣٦,٢٠٨)
	٥,٧٧٧,٢٨٣
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:	
موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢,٦٢٦,٣٥٢
رسوم مستحقة الدفع	٤٠٤,٢٢٣
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٨٧,٩٨٥
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية	٨,٨٩٥,٨٤٣
الأنشطة التمويلية	
أرباح موزعة	(٤,٦٧١,٨٩١)
المدفوع مقابل إسترداد وحدات	(١٧,٣٠٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(٤,٦٨٩,١٩١)
صافي (النقص) / الزيادة في النقد وشبه النقد خلال السنة	٤,٢٠٦,٦٥٢
النقد وشبه النقد في ١ يناير	٤,٧٤٤,٥٧٤
النقد وشبه النقد في ٣١ ديسمبر	٨,٩٥١,٢٢٦

ALLOUFE & TOUCHE
Doha - Qatar

30 MAR 2021

Signed for Identification
Purposes Only

تم إعداد هذا البيان من قبل إدارة الصندوق وتم ختمه من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

١. التأسيس والأنشطة

تم تسجيل صندوق البيت المالي ("الصندوق") في ١٣ يونيو ٢٠٠٦ في وزارة الاقتصاد والصناعة في دولة قطر تحت سجل تجاري رقم ٣٣١٦٢. يحمل الصندوق ترخيص رقم ١٤/٥/٢٠٠٦ من مصرف قطر المركزي للعمل كصندوق استثمار إسلامي في سوق الأوراق المالية القطري ، وتتماشى معاملاته مع أحكام الشريعة الإسلامية.

تم إنشاء الصندوق من قبل شركة بيت الاستثمار (ش.م.ق.خ.) ("المؤسس") ولديها مكتب مسجل تحت صندوق بريد رقم ٢٢٦٣٣ الدوحة، قطر.

قام المؤسس بتعيين بنك قطر الوطني (المسجل تحت صندوق بريد رقم ١٠٠٠ الدوحة، قطر) بصفة أمين الاستثمار في الصندوق وفقاً للإتفاقية المؤرخة في ١٥ يوليو ٢٠٠٦.

في ١ مارس ٢٠١٩، قام المؤسس بتعيين بنك قطر الوطني، سويسرا كمدير صندوق.

إن صندوق البيت المالي هو صندوق ساري الأجل و يستثمر في الأوراق المالية المدرجة في بورصة قطر داخل دولة قطر. كما يستثمر الصندوق موجوداته في صناديق الشركات الأخرى التي يتم تأسيسها وإطلاقها من قبل الأطراف والمؤسسات الأخرى غير المؤسس، لتحقيق أفضل عائد مالي ممكن للمستثمرين على المدى القصير والمتوسط والطويل من خلال الاستثمار في موجودات عالية الجودة، وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

٢. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

١,٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول في السنة الحالية

تأثير التطبيق الأولي لتعديلات إصلاح معيار سعر الفائدة على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)

إعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠ ، قام الصندوق بتنفيذ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) "الأدوات المالية" : الإعتراف والقياس والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) إفصاحات الأدوات المالية المتعلقة بإصلاحات مؤشر أسعار الفائدة. تتناول التعديلات (المشار إليها بالمرحلة الأولى من مشروع تحول IBOR) متطلبات محاسبة التحوط الناشئة قبل السعر المعروض بين البنوك (IBOR) وإقترحت تخفيفاً للتحوط لمثل هذه التحوطات.

لا أثر لهذه التعديلات على الصندوق نظراً لعدم وجود أي تعرضات أو أرصدة خاضعة لمعدلات الفائدة.

٢. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

٢,٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول في السنة الحالية

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية في هذه البيانات المالية، والتي أصبحت سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠:

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة يسري تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد

تعريف مصطلح جوهري- التعديلات على المعيار المحاسبي ١ يناير ٢٠٢٠
الدولي رقم (١) "عرض البيانات المالية" ورقم (٨) السياسات
المحاسبية، التغيير في التقديرات الأخطاء المحاسبية.

ينص التعريف الجديد على أن "تكون المعلومات جوهريّة إذا كان من المتوقع أن يؤثر حذفها أو إغفالها أو إخفاءها، بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية للأغراض العامة بناءً على تلك البيانات المالية، والتي توفر معلومات مالية حول إعداد تقارير كيان معين".

تعريف الأعمال- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١ يناير ٢٠٢٠
رقم (٣) إدماج الأعمال،

توضح التعديلات أنه لكي يتم اعتبار الأعمال، يجب أن تتضمن مجموعة متكاملة من الأنشطة والموجودات، كحد أدنى، مدخلات وعملية موضوعية تساهم معاً بشكل كبير في القدرة على إنشاء مخرجات. يوضح مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضاً أن الأعمال يمكن أن توجد بدون تضمين جميع المدخلات والعمليات اللازمة لإنشاء المخرجات. أي أن المدخلات والعمليات المطبقة على هذه المدخلات يجب أن يكون لها "القدرة على المساهمة في إنشاء مخرجات" بدلاً من "القدرة على إنشاء مخرجات"

التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢) و(٣) ١ يناير ٢٠٢٠
و(٦) و(١٤)، ومعايير المحاسبة الدولية رقم (١) و(٨) و(٣٤) و(٣٧) و(٣٨) وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (١٢) و(١٩) و(٢٠) و(٢٢) ولجنة التفسيرات القياسية رقم (٣٢) لتحديث هذه التصريحات فيما يتعلق بالمشار إليه والإقتباس من الإطار أولتحديد المكان الذي يشيرون فيه إلى إصدار مختلف من الإطار المفاهيمي.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) الأدوات المالية: ١ يناير ٢٠٢٠
الإفصاحات و المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩).

لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة أي أثر جوهري على الأرصدة المسجلة سابقاً.

٢. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

٣،٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة والتي لم يحن موعد تطبيقها

لم يتم الصندوق بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة الجديدة والمعدلة التالية والتي لم يحن موعد تطبيقها بعد:

يسري تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد	المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة
١ يناير ٢٠٢١	إصلاحات مؤشرات أسعار الفائدة - المرحلة الثانية (التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٩)، (٧)، (٤)، (١٦)، و المعيار المحاسبي الأولي رقم (٣٩).
١ يناير ٢٠٢٢	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) - الإشارة إلى الإطار المفاهيمي
١ يناير ٢٠٢٢	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) - الممتلكات والآلات والمعدات - المتحصلات قبل الاستخدام المقصود
١ يناير ٢٠٢٢	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) - العقود المرهقة - تكلفة تنفيذ العقد
١ يناير ٢٠٢٢	التحسينات السنوية على دورة ٢٠١٨-٢٠٢٠ لمعايير IFRS - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١: اعتماد المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى ، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ، الأدوات المالية ، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الزراعة
١ يناير ٢٠٢٣	معيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) أن يتم قياس مطلوبات التأمين بالقيمة الحالية للوفاء ويوفر نهج قياس وعرض موحد لجميع عقود التأمين. تم تصميم هذه المتطلبات لتحقيق هدف المحاسبة المتسقة والقائمة على المبادئ لعقود التأمين. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي للتقارير المالية ٤ عقود التأمين كما في ١ يناير ٢٠٢٣ .
١ يناير ٢٠٢٣	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة
تاريخ سريان التطبيق الى أجل غير مسمى. التطبيق ما زال مسموح.	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (٢٠١١) فيما يتعلق بمعالجة بيع أو مساهمة الأصول من والمستثمر في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

تتوقع الإدارة أنه سيتم تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية للصندوق عندما تصبح قابلة للتطبيق (إذا كانت تنطبق على الصندوق). إن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا يكون له تأثير جوهري على البيانات المالية للصندوق في فترة التطبيق المبدئي.

صندوق البيت المالي

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣. السياسات المحاسبية الهامة

بيان التطبيق

تم إعداد البيانات المالية للصندوق وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ولوائح مصرف قطر المركزي المعمول بها وأحكام قانون الشركات التجارية القطري المعمول بها وأحكام النظام الأساسي للصندوق.

أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المرفقة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

تم إعداد البيانات المالية بالريال القطري وهو العملة الوظيفية وعملة العرض الصندوق ويتم تقريب المبالغ إلى أقرب ألف، باستثناء الحالات التي يتم الإشارة إليها.

إستخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد البيانات المالية بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وإفتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ الصادر عنها التقرير للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والإفتراسات الأساسية على أساس مستمر. يتم الاعتراف بتعديلات التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم فيها مراجعة التقديرات وفي أي سنوات مستقبلية متأثرة.

قام الصندوق بدمج تأثير COVID-١٩ في تحديد أحكام وتقديرات الصندوق المتعلقة بتقييم القيمة العادلة للموجودات المالية في هذه البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. يمكن الرجوع إلى الإيضاح رقم (١٢) من البيانات المالية لمزيد من التفاصيل.

تم تطبيق السياسات المحاسبية المبينة أدناه بشكل متسق على جميع السنوات التي تم عرضها في البيانات المالية.

تحقيق الإيراد

يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من بيع الإستثمارات في بيان الربح أو الخسارة حالياً في تاريخ إجراء الصفقة.

يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الغير المحققة الناتجة عن إعادة تقييم الأدوات المالية المصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة في بيان الربح أو الخسارة للفترة التي تنشأ فيها.

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عندما تنشأ الحقوق في الحصول عليها.

الرسوم

يتم الاعتراف بمصروفات الرسوم في الربح أو الخسارة متى تم تقديم الخدمات ذات الصلة.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المخصصات (تتمة)

يتم تكوين مخصصات في حالة وجود إلزام (قانوني أو حكومي) على الصندوق ناشئ من أحداث سابقة، وعندما يكون محتملاً سداد تكاليف هذا الإلزام بمبالغ محددة بصورة موثوقة.

إن المبلغ المدرج كمخصص هو أفضل تقدير لتسوية الإلتزامات الحالية في تاريخ المركز المالي، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الإلتزام الحالي، فإن القيمة الدفترية هي القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

عندما يكون من المتوقع إسترداد بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص من طرف ثالث، يتم الإعتراف بالمدين كأصل إذا كان من المؤكد أن يتم إسترداد المبالغ، ويمكن قياس مبلغ الذمم المدينة بشكل تقديري موثوق منه.

الوحدات المستردة

يتم إصدار الوحدات المستردة على حسب رغبة المالك بناء على صافي قيمة موجودات الصندوق لكل وحدة وقت إصدارها أو إستردادها. يتم الإسترداد من الصندوق في اليوم الخامس عشر من كل شهر وفقاً لأحكام النظام الأساسي للصندوق.

صافي قيمة الموجودات لكل وحدة

يتم تحديد صافي قيمة موجودات الصندوق في أي يوم للتقييم من خلال تقسيم إجمالي الموجودات مطلوبات الصندوق على إجمالي عدد الوحدات القائمة في ذلك الوقت.

توزيع الأرباح

يتم الإعتراف بتوزيعات الأرباح إلى حاملي الوحدات كمطلوبات في بيانات المالية للصندوق في الفترة التي يتم إعتماد توزيعات الأرباح من قبل حملة الوحدات.

صندوق حملة الوحدات

يمثل صندوق حملة الوحدات، الوحدات الصادرة من الصندوق بقيمة الإسترداد التي تمثل حق المستثمر في الحصة المتبقية في موجودات الصندوق.

الأدوات المالية

يتم الإعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية في بيان المركز المالي للصندوق، وذلك عندما يصبح الصندوق طرفاً في الأحكام التعاقدية الخاصة بالأداة.

يتم قياس الموجودات المالية أو المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. إن تكاليف المعاملة التي تُنسب مباشرة إلى شراء أو إصدار الموجودات المالية والمطلوبات المالية (بخلاف الموجودات المالية والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) يتم إما إضافتها أو طرحها من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية، كما هو مناسب، في تاريخ التطبيق المبدئي. إن تكاليف المعاملة التي تُنسب مباشرة إلى شراء الموجودات المالية أو المطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، يتم الإعتراف بها مباشرة في بيان الربح أو الخسارة.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

يتم الاعتراف وإلغاء الإعتراف بجميع المعاملات العادية لشراء أو بيع الموجودات المالية على أساس تاريخ المتاجرة. إن المشتريات أو المبيعات بالطرق المعتادة هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال الإطار الزمني المحدد بموجب اللوائح أو الاتفاقيات في السوق.

يتم قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها بالكامل بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة ، وفقاً لتصنيف الموجودات المالية.

الموجودات المالية

الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة

يتم شراء الموجودات المالية المصنفة على أنها موجودات مالية محتفظ بها للمتاجرة بهدف الأرباح الناتجة من عمليات البيع قصيرة الأمل.

النقد وشبه النقد وما يعادله

يشتمل النقد وشبه النقد على نقد بالصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل ذات إستحقاقات أصلية تبلغ ثلاثة أشهر أو أقل.

الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة الأخرى بالمبلغ الأصلي للفاتورة مطروحاً منها مخصص المبالغ غير القابلة للتحصيل.

تصنيف الموجودات المالية

يتم قياس أدوات الدين بالتكلفة المطفأة إذا إستوفى الشرطين التاليين ولم يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يحتفظ بها في إطار نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بموجودات لجمع التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- تشير الشروط التعاقدية الخاصة بها إلى تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تعد فقط مدفوعات أصل وربح على المبلغ الأصلي القائم.
- يتم قياس أداة الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى إذا إستوفى الشرطين التاليين ولم يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة:
- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال جمع التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية، و
- تشير الشروط التعاقدية الخاصة بها إلى تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تعد فقط مدفوعات أصل وربح على المبلغ الأصلي القائم.

بشكل تلقائي، يتم قياس كافة الموجودات الأخرى لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، علماً بأن الموجودات المالية للصندوق يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

(أ) التكلفة المطفأة وطريقة معدل الربح الفعلي

طريقة معدل الربح الفعلي هي طريقة إحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين ولتخصيص إيرادات الفوائد على مدى الفترة المعنية.

بالنسبة للأدوات المالية عدا عن الموجودات المالية التي تم شراؤها أو متدنية القيمة بصورة أصلية (أي: الموجودات المتدنية القيمة عند الإدراج المبدئي) ، فإن معدل الربح الفعلي هو المعدل الذي يخصم فعلياً المقبوضات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من سعر الربح الفعلي وتكاليف المعاملات وأقساط أو خصومات أخرى) بإستثناء الخسائر الإئتمانية المتوقعة ، من خلال العمر المتوقع لأداة الدين ، أو ، عند الضرورة ، فترة أقصر ، إلى القيمة الدفترية الإجمالية لأداة الدين عند الإدراج المبدئي. بالنسبة للموجودات المالية التي تم شراؤها أو الموجودات المالية متدنية القيمة بصورة أصلية، يتم إحتساب معدل الربح الفعلي المعدل بخسارة الائتمان عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، بما في ذلك الخسائر الإئتمانية المتوقعة ، إلى التكلفة المطفأة لأداة الدين عند الإدراج المبدئي.

إن التكلفة المطفأة للأصل المالي هي المبلغ الذي يتم عنده قياس الأصل المالي عند الإعتراف المبدئي، مطروحاً منه سداد المبلغ الأساسي للقرض ، بالإضافة إلى الإطفاء المتراكم بإستخدام طريقة الربح الفعلية لأي فرق بين ذلك المبلغ المبدئي ومبلغ الإستحقاق ، معدلة بأي مخصص خسارة. إن إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي هي التكلفة المطفأة للأصل المالي قبل التعديل لأي مخصص خسارة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩، لم يكن لدى الصندوق أي موجودات مالية تحقق فائدة.

(ب) الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

الموجودات المالية التي لا تقي بمعايير قياسها بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى. على وجه التحديد:

- تصنف الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة المقاسة من خلال الربح أو الخسارة، إلا إذا كان الصندوق قام بتحديد إستثمارات في أسهم لا يتم الإحتفاظ بها لغرض المتاجرة أو مبالغ محتملة ناتجة عن دمج الأعمال بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى عند الإعتراف الأولي.
- تصنف أدوات الدين التي لا تقي بمعايير التكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. إلى ذلك ، يمكن تصنيف أدوات الدين التي تقي بمعايير التكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى بالقيمة العادلة المقاسة من خلال الربح أو الخسارة عند الإعتراف الأولي إذا كان هذا التصنيف يلغي أو يقلل بشكل كبير من عدم تناسق القياس أو الاعتراف (والذي يسمى "الفروقات المحاسبية") والذي قد ينشأ عن قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالمكاسب والخسائر على أسس مختلفة.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(ب) الموجودات المالية (تتمة)

(ب) الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة المقاسة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة في نهاية كل تقرير مالي، مع الاعتراف بأية أرباح أو خسائر بالقيمة العادلة في الربح أو الخسارة إلى الحد الذي لا تكون فيه جزءاً من علاقة تحوط مخصصة. يتضمن صافي الربح أو الخسارة المعترف بها في الربح أو الخسارة أي توزيعات أرباح أو فوائد محققة (إن وجدت) على الأصل المالي ويتم تضمينها في بند "الأرباح والخسائر الأخرى".

يتم تحديد القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة بالعملة الأجنبية ويتم تحويلها بالسعر السائد في نهاية كل فترة تقرير بناءً على ظروف معينة.

تدني قيمة الموجودات المالية

يقوم الصندوق بتكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة العادلة للموجودات المالية ذات الصلة. يتم تحديث مبالغ خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي للأداة المالية.

يقوم الصندوق بشكل دائم بالإعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة للذمم المدينة على مدى عمرها باستخدام منهج مبسط تم إعماله لمثل هذه الموجودات المالية.

بالنسبة لجميع الأدوات المالية الأخرى، يقوم الصندوق بالإعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الدين لها بشكل مستمر، وخاصة عندما يكون هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي. ومع ذلك، إذا لم تزد مخاطر الائتمان على الأداة المالية بشكل ملحوظ منذ الاعتراف الأولي، فإن الصندوق يقوم بقياس مخصص الخسارة للأداة المالية بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً. يستند تقييم ما إذا كان ينبغي تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر على وجود زيادة كبيرة في احتمالية أو خطر عدم السداد منذ الاعتراف المبدئي بدلاً من الاعتراف بأي تدني في قيمة الموجودات المالية في تاريخ التقرير.

تمثل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر، خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن جميع الأحداث الافتراضية والمحتمل حدوثها على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. على النقيض من ذلك، تمثل خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً الجزء من الخسائر الائتمانية على مدار العمر المتوقع أن ينتج عن الأحداث الافتراضية على أداة مالية ما في خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.

(١) زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان

عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان على الأدوات المالية قد زادت بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي، يقوم الصندوق بمقارنة مخاطر حدوث عجز في الأداة المالية كما في تاريخ التقرير مع مخاطر حدوث عجز على الأداة المالية كما في تاريخ الاعتراف الأولي. عند إجراء هذا التقييم، يعتبر الصندوق كل من المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمدعومة، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات المستقبلية المتوفرة بدون تكلفة أو جهد. تشمل المعلومات المستقبلية التي يتم النظر فيها الآفاق المستقبلية للصناعات التي يعمل فيها المدينون للصندوق، ويتم الحصول عليها من تقارير الخبراء الاقتصاديين والمحللين الماليين والهيئات الحكومية ومراكز البحوث ذات الصلة وغيرها من المنظمات المماثلة، وكذلك النظر في مصادر خارجية مختلفة وتوقع المعلومات الاقتصادية التي تتعلق بالعمليات الأساسية للصندوق.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تدني قيمة الموجودات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

(١) زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان (تتمة)

على وجه الخصوص، تؤخذ المعلومات التالية في الاعتبار عند الحد الأدنى عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان قد زادت بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي:

- التدهور الكبير الفعلي أو المتوقع في التصنيف الخارجي للأداة المالية (إن وجد) أو التصنيف الائتماني الداخلي؛
- التدهور الملحوظ في مؤشرات الأسواق الخارجية لمخاطر الائتمان الخاصة بأداة مالية معينة ، على سبيل المثال. زيادة كبيرة في انتشار الائتمان، أو أسعار مقايضة العجز عن سداد الائتمان بالنسبة للمدين، أو طول الوقت أو المدى الذي تكون فيه القيمة العادلة لأصل مالي أقل من التكلفة المطفأة؛
- التغيرات السلبية الحالية أو المتوقعة في الأعمال أو الأوضاع المالية أو الإقتصادية التي يتوقع أن تتسبب في انخفاض كبير في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته المتعلقة بالديون؛
- تدهور كبير فعلي أو متوقع في النتائج التشغيلية للمدين؛
- الزيادات الكبيرة في مخاطر الائتمان على الأدوات المالية الأخرى لنفس المدين؛
- حدوث تغير معاكس فعلي أو متوقع كبير في البيئة التنظيمية والاقتصادية أو التكنولوجية للمدين ، مما يؤدي إلى انخفاض كبير في قدرة المدين على الوفاء بالتزامات ديونه.

بصرف النظر عن نتيجة التقييم المذكور أعلاه، يفترض الصندوق أن مخاطر الائتمان على أصل مالي قد زادت بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي عندما تتجاوز مدفوعات العقد أكثر من ٣٠ يوماً، ما لم يكن لدى الصندوق معلومات معقولة وقابلة للدعم تظهر بغير ذلك.

على الرغم مما سبق، يفترض الصندوق أن مخاطر الائتمان على الأدوات المالية لم ترتفع بشكل كبير منذ الإقرار المبدئي إذا تم تحديد أن الأداة المالية لديها مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير. يتم تحديد الأدوات المالية على أنها ذات مخاطر ائتمانية منخفضة إذا:

(أ) الأداة المالية لديها مخاطر منخفضة من التخلف عن السداد.

(ب) يمتلك المقترض قدرة قوية على الوفاء بالتزاماته النقدية التعاقدية في المدى القريب.

(ج) قد تؤدي التغيرات السلبية في الظروف الاقتصادية والتجارية على المدى الطويل ، ولكن ليس بالضرورة، إلى تقليل قدرة المقترض على الوفاء بالتزاماته النقدية التعاقدية.

يعتبر الصندوق أن الأصل المالي له مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون لدى الأصل تصنيف ائتماني خارجي "درجة استثمارية" وفقاً للتصنيف المقبول عالمياً وفي حال كان التقييم الخارجي غير متوفر، فإنه يتم إجراء تقييم داخلي للأصل يخص "الأداء". الأداء يعني أن الطرف المقابل لديه مركز مالي قوي وليس هناك مبالغ متأخرة.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

تدني قيمة الموجودات المالية (تتمة)

(١) زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان (تتمة)

يعتبر الصندوق أن الأصل المالي له مخاطر إئتمانية منخفضة عندما يكون لدى الأصل تصنيف ائتماني خارجي "درجة استثمارية" وفقاً للتصنيف المقبول عالمياً وفي حال كان التقييم الخارجي غير متوفر، فإنه يتم إجراء تقييم داخلي للأصل يخص "الأداء". الأداء يعني أن الطرف المقابل لديه مركز مالي قوي وليس هناك مبالغ متأخرة.

بالنسبة لعقود الضمان المالي، يعتبر التاريخ الذي يصبح فيه الصندوق طرفاً في الإلتزام غير القابل للإلغاء هو تاريخ الاعتراف المبدئي لأغراض تقييم تلك العقود بما يخص تدني القيمة. عندما يتم تقييم ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الإقرار الأولي بعقود الضمان المالي، فإن الصندوق يعتبر التغيرات في المخاطر أن المدين المحدد قد يتخلف عن العقد.

يقوم الصندوق بشكل منتظم بمراقبة فعالية المعايير المستخدمة لتحديد ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان ونقوم بمراجعتها عندما تقتضي الحاجة ذلك لضمان أن تكون المعايير قادرة على تحديد الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان قبل أن تصبح هذه المبالغ متأخرة.

(٢) تعريف العجز

ينعبر الصندوق ما يلي بمثابة حدوث عجز لغرض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية حيث تشير الخبرة التاريخية إلى أن الموجودات المالية التي تستوفي أحد المعايير التالية لا يمكن إستردادها بشكل عام:

- عندما يكون هناك خرق للعهود المالية من قبل الطرف الآخر، أو
- المعلومات التي يتم تطويرها داخلياً أو يتم الحصول عليها من مصادر خارجية تشير إلى أنه من غير المحتمل أن يقوم المدين بدفع إلتزاماته، بما في ذلك إلتزامات الصندوق بشكل كامل (دون مراعاة أي ضمانات تحتفظ بها الصندوق).

بصرف النظر عن التحليل السابق، يعتبر الصندوق أن التخلف عن السداد قد حدث عندما تجاوز عمر الأصل المالي أكثر من ٩٠ يوماً ما لم يكن لدى الصندوق معلومات معقولة ومدعومة لإثبات أن هناك معياراً منطقياً من الممكن أن يعزى إليه التقصير بخلاف هذا.

(٣) سياسة الشطب

يقوم الصندوق بشطب أصل مالي عندما تكون هناك معلومات تشير إلى أن الطرف الآخر يعاني من صعوبات مالية وليس هناك احتمال واقعي لإسترداد ذلك الأصل. على سبيل المثال عندما يكون الطرف المقابل قد تم وضعه تحت التصفية أو دخل في إجراءات الإفلاس، قد تظل الموجودات المالية المشطوبة خاضعة للأشطة المطبقة بموجب إجراءات الإسترداد الخاصة بالصندوق، مع مراعاة المشورة القانونية حيثما كان ذلك مناسباً. يتم الإقرار بأية مبالغ مستردة ضمن الربح أو الخسارة.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تصنيف الموجودات المالية (تتمة)

تدني قيمة الموجودات المالية (تتمة)

(٤) القياس والإعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة

بعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة دلالة على احتمال كبير في العجز عن السداد ، و الخسارة المؤدية للعجز (بمعنى حجم الخسارة إذا كان هناك عجز) ومدى عند حدوث العجز يستند إلى تقييم احتمال العجز والخسارة المؤدية للعجز على بيانات تاريخية معدلة بواسطة معلومات مستقبلية كما هو موضح أعلاه. أما فيما يتعلق بالتعثر عند العجز، بالنسبة للموجودات المالية، فيتمثل ذلك في القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات في تاريخ التقرير. أما بالنسبة لعقود الضمان المالي، يشمل التعرض المبلغ المسحوب في تاريخ التقرير المالي ، بالإضافة إلى أي مبالغ إضافية يتوقع سحبها في المستقبل حسب تاريخ العجز المحدد استناداً إلى التوجه التاريخي وفهم الصندوق للاحتياجات التمويلية المستقبلية المحددة للمدينين، وغيرها من المعلومات المستقبلية ذات الصلة.

بالنسبة للموجودات المالية ، يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للصندوق وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي يتوقع الصندوق الحصول عليها والتي يتم خصمها بسعر الربح الفعلي الأصلي.

يعترف الصندوق بأرباح أو خسائر التدني في القيمة في بيان الربح أو الخسارة لجميع الأدوات المالية مع تعديلات مماثلة في قيمتها الدفترية من خلال حساب مخصص خسارة .

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

يلغي الصندوق الاعتراف بأصل مالي فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل أو عندما يقوم بتحويل الموجود المالي وكافة مخاطر ومزايا ملكية الأصل إلى كيان آخر. إذا لم يتم الصندوق بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية بشكل جوهري واستمر في السيطرة على الموجودات المحولة، يعترف الصندوق بحصته المحققة بها في الأصل والإلتزام المرتبط بالمبالغ التي قد يضطر إلى دفعها. إذا احتفظ الصندوق بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا ملكية الموجودات المالية المحولة ، يستمر الصندوق في الاعتراف بالموجودات المالية ويقر أيضاً بالقروض المضمونة للعائدات المستلمة.

عند استبعاد أحد الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة ، يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للأصل ومبلغ المقابل المستلم والمستحق في الربح أو الخسارة. بالإضافة إلى ذلك ، عند إلغاء الاعتراف بالاستثمار في أداة دين مصنفة على أنها قيمة عادلة مقاسة من خلال الدخل الشامل الآخر، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة السابقة المتراكمة في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات يتم إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة. في المقابل، عند إلغاء الاعتراف بالاستثمار في أداة حقوق الملكية التي يختارها الصندوق عند الإثبات المبدئي لقياسه في القيمة العادلة المقاسة من خلال الدخل الشامل الآخر، لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي سبق تجميعها في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات في الأرباح أو الخسائر، ولكن يتم تحويلها إلى الأرباح المدورة.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تصنيف الموجودات المالية (تتمة)

تدني قيمة الموجودات المالية (تتمة)

(٤) القياس والإعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة (تتمة)

التصنيف كدين أو حقوق ملكية

تصنف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو كحقوق ملكية وفقاً لمضمون الترتيبات التعاقدية وتعريفات المطلوبات المالية وأداة حقوق الملكية.

أدوات حقوق الملكية

أداة حقوق الملكية هي أي عقد يثبت ربح متبقي في موجودات المنشأة بعد طرح جميع مطلوباتها. يتم الإعتراف بأدوات حقوق الملكية الصادرة عن الشركة بالعوائد المستلمة، بعد طرح تكاليف الإصدار المباشرة.

المطلوبات المالية

تقاس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

مع ذلك ، فإن المطلوبات المالية التي تنشأ عند تحويل أصل مالي لا يكون مؤهلاً للإلغاء الإعتراف أو عندما ينطبق منهج المشاركة المستمر ، وعقود الضمان المالي التي يصدرها الصندوق ، تقاس وفقاً للسياسات المحاسبية المحددة المبينة أدناه.

مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تصنيف المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عندما يكون المطلوب المالي (١) مقابل مطلوب محتمل للمشتري عند دمج الأعمال، (٢) محتفظ به للمتاجرة أو (٣) مصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم تصنيف المطلوب المالي كمحتفظ بها للمتاجرة إذا:

- تمت حيازته في الأساس بغرض إعادة شراؤه في الأجل القريب.
- عند الإعتراف المبدئي، يعد جزءاً من محفظة أدوات مالية محددة يديرها الصندوق ، ولها نمط فعلي حالي لجني أرباح على المدى القصير؛ أو
- كان مشتقاً، باستثناء المشتقات التي هي عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة.

يمكن تحديد المطلوبات المالية بخلاف المطلوبات المالية المحتفظ بها للمتاجرة أو المقابل المحتمل لمشتري عند اندماج الأعمال على أنها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الإعتراف المبدئي إذا:

- أدى هذا التصنيف إلى إلغاء أو تقليل فروقات القياس أو الإعتراف الذي قد ينشأ خلاف ذلك ؛ أو

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المطلوبات المالية (تتمة)

مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (تتمة)

• يشكل الالتزام المالي جزءاً من الموجودات أو المطلوبات المالية للصندوق أو كليهما، والتي تدار ويتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة ، وفقاً لإستراتيجية إدارة المخاطر أو الإستثمار الموثقة للصندوق ، والمعلومات المتعلقة بالصندوق المقدمة داخلياً على هذا الأساس ؛ أو

• يشكل جزءاً من عقد يحتوي على واحد أو أكثر من المشتقات الضمنية ، ويسمح المعيار الدولي التقارير المالية رقم (٩) أن يتم تحديد العقد المجمع بأكمله على أنه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، يتم إدراجها بالقيمة العادلة ، مع أي أرباح أو خسائر تنشأ من التغيرات في القيمة العادلة المعترف بها في الربح أو الخسارة إلى الحد الذي لا تكون معه جزءاً من علاقة تحوط. يتضمن صافي الربح أو الخسارة المدرجة في الربح أو الخسارة، أي فوائد مدفوعة على المطلوب المالي.

ومع ذلك ، بالنسبة للمطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، فإن مبلغ التغير في القيمة العادلة للمطلوبات المالية والذي يعزى إلى التغيرات في المخاطر الائتمانية لتلك الالتزامات يتم إثباته ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى، ما لم يخلق الإعتراف بتأثيرات التغيرات في مخاطر الائتمان الناتجة عن الالتزام ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى فروقات محاسبية في إحتساب الربح أو الخسارة. يتم إدراج المبلغ المتبقي من التغيرات في القيمة العادلة للالتزام في الربح أو الخسارة. إن التغيرات في القيمة العادلة المنسوبة إلى مخاطر الائتمان للمطلوبات المالية المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة. وبدلاً من ذلك ، يتم تحويلها إلى بند الفائض المتراكم عند إلغاء إدراج المطلوب المالي.

تدرج الأرباح والخسائر في عقود الضمان المالي التي يصدرها الصندوق وتصنفها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، في بيان الربح أو الخسارة.

المطلوبات المالية التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة

المطلوبات المالية التي ليست (١) مقابل محتمل للمشتري عند اندماج الأعمال ، (٢) محتفظ بها للمتاجرة أو (٣) مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي.

طريقة معدل الربح الفعلي هي طريقة إحتساب تكلفة المطلوب المالي وتخصيص مصروف الفوائد على مدى الفترة الزمنية ذات الصلة. إن معدل الربح الفعلي هو المعدل الذي يخصم فعلياً مدفوعات التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة من جزء رئيسي لمعدل الربح الفعلي ، تكاليف المعاملات والأقساط الأخرى والخصومات) على مدى العمر المتوقع للمطلوب المالي ، أو فترة أقصر ، (عندما يكون ذلك ملائماً) إلى التكلفة المطفأة للمطلوب المالي.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

بالنسبة للمطلوبات المالية المنفذة بعملة أجنبية والتي تم قياسها بالتكلفة المطفأة في نهاية كل فترة تقرير، يتم تحديد أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية وفقاً للتكلفة المطفأة للأدوات.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المطلوبات المالية (تتمة)

إلغاء الإعراف بالمطلوبات المالية

يلغى الإعراف بالمطلوبات المالية في حالة سداد أو إلغاء أو إنقضاء الإلتزام المدرج بالمطلوبات. إن الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية التي تم إلغاؤها والمبلغ المدفوع المستحق يتم الإعراف به ضمن الربح أو الخسارة.

٤. إدارة المخاطر المالية

يتعرض الصندوق للمخاطر التالية من الأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة و
- مخاطر السوق

مقدمة ولمحة عامة

إن هدف الصندوق من إدارة المخاطر هو خلق وحماية القيمة لحملة الوحدات. إن المخاطر متصلة في أنشطة الصندوق ولكن تتم إدارتها من خلال عملية مراقبة للتحديد والقياس والمراقبة بشكل مستمر خاضعة لحدود المخاطر والضوابط الأخرى. إن عملية إدارة المخاطر تعتبر أمراً حاسماً لإستمرارية ربحية الصندوق.

هيكل إدارة المخاطر

الإدارة هي المسؤولة عن تحديد المخاطر والسيطرة عليها. تقوم الإدارة بالإشراف على إدارة المخاطر الكلية للصندوق وهي المسؤول النهائي عن ذلك.

نظام قياس المخاطر والإبلاغ عنها

يتم قياس مخاطر الصندوق بإستخدام طريقة تعكس كلاً من الخسارة المتوقعة التي من المحتمل أن تنشأ في الظروف العادية والخسائر غير المتوقعة التي تمثل تقديراً للخسارة الفعلية النهائية بناءً على النماذج الإحصائية. تستفيد النماذج من الاحتمالات المستمدة من التجربة، بعد تعديلها لتعكس البيئة الاقتصادية.

تراقب و تقيس الإدارة المخاطر الإجمالية المتعلقة بالتعرض الكلي للمخاطر عبر جميع أنواع المخاطر والأنشطة.

التركيز الزائد للمخاطر

يشير التركيز إلى الحساسية النسبية لأداء الصندوق تجاه التطورات التي تؤثر على مجال أو موقع جغرافي محدد. تنشأ تركيزات المخاطر عندما يتم الدخول في عدد من الأدوات أو العقود المالية مع نفس الطرف المقابل، أو عندما يكون عدد الأطراف المقابلة يزاولون أنشطة تجارية مماثلة أو أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية أو عندما يكون لديهم نفس المزايا الاقتصادية التي تتسبب في عدم مقدرتهم على الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية التي تتأثر بصفة مماثلة بالتغيرات في الاقتصاد أو السياسة أو الظروف. قد تنشأ تركيزات مخاطر السيولة من أحكام سداد المطلوبات المالية أو مصادر تسهيلات الاقتراض أو الإعتماد على سوق محددة لتحقيق موجودات ذات سيولة. قد تنشأ مخاطر تركيزات معدلات صرف العملات الأجنبية لو كان لدى الصندوق صافي مركز مفتوح بعملة أجنبية واحدة أو إجمالي صافي مراكز مفتوحة بالعديد من العملات التي تتحرك معا. بغرض تقادي التركيز الزائد في المخاطر تسعى الإدارة للإحتفاظ بمحفظة متنوعة.

صندوق البيت المالي

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(أ) مخاطر الائتمان

يدير الصندوق هذه المخاطر من خلال الاحتفاظ برصيده البنكي مع مؤسسات إئتمانية عالية. يعتبر الصندوق جودة الإئتمان للمبالغ التي لم تكن متأخرة عن السداد ولا منخفضة القيمة، بأنها جيدة.

ولتقليل مخاطر الإئتمان إلى أدنى حد ممكن، يطور الصندوق ويحافظ على تدرجات مخاطر الإئتمان للصندوق لتصنيف التعرضات وفقاً لدرجة مخاطر التخلف عن السداد. يتم تقديم معلومات التصنيف الإئتماني من قبل وكالات تصنيف مستقلة عندما تكون متاحة، وإذا لم تكن متوفرة، فإن الإدارة تستخدم المعلومات المالية الأخرى المتاحة للعامة وسجلات التداول الخاصة بالصندوق لتقييم أهم المدينين.

يتكون إطار تصنيف المخاطر الائتمانية الحالي للصندوق من الفئات التالية:

التصنيف	الوصف	أساس الإعتراف بالخسائر الإئتمانية المتوقعة
جيد	لدى الطرف المقابل مخاطر منخفضة للتخلف عن السداد وليس لديه أية مبالغ متأخرة	خسائر الإئتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً
مشكوك في تحصيله	المبلغ متأخر عن السداد لمدة تزيد عن ٣٠ يوماً أو حدثت زيادة كبيرة في مخاطر الإئتمان منذ الاعتراف الأولي	خسائر الإئتمان المتوقعة على مدى عمر الدين - غير متدنية القيمة
متعثر	المبلغ متأخر عن السداد لمدة تزيد عن ٩٠ يوماً أو هناك دليل يشير إلى أن الأصل متدني القيمة	خسائر الإئتمان المتوقعة على مدى عمر الدين - متدنية القيمة

يوضح الجدول أدناه بالتفصيل النوعية الإئتمانية للموجودات المالية للصندوق فضلاً عن أقصى تعرض للصندوق لمخاطر الإئتمان حسب درجات تصنيف مخاطر الإئتمان:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	التصنيف الائتماني الخارجي	التصنيف الائتماني الداخلي	خسائر إئتمان متوقعة لمدة ١٢ شهراً أو على مدى عمر الدين؟	إجمالي القيمة الدفترية	مخصص خسارة	صافي القيمة الدفترية
رصيد لدى بنك	Baa1	لا ينطبق	خسائر إئتمان متوقعة لمدة ١٢ شهراً	ريال قطري	--	ريال قطري
				٢,٦٦٧,٧٤٨		٢,٦٦٧,٧٤٨
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	التصنيف الائتماني الخارجي	التصنيف الائتماني الداخلي	خسائر إئتمان متوقعة لمدة ١٢ شهراً أو على مدى عمر الدين؟	إجمالي القيمة الدفترية	مخصص خسارة	صافي القيمة الدفترية
رصيد لدى بنك	Baa1	لا ينطبق	خسائر إئتمان متوقعة لمدة ١٢ شهراً	ريال قطري	--	ريال قطري
				٨,٩٥١,٢٢٦		٨,٩٥١,٢٢٦

صندوق البيت المالي

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(أ) مخاطر الائتمان (تتمة)

التعرض لمخاطر الائتمان

إن الحد الأقصى لتعرض الصندوق للمخاطر في تاريخ التقرير يتمثل بالمبالغ الدفترية للموجودات المالية ذات الصلة في بيان المركز المالي.

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
٨,٩٥١,٢٢٦	٢,٦٦٧,٧٤٨	رصيد لدى بنك
٦٧,٢٧٦,٥٤٤	٧٧,٩٩١,٣٦٦	موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧٦,٢٢٧,٧٧٠	٨٠,٦٥٩,١١٤	إجمالي التعرض لمخاطر الائتمان

(ب) مخاطر السيولة

تحليل الإستحقاق

تحليل أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إلى مجموعات إستحقاق في التاريخ الذي يتوقع أن يتم تحقيق هذه الموجودات فيه. بالنسبة للموجودات الأخرى، يستند التحليل إلى الإستحقاق إلى الفترة المتبقية من نهاية فترة التقرير إلى تاريخ الإستحقاق التعاقدية، أو إن كان ذلك مبكراً، التاريخ المتوقع الذي سيتم تحقيق الموجودات فيه.

٢٠٢٠	صفر - ٣ أشهر	٣ - ٦ أشهر	٦ - ١٢ شهراً	١ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
						الموجودات المالية
						رصيد لدى بنك -
٢,٦٦٧,٧٤٨	--	--	--	--	--	حساب جاري
						موجودات مالية
						مقاسة بالقيمة العادلة
						من خلال الربح أو
٧٧,٩٩١,٣٦٦	--	--	--	--	--	الخسارة
						إجمالي الموجودات
٨٠,٦٥٩,١١٤	--	--	--	--	--	المالية
						المطلوبات المالية
٨٣٩,٤٨٩	--	--	--	--	--	رسوم مستحقة وأخرى
						إجمالي المطلوبات
٨٣٩,٤٨٩	--	--	--	--	--	المالية
٧٩,٨١٩,٦٢٥	--	--	--	--	--	فجوة السيولة

صندوق البيت المالي

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(ب) مخاطر السيولة

تحليل الإستحقاق (تتمة)

٢٠١٩	صفر - ٣ أشهر	٣ - ٦ أشهر	٦ - ١٢ شهراً	١ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
الموجودات المالية						
رصيد لدى بنك -						
حساب جاري	٨,٩٥١,٢٢٦	--	--	--	--	٨,٩٥١,٢٢٦
موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٦٧,٢٧٦,٥٤٤	--	--	--	--	٦٧,٢٧٦,٥٤٤
إجمالي الموجودات المالية	٧٦,٢٢٧,٧٧٠	--	--	--	--	٧٦,٢٢٧,٧٧٠
المطلوبات المالية						
رسوم مستحقة وأخرى	١,٣٠٤,٥٥٢	--	--	--	--	١,٣٠٤,٥٥٢
إجمالي المطلوبات المالية	١,٣٠٤,٥٥٢	--	--	--	--	١,٣٠٤,٥٥٢
فجوة السيولة	٧٤,٩٢٣,٢١٨	--	--	--	--	٧٤,٩٢٣,٢١٨

(ج) مخاطر السوق

مخاطر معدل الربح

تنشأ مخاطر معدل الربح من احتمال أن تؤثر التغيرات في معدلات الربح على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية.

يحلل الجدول التالي مخاطر معدل ربح الصندوق. يتم إدراج موجودات ومطلوبات الصندوق بالقيمة العادلة وتصنيفها إما بإعادة تسعيرها التعاقدية أو تواريخ إستحقاقها، أيهما أقرب.

٢٠٢٠	صفر - ٣ أشهر	٣ - ٦ أشهر	٦ - ١٢ شهراً	١ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	لا يحتسب عليها معدل ربح	الإجمالي
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
الموجودات							
رصيد لدى بنك -							
حساب جاري	--	--	--	--	--	--	٢,٦٦٧,٧٤٨
موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	--	--	--	--	--	--	٧٧,٩٩١,٣٦٦
إجمالي الموجودات	--	--	--	--	--	--	٨٠,٦٥٩,١١٤
المطلوبات							
رسوم مستحقة وأخرى	--	--	--	--	--	--	٨٣٩,٤٨٩
إجمالي المطلوبات	--	--	--	--	--	--	٨٣٩,٤٨٩
إجمالي فجوة حساسية معدل الربح	--	--	--	--	--	--	٧٩,٨١٩,٦٢٥

صندوق البيت المالي

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(ج) مخاطر السوق (تتمة)

٢٠١٩	صفر - ٣ أشهر	٣ - ٦ أشهر	٦ أشهر - ١٢ شهراً	١-٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	لا يحتسب عليها	الإجمالي
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	معدل ربح	ريال قطري
٢٠١٩							
الموجودات							
رصيد لدى بنك -							
حساب جاري							
موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة							
إجمالي الموجودات							
٨,٩٥١,٢٢٦	--	--	--	--	--	٨,٩٥١,٢٢٦	٨,٩٥١,٢٢٦
٦٧,٢٧٦,٥٤٤	--	--	--	--	--	٦٧,٢٧٦,٥٤٤	٦٧,٢٧٦,٥٤٤
٧٦,٢٢٧,٧٧٠	--	--	--	--	--	٧٦,٢٢٧,٧٧٠	٧٦,٢٢٧,٧٧٠
المطلوبات							
رسوم مستحقة وأخرى							
إجمالي المطلوبات							
١,٣٠٤,٥٥٢	--	--	--	--	--	١,٣٠٤,٥٥٢	١,٣٠٤,٥٥٢
١,٣٠٤,٥٥٢	--	--	--	--	--	١,٣٠٤,٥٥٢	١,٣٠٤,٥٥٢
٧٤,٩٢٣,٢١٨	--	--	--	--	--	٧٤,٩٢٣,٢١٨	٧٤,٩٢٣,٢١٨

تركيز مخاطر أسعار الأسهم

يحلل الجدول التالي تركيز مخاطر أسعار الأسهم بالصندوق في محفظة أسهم الصندوق حسب التوزيع الجغرافي (إستناداً إلى موقع الأطراف المقابلة في الإدراج الأولي، أو لو لم تكن مدرجة، في مقر إقامتها)

٢٠١٩	٢٠٢٠
% من أوراق	% من أوراق
حقوق الملكية	حقوق الملكية
١٠٠%	١٠٠%

دولة قطر

يحلل الجدول التالي تركيز مخاطر أسعار الأسهم بالصندوق في محفظة أسهم الصندوق حسب التوزيع الصناعي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
% من أسهم	% من أسهم	
حقوق الملكية	حقوق الملكية	
٤٠%	٩%	الاستثمارات العقارية
٢٣%	٣٧%	المؤسسات المالية
١٧%	٣٢%	الصناعية
١٣%	٥%	خدمات الاتصالات
٣%	١٥%	السلع الاستهلاكية
٣%	--	الخدمات اللوجستية
١%	١%	الرعاية الصحية
١٠٠%	١٠٠%	

صندوق البيت المالي

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٥. موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠٢٠	٢٠١٩
ريال قطري	ريال قطري
٧٧,٩٩١,٣٦٦	٦٧,٢٧٦,٥٤٤

إستثمارات أوراق مالية (أدوات حقوق ملكية) مدرجة - قطر

كان صافي التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الربح أو الخسارة كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠١٩
ريال قطري	ريال قطري
٢,٥٦٠,٤١٢	٤,١٩٣,٦٠٧
٦,٠٣٦,٢٠٨	(٢,٨٤٨,٩٤٤)
٨,٥٩٦,٦٢٠	١,٣٤٤,٦٦٣

صافي ربح محقق

صافي التغيرات في الربح غير المحقق / (الخسارة غير المحققة)

٦. رسوم مستحقة الدفع

٢٠٢٠	٢٠١٩
ريال قطري	ريال قطري
١٩٦,٦٥١	٥٦٦,١٧٩
٩٨,٣٢٦	٢٨٣,٠٨٩
١٩٦,٦٥١	٢١٢,٣١٧
٤٩١,٦٢٨	١,٠٦١,٥٨٥

رسوم إدارية مستحقة (إيضاح رقم ١١ (أ))

رسوم أمين إستثمار مستحقة (إيضاح رقم ١١ (أ))

رسوم مؤسس مستحقة (إيضاح رقم ١١ (أ))

٧. ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠	٢٠١٩
ريال قطري	ريال قطري
٣٠,٠٠٠	٦٥,٠٠٠
١٨,٦٤٨	٥٦,٢٥٠
٢٨٤,٥١٣	٩٤,٥١٥
٥,٢٠٠	١٣,٠٠٠
٩,٥٠٠	١٤,٢٠٢
٣٤٧,٨٦١	٢٤٢,٩٦٧

مصاريف تدقيق

رسوم شريعة

مصاريف زكاة مستحقة

دعاية وإعلان

مصروفات مستحقة أخرى

٨. إيرادات أخرى

٢٠٢٠	٢٠١٩
ريال قطري	ريال قطري
--	٥٠,٠٨١

خصم رسوم الوساطة

صندوق البيت المالي

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٩. مصاريف رسوم

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ريال قطري	ريال قطري	
٧٢٥,٠٩٩	٧٥٦,٩٧٣	رسوم إدارية (إيضاح رقم ١١ (ب))
٣٦٢,٥٤٩	٣٧٨,٤٨٧	رسوم أمين استثمار (إيضاح رقم ١١ (ب))
١,٠٣٨,٩٢٩	٢٨٣,٨٦٥	رسوم مؤسس (إيضاح رقم ١١ (ب))
٢,١٢٦,٥٧٧	١,٤١٩,٣٢٥	

وفقاً للجدول رقم (١) ، البند رقم (١) من إتفاقية إدارة الإستثمار، يحق لمدير الصندوق نسبة ١٪ من قيمة موجودات الصندوق الشهري كرسوم إدارة.

وفقاً للفقرة (١١) ، البند رقم (١) من إتفاقية أمين الإستثمار، يحق لأمين الإستثمار نسبة ٠,٥٪ من قيمة موجودات الصندوق الشهري كرسوم أمين استثمار

وفقاً للنظام الأساسي، يحق للمؤسس نسبة ١٪ من قيمة موجودات الصندوق الشهري كرسوم مؤسس.

١٠. مصاريف أخرى

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ريال قطري	ريال قطري	
٧٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	مصاريف شريعة
٦٠,٠٠٠	٦٥,٠٠٠	مصاريف تدقيق
٣١,٢٠٠	٦٢,٢٤١	مصاريف دعاية وإعلان
--	٢٩,٣٢٨	مصاريف متنوعة
١٦٦,٢٠٠	٢٣١,٥٦٩	

١١. معاملات مع أطراف ذات علاقة

تتمثل الأطراف ذات علاقة بالمؤسس وأمين الإستثمار ومدير الصندوق. تتضمن المعاملات مع الأطراف ذات علاقة رسوم الإدارة ورسوم أمين الإستثمار ورسوم المؤسس.

إن الأرصدة مع الأطراف ذات علاقة على النحو التالي:

(أ) مطلوب إلى أطراف ذات علاقة

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ريال قطري	ريال قطري	
١٩٦,٦٥١	٥٦٦,١٧٩	رسوم إدارية مستحقة (إيضاح رقم ٦)
٩٨,٣٢٦	٢٨٣,٠٨٩	رسوم أمين استثمار مستحقة (إيضاح رقم ٦)
١٩٦,٦٥١	٢١٢,٣١٧	رسوم مؤسس مستحقة (إيضاح رقم ٦)
٤٩١,٦٢٨	١,٠٦١,٥٨٥	

صندوق البيت المالي

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١١. معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

(ب) معاملات مع أطراف ذات علاقة

٢٠٢٠	٢٠١٩
ريال قطري	ريال قطري
٧٢٥,٠٩٩	٧٥٦,٩٧٣
٣٦٢,٥٤٩	٣٧٨,٤٨٧
١,٠٣٨,٩٢٩	٢٨٣,٨٦٥
٢,١٢٦,٥٧٧	١,٤١٩,٣٢٥

رسوم إدارة (إيضاح رقم ٩)

رسوم أمين إستثمار (إيضاح رقم ٩)

رسوم مؤسس (إيضاح رقم ٩)

١٢. التقديرات والإفتراسات المحاسبية الهامة

لغايات تطبيق السياسات المحاسبية للصندوق والظاهرة ضمن الإيضاح رقم (٣)، يتوجب على الإدارة عمل تعديلات وتقديرات وإفتراسات معينة خاصة بالقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا يمكن الحصول عليها من مصادر أخرى. إن التقديرات والإفتراسات مبنية على الخبرات السابقة وعلى عوامل أخرى ذات علاقة. ومن الممكن أن تختلف النتائج الحقيقية عن تلك التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والإفتراسات المتعلقة بها بشكل مستمر ويتم تعديل التقديرات المحاسبية خلال السنة التي تتم فيها المراجعة. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم فيها تعديل التقدير إذا كان التعديل يؤثر فقط في تلك السنة أو في سنة التعديل والسنوات المقبلة إذا كان التعديل يؤثر على كل من السنوات الحالية والمستقبلية.

وفيما يلي الأحكام والتقديرات الهامة، التي اتخذتها الإدارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمنشأة:

تصنيف الإستثمارات

قررت الإدارة بأن يتم قياس جميع الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية من خلال الربح أو الخسارة وذلك بناءً على نموذج أعمالها.

مبدأ الإستمرارية

أجرت إدارة الصندوق تقيماً لقدرة الصندوق على الإستمرار في أعمالها وتوصلت إلى أن لدى الصندوق الموارد للإستمرار للمستقبل المنظور. إضافة إلى ذلك ليس للإدارة علم بأية شكوك جوهرية يمكن أن تثير ريبة جوهرية حول قابلية الصندوق على الإستمرار في أعمالها. لهذا السبب يستمر إعداد البيانات المالية على مبدأ الاستمرارية.

قياس القيمة العادلة

يتم قياس بعض من موجودات والتزامات الصندوق بالقيمة العادلة لأغراض العرض في القوائم المالية، عند تقدير القيمة العادلة للأصل أو للإلتزام، يستخدم الصندوق المعلومات المتاحة التي يمكن ملاحظتها بالسوق. إن لم تكن المعلومات الخاصة بالمستوى الأول متوفرة، يقوم الصندوق بالإستعانة بمقيمين مرخصين للقيام بعملية التقييم. يتم الإفصاح عن معلومات حول أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة لمختلف الموجودات والمطلوبات في الإيضاحات المتعلقة بها.

١٢. التقديرات والإفتراسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

قام الصندوق بإدراج تأثير فايروس كورونا كوفيد-١٩ في تحديد أحكام وتقديراته المتعلقة بالقيمة العادلة للموجودات المالية في هذه البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. بالإضافة، قام الصندوق بدراسة المعلومات المتاحة للأحداث السابقة والظروف الحالية والتنبؤ بالظروف الاقتصادية لتحديد المبالغ المعلنة للموجودات المالية للصندوق في البيانات المالية.

الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان للموجودات المالية

كما هو مفصل في السياسات المحاسبية، يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يعادل ١٢ شهراً من خسائر الائتمان المتوقعة لموجودات المرحلة الأولى أو خسائر إئتمان متوقعة على مدى العمر لموجودات المرحلة الثانية أو المرحلة الثالثة باستخدام المنهج العام لحساب البنك. ينتقل الأصل إلى المرحلة الثانية عندما تزيد مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ الإعراف الأولي. لا يحدد المعيار الدولي للقرارات المالية رقم (٩) ما الذي يعتبر زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان ولكن قدم بعض الإرشادات التي من المناسب الإقتداء بها وتم عرضها ضمن السياسات المحاسبية. في تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل قد زادت بشكل كبير تأخذ الجمعية في الحسبان المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمدعومة على نحو مستقبلي. تعتقد الإدارة بأن تقييمها كان مناسباً لحساب البنك.

إحتساب مخصص الخسائر للموجودات المالية

عند قياس خسائر الائتمان المتوقعة، تستخدم الجمعية معلومات موثوقة ومدعومة ونوعية والتي تعتمد على إفتراسات للحركة المستقبلية للمحركات الاقتصادية وكيفية تأثير هذه المحركات على بعضها البعض.

الخسارة الناتجة عند التعثر هي تقدير للخسارة الناشئة عن تخلف الطرف عن الإيفاء بالتزاماته. تركز على الاختلاف بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وبين تلك التي يتوقع المقرض إستلامها، مع الأخذ بالإعتبار التدفقات النقدية للتعزيزات الائتمانية المتكاملة والمضمونة.

إحتمالية التعثر عن السداد تشكل مدخل رئيسي ومهم في قياس خسائر الائتمان المتوقعة. إحتمالية التعثر عن السداد هي تقدير التعثر عن السداد ضمن الأفق الزمني المعطى، علماً بأن عملية إحتسابها تتضمن بيانات تاريخية وإفتراسات وتوقعات للظروف المستقبلية.

بالنظر إلى ما ذكر أعلاه، قام الصندوق بتقييم وإستنتاج عدم وجود أية خسائر إئتمانية متوقعة للموجودات المالية للإعتراف بها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٢٠٢٠.

١٣. الأدوات المالية

المبالغ الدفترية لهذه الأدوات وغيرها من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة التي تتم بالقيمة العادلة ، هي تقريب معقول للقيم العادلة.

تدرج القيمة العادلة

يستخدم الصندوق التسلسل التالي لتحديد وإيضاح القيمة العادل للاستثمارات المالية بتقنية التقييم:

- المستوى ١ : الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة والتي يمكن للمجموعة الوصول إليها في تاريخ القياس.
- المستوى ٢ : مدخلات أخرى غير الأسعار المدرجة الموجودة في المستوى (١) للموجودات والمطلوبات ، واضحة إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣ : المدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لها تأثير جوهري على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي تدرج في البيانات المالية على أساس متكرر ، يحدد الصندوق ما إذا تمت تحويلات بين المستويات في هيكل التدرج عن طريق إعادة تصنيف الفئات (بناء على أدنى مستوى من المطلوبات الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، كان لدى صندوق الأداة المالية التالية المقاسة بالقيمة العادلة:

تاريخ التقييم	القيمة العادلة	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣
	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٧٧,٩٩١,٣٦٦	٧٧,٩٩١,٣٦٦	--	--
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٦٧,٢٧٦,٥٤٤	٦٧,٢٧٦,٥٤٤	--	--

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر، لم تكن هناك تحويلات في المستوى ١ والمستوى ٢ لقياسات القيمة العادلة، ولا يوجد تنقلات من و إلى المستوى ٣ لقياسات القيمة العادلة. إن القيم العادلة للأدوات المالية الأخرى تقارب قيمها الدفترية.

١٣. تأثير وباء كورونا (كوفيد-١٩)

أعلنت منظمة الصحة العالمية في ١١ مارس ٢٠٢٠ عن فيروس كورونا الجديد (كوفيد-١٩) على أنه وباء عالمي. تسبب هذا الحدث في اضطرابات واسعة النطاق للأعمال التجارية وما يترتب على ذلك من أثر سلبي على النشاط الاقتصادي.

قام الصندوق بمراقبة هذه الظروف عن كثب، وقام بتفعيل خطط إستمرارية أعماله وتقييم المخاطر الأخرى لإدارة أي تعطل محتمل للأعمال بسبب تفشي كوفيد-١٩ على عمليات الصندوق التجارية وأدائه المالي خلال السنة.

أجرى الصندوق تقييماً لأثر الكوفيد-١٩ على نتائج المالية في ضوء التوجيهات المتاحة ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية، وأدرجت النتيجة في هذه البيانات المالية التي تم توضيحها في الإيضاح رقم (١٢) التقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة المتعلقة بقياس القيمة العادلة للموجودات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

١٤. الموافقة على البيانات المالية

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية من قبل مؤسس الصندوق وصرّحت للإصدار في ٣٠ مارس ٢٠٢١.