

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين شركة إزدان العقارية ش.م.ق

تقرير حول البيانات المالية

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة إزدان العقارية ش.م.ق ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ والبيانات الموحدة للدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة الأخرى.

مسئولية مجلس الإدارة عن البيانات المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، وهو مسؤول كذلك عن إجراءات الرقابة الداخلية التي يراها ضرورية لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء المادية سواء الناتجة عن الإختلاس أو الخطأ.

مسئولية مراقبي الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا التقيد بمتطلبات آداب المهنة وأن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين شركة إزدان العقارية ش.م.ق - تنمة

يشتمل التدقيق على القيام بإجراءات للحصول على أدلة بشأن المبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية الموحدة. تم اختيار هذه الإجراءات بناء على تقديرنا بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة ، سواء الناتجة عن اختلاس أو خطأ. عند إجراء تقييم المخاطر نأخذ في الاعتبار أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد الشركة للبيانات المالية وعرضها بصورة عادلة ، وذلك لغايات إعداد إجراءات تدقيق مناسبة ، وليس لغرض إبداء رأينا حول فعالية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية للشركة. ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة وكذلك تقييم العرض العام للبيانات المالية الموحدة.

باعتقادنا أن الأدلة التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق كافية وتوفر أساساً معقولاً يمكننا من إبداء رأينا.

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية الموحدة تظهر بعدالة ، من كافة النواحي المادية ، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تأكيد أمر

بدون التحفظ في رأينا نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ٥ حول البيانات المالية والذي يشير إلى أنه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ تم احتساب مخصص المساهمة في الأنشطة الاجتماعية والرياضية بمبلغ ٩,٥ مليون ريال قطري وذلك بنسبة ٢,٥٪ من صافي الربح للسنة بعد استبعاد أرباح إعادة تقييم الاستثمارات العقارية ومشاريع قيد التطوير. حسب متطلبات القانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٩ يجب على جميع الشركات المساهمة القطرية المدرجة أسهمها في بورصة قطر أن تسدد ٢,٥٪ من أرباحها السنوية لصندوق حكومي لدعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية. إن من رأي الإدارة أنه لا يوجد تعليمات كافية حول كيفية احتساب المخصص وبالتالي تم احتساب المخصص كما تم الإشارة إليه أعلاه.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين
شركة إزدان العقارية ش.م.ق - تنمة

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وفي رأينا أن المجموعة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وقد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية وأن المعلومات المالية الواردة في التقرير السنوي لمجلس الإدارة تتفق مع السجلات المحاسبية للمجموعة. كذلك فإن البيانات المالية الموحدة تراعى أحكام قانون الشركات التجارية رقم (٥) لسنة ٢٠٠٢ والنظام الأساسي للشركة ، باستثناء تأثير الأمر المشار إليه في الإيضاح رقم ١٣ حول البيانات المالية والذي يشير إلى أنه خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ لم تقم المجموعة بتحويل نسبة ١٠٪ من صافي الأرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني وفقاً لمتطلبات المادة ١٨٣ من قانون الشركات التجارية القطري رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢ نظراً لعدم كفاية رصيد الأرباح المدورة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي طلبناها لأداء مهمتنا ، وحسب علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة مخالفات أخرى لأحكام القانون المذكور أعلاه أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي.

عن إرنست ويونغ

فراس احسان قسوس

سجل مراقبي الحسابات رقم ٢٣٦

الدوحة في ١٧ مارس ٢٠١١

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

بيان الدخل الشامل الموحد

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاحات	
الف	الف		
ريال قطري	ريال قطري		
(معدلة)			
٤٥٧,٤٠٩	٤٤٣,٣١٦		إيرادات الإيجارات
١٧,٤٢٧	(٧٢,٥٤٥)		(خسائر) أرباح استبعاد استثمارات عقارية
—	١١,١٦٣		إيرادات مقاولات
٩,٥٩٢	٩,٦٥٢		إيرادات التشغيل الأخرى
(٧٥,٠٧٤)	(٨٢,٨٦٣)	٣	مصاريف التشغيل
—	(١١,٠٥٢)		تكاليف مقاولات
٤٠٩,٣٥٤	٢٩٧,٦٧١		أرباح التشغيل
٨,٣٠٤,٩١١	١٩,١١٩	٨ و ٩	أرباح إعادة تقييم استثمارات عقارية ومشاريع قيد التطوير
٥,٢١٢	٣,٤٩٢		أرباح ودائع بنكية
٥٨,٤٠٣	—		شهرة سالبة من عملية الضم
(٥٠,٢١٦)	(٧٥,٨١٣)	٤	مصاريف عمومية وإدارية
(٤١,٩٧٧)	(١٢٣,١٤٥)		تكاليف التمويل الإسلامي
٨,٦٨٥,٦٨٧	١٢١,٣٢٤		الربح وإجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
٥,٢٩	٠,٠٤٦	٦	العائد الأساسي والمعدل للسهم من الأرباح (ريال قطري)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إزدان العقارية ش.م.ق.

بيان المركز المالي الموحد

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاحات	
الف	الف		
ريال قطري	ريال قطري		
(معدلة)			
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٨٣,١١٩	٩٨,٠١٤	٧	عقارات وآلات ومعدات
٨,٦٤٥,٣٦١	١٣,٨٢٣,٠٨٨	٨	استثمارات عقارية
٢٠,٩٦٦,٣٠٦	١٧,١٢٩,١٩٠	٩	مشاريع قيد التطوير
٢٩,٦٩٤,٧٨٦	٣١,٠٥٠,٢٩٢		
			الموجودات المتداولة
١٠٧,٩١٦	٢٨,١٣٤		بضاعة
١٣٦,٤٨٠	١٧١,٤٤٢	١٠	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً
١٢١,٠٢٤	٦٧٤,٤٩٠	١١	أرصدة لدى البنوك ونقد
٣٦٥,٤٢٠	٨٧٤,٠٦٦		
٣٠,٠٦٠,٢٠٦	٣١,٩٢٤,٣٥٨		إجمالي الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	١٢	رأس المال
٧٥٩,٥٨٩	٧٧١,٧٢١	١٣	احتياطي قانوني
—	١٠٦,١٥٩		أرباح مدورة
٢٧,٢٨٤,٥٥٦	٢٧,٤٠٢,٨٤٧		إجمالي حقوق المساهمين
			المطلوبات غير المتداولة
١,٧٩١,٢٩٠	٣,١٠٣,١٢٦	١٤	تسهيلات بنكية إسلامية
٢٥,٩٤٤	—		أرباح دائنة على تسهيلات بنكية إسلامية
٩,١٧٣	١١,٤٠٠	١٥	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١,٨٢٦,٤٠٧	٣,١١٤,٥٢٦		

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

بيان المركز المالي الموحد - تنمة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاحات	
الف	الف		
ريال قطري	ريال قطري		
(معدلة)			
			المطلوبات المتداولة
٢٥١,٣٢٧	٤٢٨,٢٥٦	١٤	تسهيلات بنكية إسلامية
٣٢,٣٦٥	٩١,٥٩٣		أرباح دائنة على تسهيلات بنكية إسلامية
٦٦٥,٥٥١	٨٨٧,١٣٦	١٦	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع
٩٤٩,٢٤٣	١,٤٠٦,٩٨٥		
٢,٧٧٥,٦٥٠	٤,٥٢١,٥١١		إجمالي المطلوبات
٣٠,٠٦٠,٢٠٦	٣١,٩٢٤,٣٥٨		إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات

.....
هشام السحترى
العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

.....
ثاني بن عبد الله آل ثاني
رئيس مجلس الإدارة

شركة إزدان العقارية ش.م.ق.

بيان التدفقات النقدية الموحد

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاحات
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
(معدلة)		
الأنشطة التشغيلية :		
٨,٦٨٥,٦٨٧	١٢١,٣٢٤	ربح السنة
تعديلات للبند التالية :		
١٥,٣٤٧	٢٧,٣٠٢	٧ استهلاك
٧,٤٦٧	٣,٩١٥	١٥ مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(٣,٩٧٦,٩٠٢)	(١,٧٦٩,٧٧٧)	أرباح استبعاد وصافي أرباح التغير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
(٤,٣٤٥,٤٣٦)	١,٨٢٣,٢٠٣	٩ صافي خسائر (أرباح) التغير في القيمة العادلة لمشاريع قيد التطوير
٩,٢٥٨	٩,٣١٧	١٠ مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٤١,٩٧٧	١٢٣,١٤٥	تكاليف التمويل الإسلامي
(٥,٢١٢)	(٣,٤٩٢)	أرباح ودائع بنكية
٤٣٢,١٨٦	٣٣٤,٩٣٧	أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل :
(١١٣,٧٤٨)	(٤٤,٢٧٩)	مدفون ومصاريف مدفوعة مقدما
(١٠٥,٤٧٨)	٧٩,٧٨٢	بضاعة
٤٢,٤٨٠	٣٣,٢٨٤	أرباح دائنة على تسهيلات بنكية إسلامية
٦٠٥,٨٨٧	٢١٨,٥٥٢	دائنون ومبالغ مستحقة الدفع
٨٦١,٣٢٧	٦٢٢,٢٧٦	نقد من العمليات
(٤١,٩٧٧)	(١٢٣,١٤٥)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٣٥٦)	(١,٦٨٨)	١٥ مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٨١٨,٩٩٤	٤٩٧,٤٤٣	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
(١٨,٣١٣)	(٩,٩٠٢)	٧ شراء عقارات وآلات ومعدات
(٥٥,٠٣٠)	-	٧ عقارات وآلات ومعدات نتيجة عملية الضم
-	٥٦١	متحصلات من استبعاد عقارات وآلات ومعدات
(١٠,٦٤٥)	(٣٨,٨٧٩)	٨ شراء استثمارات عقارية
٤٥,٠٥٠	٣٩٧,٢٩٦	متحصلات من استبعاد استثمارات عقارية
(١٤٢,٩٩٢)	-	٨ استثمارات عقارية نتيجة عملية الضم
(١,٠٥٧,٦٢٩)	(١,٧٨٥,٣١٠)	٩ مدفوعات لمشاريع قيد التطوير
(١٣,٤٢٦,٤٥٩)	-	مشاريع قيد التطوير نتيجة عملية الضم
٥,٢١٢	٣,٤٩٢	أرباح ودائع بنكية
(١٤,٦٦٠,٨٠٦)	(١,٤٣٢,٧٤٢)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءا من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

رأس المال الف ريال قطري	احتياطي قانوني الف ريال قطري	أرباح مدورة الف ريال قطري	المجموع الف ريال قطري
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٧٥٩,٥٨٩	—	٢٧,٢٨٤,٥٥٦
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠			
—	—	١٢١,٣٢٤	١٢١,٣٢٤
الربح وإجمالي الإيرادات الشاملة للسنة			
—	—	١٢١,٣٢٤	١٢١,٣٢٤
—	١٢,١٣٢	(١٢,١٣٢)	—
إجمالي الدخل الشامل للسنة			
المحول إلى الاحتياطي القانوني			
مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة			
الأجتماعية (إيضاحات ٥ و ١٦)			
—	—	(٣,٠٣٣)	(٣,٠٣٣)
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٧٧١,٧٢١	١٠٦,١٥٩	٢٧,٤٠٢,٨٤٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠			
٤,٥٦٩,٠٠٠	١٩١,٨٤٢	١,٧٢٦,٢٢٥	٦,٤٨٧,٠٦٧
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩			
—	—	٨,٦٨٥,٦٨٧	٨,٦٨٥,٦٨٧
الربح وإجمالي الإيرادات الشاملة للسنة			
—	—	٨,٦٨٥,٦٨٧	٨,٦٨٥,٦٨٧
٩,٨٣٤,٦٤٦	—	(٩,٨٣٤,٦٤٦)	—
إصدار أسهم مجانية			
١٢,١٢١,٣٢١	—	—	١٢,١٢١,٣٢١
إصدار أسهم عينية			
—	٥٦٧,٧٤٧	(٥٦٧,٧٤٧)	—
المحول إلى الاحتياطي القانوني			
مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة			
الأجتماعية (إيضاحات ٥ و ١٦)			
—	—	(٩,٥١٩)	(٩,٥١٩)
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٧٥٩,٥٨٩	—	٢٧,٢٨٤,٥٥٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (معدل)			

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

شركة إزدان العقارية ش.م.ق هي شركة مساهمة قطرية مسجلة في دولة قطر بموجب السجل التجاري رقم ١٥٤٦٦.

يقع المقر الرئيسي للشركة في مدينة الدوحة - دولة قطر - صندوق بريد ٣٢٢٢.

تعمل الشركة في مجال تطوير وامتلاك وبيع العقارات وتأجيرها.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ بناء على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٧ مارس ٢٠١١.

بتاريخ ٤ نوفمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على ضم المجموعة الدولية للإسكان (ش.م.ق.خ) وذلك عن طريق إصدار أسهم جديدة لمساهمي المجموعة الدولية للإسكان ش.م.ق.خ. كذلك وافقت الجمعية العامة الغير عادية على تفويض مجلس الإدارة في اتخاذ الإجراءات القانونية والحصول على الموافقات الإدارية اللازمة لاتمام عملية الضم استناداً إلى متطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢.

المبالغ التالية تعكس الموجودات والمطلوبات التي تم ضمها من شركة المجموعة الدولية للإسكان ش.م.ق.خ. إلى شركة إزدان العقارية ش.م.ق.

الف

ريال قطري

١٣,٩٦٦,٦٤٩

مجموع الموجودات

١,٧٨٦,٩٢٥

مجموع المطلوبات

نتج عن عملية ضم المجموعة الدولية للإسكان (ش.م.ق.خ) زيادة في رأس مال الشركة بمبلغ ١٢,١٢١,٣٢٠,٧٤٠ ريال قطري وشهرة سالبة بمبلغ ٥٨,٤٠٣,٢٨٩ ريال قطري تم تسجيلها كإيرادات ضمن بيان الدخل الشامل.

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

١/٢ أسس أعداد البيانات المالية الموحدة

أعدت البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتنضمّن القياس بالقيمة العادلة للاستثمارات العقارية والمشاريع قيد التطوير.

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة بالريال القطري وهي العملة المستخدمة في أنشطة المجموعة وفي عرض بياناتها المالية. وتظهر المبالغ الواردة في البيانات المالية الموحدة بالآلاف الريال القطري فيما عدا ما يتم الإشارة إليه بخلاف ذلك.

٢/٢ بيان الالتزام

أعدت البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل لجنة المعايير المحاسبية الدولية (IASB) ومتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢.

٣/٢ أساس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية لشركة إزدان العقارية (ش.م.ق) وشركاتها التابعة وبيانها كالتالي:

النسبة الفعلية لمساهمة المجموعة

٢٠٠٩

٢٠١٠

%١٠٠

%١٠٠

شركة إزدان للتجارة والمقاولات (ش.ش.و.)

%١٠٠

%١٠٠

شركة إزدان للأجنحة الفندقية (ش.ش.و.)

%١٠٠

%١٠٠

شركة إزدان للاستثمار العقاري (ذ.م.و.)

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٣/٢ أساس توحيد البيانات المالية - تتمة

إيضاحات:

(١) تم تأسيس شركة إزدان للتجارة والمقاولات (ش.ش.و.) ("شركة تابعة") في دولة قطر برأس مال مصدر ومدفوع بالكامل بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ ريال قطري. تعمل الشركة في المقاولات العامة للمباني ورصف وتجهيز الطرق وتجارة مواد ومعدات البناء وأعمال الكهرباء والصيانة.

(٢) تم تأسيس شركة إزدان للأجنحة الفندقية (ش.ش.و.) ("شركة تابعة") في دولة قطر برأس مال مصدر ومدفوع بالكامل بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ ريال قطري. تعمل الشركة في إدارة الفنادق والشقق الفندقية والمطاعم.

(٣) تم تأسيس شركة إزدان للاستثمار العقاري ذ.م.م. ("شركة تابعة") في دولة قطر برأس مال مصدر ومدفوع بالكامل بمبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري. تعمل الشركة في بيع وشراء وإدارة العقارات وتأجيرها ومقاولات إنشاء المباني ورصف وتجهيز الطرق وتجارة معدات البناء وأعمال الكهرباء والصيانة.

تم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة منذ تاريخ الاستحواذ والذي يمثل تاريخ تأسيس الشركات التابعة، وسيستمر توحيد البيانات المالية للشركات التابعة إلى أن تنتازل الشركة الأم عن سيطرتها على الشركات التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم وتستخدم نفس السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة الأم.

تم حذف جميع الإيرادات والمصاريف والأرباح والخسائر غير المحققة كما تم حذف جميع الأرصدة الناتجة عن العمليات بين الشركة الأم والشركات التابعة.

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٤/٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية مطابقة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية للسنة السابقة ، فيما عدا المعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية التي يسري مفعولها ابتداء من ١ يناير ٢٠١٠:

- المعيار الدولي للتقارير المالية ٢ : المدفوعات على أساس الأسهم - معاملات المجموعة على أساس الأسهم والتي تسدد نقداً يسري مفعوله من ١ يناير ٢٠١٠.

- المعيار الدولي للتقارير المالية ٣ : الأعمال المجمعة (المعدل) ومعيار المحاسبة الدولي ٢٧ البيانات المالية الموحدة والمنفصلة (معدل) ويسري مفعوله منذ ١ يوليو ٢٠٠٩ ، وتشمل التعديلات اللاحقة للمعيار الدولي للتقارير المالية ٢ والمعيار الدولي ٥ ، والمعيار الدولي ٧ ، ومعيار المحاسبة الدولي ٧ ، ومعيار المحاسبة ٢١ ، ومعيار المحاسبة ٢٨ ، ومعيار المحاسبة ٣١ ، ومعيار المحاسبة ٣٩.

- معيار المحاسبة الدولي ٣٩ : الأدوات المالية - التحقق والقياس - بنود التحوط المؤهلة ، يسري مفعوله منذ ١ يوليو ٢٠٠٩.

- التفسير ١٧ : توزيعات موجودات غير نقدية على المالكين ، ساري المفعول منذ ١ يوليو ٢٠٠٩.

- تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية (مايو ٢٠٠٨)

- تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية (أبريل ٢٠٠٩)

عند تطبيق المعيار أو التفسير يتوقع حدوث تأثير على البيانات المالية أو على أداء المجموعة ، فيما يلي شرح التأثيرات:

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٤/٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات - تنمة

المعيار الدولي للتقارير المالية ٢ : المدفوعات على أساس الأسهم (معدل)
أصدرت لجنة معايير المحاسبة الدولية تعديلاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ٢ حيث أوضح التعديل نطاق وطريقة المحاسبة لمعاملات المجموعة المتعلقة بالمدفوعات على أساس الأسهم التي تسدد نقداً. لقد طبقت المجموعة هذا التعديل اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٠. لم يكن للتعديل أي تأثير على المركز المالي أو على أداء المجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية ٣ : الأعمال المجمعة (معدل) ومعيار المحاسبة الدولي ٢٧ البيانات المالية المجمعة والمنفصلة (معدل)

المعيار الدولي ٣ (معدل) يدخل تعديلات هامة في المحاسبة للأعمال المجمعة التي تتم بعد أن يصبح المعيار ساري المفعول. تؤثر التغييرات على تقييم حصة الأقلية ، والمحاسبة لتكاليف المعاملة ، والتحقق المبدئي والقياس اللاحق للمبالغ المحتملة والأعمال المجمعة التي تتم على مراحل. هذه التغييرات سوف تؤثر على قيمة الشهرة المحققة والنتائج المسجلة خلال الفترة التي يحدث فيها الاستحواذ والنتائج التي تسجل مستقبلاً.

معيار المحاسبة ٢٧ (معدل) : تتطلب أن يتم احتساب أي تغيير في حصة ملكية شركة تابعة (دون فقدان السيطرة) كمعاملة مع المالكين بصفتهم مالكين. وبالتالي ، فإن هذه المعاملات سوف لا تنشأ عنها شهرة ولا تنشأ عنها أرباح أو خسائر. بالإضافة إلى ذلك فإن هذا المعيار المعدل يغير المحاسبة للخسائر التي تتكبدها الشركة التابعة وكذلك لفقدان السيطرة على الشركة التابعة. إن التغييرات التي يحدثها كل من المعيار الدولي ٣ (معدل) ومعيار المحاسبة ٢٧ (معدل) تؤثر على استحواذات الشركات التابعة أو فقدان السيطرة عليها والمعاملات مع حصص الأقلية بعد ١ يناير ٢٠١٠.

طبقت المجموعة هذا التعديل اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٠ ، ولم يكن لذلك تأثير على المركز المالي أو على أداء المجموعة:

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٤/٢ التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات - تتمة

معيار المحاسبة الدولي ٣٩ : الأدوات المالية - التحقيق والقياس ، بنود التحوط المؤهلة يوضح التعديل أنه يسمح لأي مؤسسة أن تصنف جزء من تغيرات القيمة العادلة أو تغير التدفق النقدي لأداة مالية كبند محوط. يشمل هذا أيضاً تصنيف التضخم كخطر أو جزء منه يتحوط به في حالات معينة. لقد قررت المجموعة أن التعديل سوف لن يكون له تأثير على المركز المالي أو على أداء المجموعة.

التفسير ١٧ : توزيع موجودات غير نقدية على المالكين هذا التفسير يوفر توجيهات استرشادية تتعلق بالترتيبات التي بموجبها توزع المؤسسة موجودات غير نقدية على المساهمين إما كتوزيع إحتياطي أو أرباح أسهم. إن هذا التفسير ليس له أي تأثير على المركز المالي أو على أداء المجموعة.

٥/٢ تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية

في مايو ٢٠٠٨ وإبريل ٢٠٠٩ أصدرت لجنة المعايير المحاسبية الدولية كتاباً شاملاً لتعديلاتها في المعايير بهدف أساسي وهو إزالة الاختلافات وإعطاء صياغة واضحة. هنالك نصوص انتقالية منفصلة لكل معيار. لقد نتج عن تطبيق التعديلات تصحيح لبعض الأخطاء في السياسات المحاسبية ولكن لم يكن لذلك أي تأثير على المركز المالي للمجموعة أو على أدائها.

أصدرت في مايو ٢٠٠٨

- المعيار الدولي للتقارير المالية ٥ : الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات الموقوفة - يوضح التعديل أنه عندما تصنف شركة تابعة كمحتفظ بها للبيع ، يتم تصنيف جميع موجودات ومطلوبات الشركة التابعة كمحتفظ بها للبيع ، حتى لو استمرت المؤسسة كحصة اقلية بعد صفقة البيع.

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٥/٢ تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية - تنمة

أصدرت في إبريل ٢٠٠٩

- المعيار الدولي للتقارير المالية ٥ : الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للمناجزة والعمليات الموقوفة يوضح التعديل أن الإفصاحات المطلوبة بالنسبة للموجودات غير المتداولة ومجموعات الاستبعاد المصنفة محتفظ بها للمناجزة أو عمليات موقوفة هي فقط تلك المبينة في المعيار الدولي للتقارير المالية ٥. الإفصاحات المطلوبة وفقاً للمعايير الدولية الأخرى تطبق فقط إذا كانت مطلوبة تحديداً لهذه الموجودات غير المتداولة أو العمليات الموثوقة.

- المعيار الدولي ٨ : قطاعات التشغيل - يوضح المعيار الدولي ٨ أن موجودات ومطلوبات التشغيل يتم الإفصاح عنها فقط عندما تكون هذه الموجودات والمطلوبات مضمنة في المقاييس التي يستخدمها المسؤول الأول عن اتخاذ قرارات التشغيل

- معيار المحاسبة الدولي ٧ : بيان التدفقات النقدية - ينص التعديل على أن المصروفات التي ينتج عنها تحقيق موجودات هي فقط المصروفات التي يمكن تصنيفها كتدفق نقدي من الأنشطة الاستثمارية.

- معيار المحاسبة الدولي ٣٦ : انخفاض قيمة الموجودات - يوضح هذا التعديل أن أكبر وحدة يسمح أن توزع عليها الشهرة ، المشتراة ضمن أعمال مجمعة، هي قطاع التشغيل حسب التعريف في المعيار الدولي ٨ قبل التجميع لأغراض إعداد التقارير.

٦/٢ المعايير والتعديلات والتفسيرات المصدرة ولكن لم تصبح سارية المفعول

فيما يلي المعايير التي أصدرت ولكنها لم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار البيانات المالية للمجموعة. هذه القائمة تضم المعايير والتفسيرات المصدرة والتي تتوقع المجموعة أن تطبق في تاريخ مستقبلي. تنوي المجموعة أن تطبق هذه المعايير عندما تصبح سارية المفعول.

معيار المحاسبة الدولي ٢٤ : إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تعديل)

هذا المعيار المعدل يسري مفعوله للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١١. يوضح المعيار تعريف الطرف ذي العلاقة وذلك لتسهيل تحديد هذه العلاقات ولإزالة الاختلافات في التطبيق. يدخل المعيار المعدل استثناء جزئياً لمتطلبات الإفصاح بالنسبة للمؤسسات ذات العلاقة بالحكومة. لا تتوقع المجموعة أي تأثير على مركزها المالي أو على أدائها. إن التطبيق المبكر مسموح به بالنسبة للاستثناء الجزئي للمؤسسات ذات العلاقة بالحكومة أو للمعيار كله.

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٦/٢ المعايير والتعديلات والتفسيرات المصدرة ولكن لم تصبح سارية المفعول - تنمة

معييار المحاسبة الدولي ٣٢ : الأدوات المالية : طريقة العرض - تصنيف إصدارات الحقوق (تعديل)

يسري مفعول تعديل معيار المحاسبة ٣٢ للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ فبراير ٢٠١٠ حيث أدخل تعديلاً على تعريف المطلوبات المالية من أجل تصنيف إصدارات الحقوق (وبعض الخيارات أو الضمانات) كأدوات رأسمالية في الحالات التي توزع فيها هذه الحقوق بالتناسب لجميع مالكي نفس فئة الأدوات الرأسمالية للمؤسسة الحاليين غير المشتقات ، أو من أجل شراء عدد محدد من الأدوات الرأسمالية الخاصة بالمؤسسة مقابل مبلغ محدد بأية عمله. ليس لهذا التعديل أي تأثير على المجموعة بعد التطبيق المبدي.

المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ : الأدوات المالية التصنيف والقياس

يعكس المعيار الدولي ٩ كما صدر المرحلة الأولى من عمل لجنة معايير المحاسبة لاستبدال معيار المحاسبة ٣٩ وتطبق على تصنيف وقياس الموجودات المالية حسب التعريف في معيار المحاسبة الدولي ٣٩. هذا المعيار يسري مفعوله للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣. في مراحل لاحقة ستعالج لجنة المعايير المحاسبية الدولية تصنيف وقياس المطلوبات المالية ، ومحاسبة التحوط وإلغاء التحقيق. يتوقع إكمال هذا المشروع في أوائل ٢٠١١. إن تطبيق المرحلة الأولى من المعيار الدولي ٩ سيكون له تأثير على تصنيف وقياس الموجودات المالية للمجموعة. سوف تقيم المجموعة التأثير مع المراحل الأخرى ، عند إصدارها وذلك لإعطاء صورة شاملة.

التفسير ١٤ : المبالغ المطلوب دفعها مقدماً من الحد الأدنى للتمويل (تعديل)

يسري مفعول تعديل التفسير ١٤ للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١١ ويطبق بأثر رجعي. يوفر التعديل توجيهات استرشادية حول تقييم المبلغ الممكن استرداده من صافي موجودات نقاعدية. يسمح التعديل للمؤسسة أن تعامل المبلغ المدفوع مقدماً من حد أدنى للتمويل كموجودات. إن التعديل ليس له تأثير على البيانات المالية للمجموعة.

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٦/٢ المعايير والتعديلات والتفسيرات المصدرة ولكن لم تصبح سارية المفعول - تتمة

التفسير ١٩ : سداد مطلوبات مالية بأدوات رأسمالية

يسري مفعول التفسير للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١٠. يوضح التفسير أن الأدوات الرأسمالية التي تصدر للدائن كسداد مطلوبات مالية مؤهلة كمبلغ مدفوع. يتم قياس الأدوات الرأسمالية المصدرة بقيمتها العادلة. في حالة عدم إمكانية قياسها بصورة موثوقة ، تقاس الأدوات بالقيمة العادلة للمطلوبات المسددة. تدرج فوراً أية أرباح أو خسائر في الربح أو الخسارة. إن تطبيق هذا المعيار سوف لن يكون له أي تأثير على البيانات المالية للمجموعة.

تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية (أصدرت في مايو ٢٠١٠)

أصدرت لجنة معايير المحاسبة الدولية تحسينات على المعايير الدولية ، كتاباً بالتعديلات على معاييرها الدولية للتقارير المالية ، لم يتم تطبيق التعديلات حيث أنها تصبح سارية المفعول في أو بعد ١ يوليو ٢٠١٠ أو ١ يناير ٢٠١١. التعديلات التالية قد يكون لها تأثير معقول محتمل على المجموعة:

- المعيار الدولي للتقارير المالية ٣ : الأعمال المجمعة.
- المعيار الدولي للتقارير المالية ٧ : الأدوات المالية - الإفصاحات.
- معيار المحاسبة الدولي ١ : عرض البيانات المالية.
- معيار المحاسبة الدولي ٢٧ : البيانات المالية الموحدة والمنفصلة.
- التفسير ١٣ : برامج العملاء الدائمين.

ولكن لا تتوقع المجموعة أي تأثير من تطبيق التعديلات على مركزها المالي أو على أدائها.

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٧/٢ السياسات المحاسبية الهامة

تحقيق الإيرادات

يتم تحقيق الإيرادات وفقاً للأسس التالية:

إيرادات الإيجارات

تحقق الإيرادات المستحقة من الإيجارات التشغيلية ، مخصوماً منها التكاليف المباشرة الأولية للدخول في عقود الإيجار ، على أساس القسط الثابت على مدى فترات الإيجار باستثناء إيرادات الإيجارات المحتملة والتي تحقق عندما تنشأ.

إن حوافز الإيجار المعطاه للمستأجرين للدخول في عقود الإيجار توزع بالتساوي على مدى فترة الإيجار ، حتى إذا لم تتم هذه المدفوعات على هذا الأساس. إن مدة الإيجار هي الفترة غير القابلة للإلغاء مع أي فترة أخرى يكون للمستأجر الخيار فيها لمواصلة عقد الإيجار وحيث يكون لدى إدارة الشركة عند بداية عقد الإيجار تأكيداً معقولاً بأن المستأجر سوف يمارس هذا الخيار. إن المبالغ المستلمة من المستأجرين مقابل إنهاء عقود الإيجار أو التعويض عن أي أضرار يعترف بها في بيان الدخل الشامل الموحد عند حدوثها.

أرباح الودائع

يتم تحقيق أرباح الودائع باستخدام طريقة العائد الفعلي.

إيرادات الخدمات

يتم تحقيق الإيرادات من الخدمات المقدمة خلال السنة عند تقديم الخدمات للعملاء ويصبح من الممكن تحديد مبلغ الإيراد بصورة موثوقة.

بيع العقارات

يعتبر العقار مباعاً عندما يتم تحويل المخاطر والعائدات الهامة إلى المشتري ، ويكون ذلك في العادة بتبادل غير مشروط لعناوين الاتصال. للتبادل المشروط ، تدرج المبيعات فقط عندما تستوفي جميع الشروط الهامة.

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٧/٢ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

تكاليف الاقتراض

ترسمل تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بتشديد العقارات وتشكل جزءاً من تكلفة الأصل المعين. ويتم إيقاف رسملة تكاليف الاقتراض عندما تكتمل فعلياً جميع الأنشطة الضرورية اللازمة لتجهيز العقارات للاستخدام في الغرض المستهدف. تكاليف الاقتراض الأخرى تحقق كمصاريف خلال الفترة التي تكبدت فيها.

النقد وما في حكمه

لأغراض بيان التدفقات النقدية ، يتكون النقد وما في حكمه من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع البنكية قصيرة الأجل بتواريخ استحقاق أصلية ثلاثة أشهر أو أقل.

العقارات والآلات والمعدات

تدرج العقارات والآلات والمعدات عند الشراء بسعر التكلفة متضمناً تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة كجزء من تكلفة الموجودات ، باستثناء تكاليف الخدمات اليومية ، بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يحتسب استهلاك على الأراضي.

يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية التقديرية للموجودات كالتالي:

مباني	٢٠ سنة
المعدات والآلات	٢ - ٥ سنة
الأثاث والتركيبات	٥ سنوات
السيارات	٥ سنوات

يعاد النظر في القيمة الدفترية للعقارات والآلات والمعدات لتحديد قيمة الانخفاض عند وجود أحداث أو تغيرات ظرفية يحتمل معها عدم استرداد القيمة الدفترية. في حالة وجود مؤشر كهذا وعندما تكون القيمة الدفترية أعلى من القيمة الممكن استردادها يتم تخفيض الموجودات إلى القيمة الممكن استردادها ، والتي تعد الأعلى بين القيمة العادلة مخصوماً منها التكاليف اللازمة للبيع وبين القيمة المستخدمة.

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٧/٢ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

العقارات والآلات والمعدات - تنمة

ترسمل المصاريف المتكبدة لاستبدال أي جزء من بنود العقارات والآلات والمعدات والذي يكون محتسباً بصورة منفصلة وتشطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل. المصروفات الأخرى اللاحقة تتم رسملتها فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية للعقارات والآلات والمعدات ذات الصلة. يتم تسجيل جميع المصاريف الأخرى في بيان الدخل الموحد حسب تكبدها.

يتم إلغاء تحقيق أي بند من العقارات والآلات والمعدات عند استبعادها أو عندما لا يتوقع منافع اقتصادية مستقبلاً من استبعادها أو استخدامها. يتم تحقيق أي ربح أو خسارة تنشأ من إلغاء تحقيق الموجودات في بيان الدخل الموحد في السنة التي يلغى فيها تحقيق الموجودات.

في نهاية كل سنة مالية تتم مراجعة وتعديل القيمة المتبقية للموجودات وأعمارها الإنتاجية وطريقة الاستهلاك ، إن كان ملائماً.

الاستثمارات العقارية

تعتبر الأراضي والمباني استثمارات عقارية فقط عندما يكون الغرض من الاحتفاظ بها هو تحقيق إيجارات منها أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو للغرضين معاً.

تدرج الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة متضمنة تكاليف المعاملة وتكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بتشديد العقار. تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال أي جزء من استثمار عقاري قائم في تاريخ تكبد التكلفة شريطة توفر معايير التحقيق ، وتستبعد تكاليف الخدمات اليومية للاستثمار العقاري. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة والتي تعكس ظروف السوق كما في تاريخ المركز المالي. تدرج المكاسب والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الموحد للسنة.

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية في حال بيعها أو سحبها من الاستخدام بشكل دائم مع التوقع بعدم وجود أي منافع اقتصادية من بيعها. أي مكاسب أو خسائر ناتجة عن بيع أو التخلص من الاستثمار العقاري يتم إثباته في بيان الدخل الشامل الموحد في السنة التي حدث فيها البيع أو التخلص.

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٧/٢ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الاستثمارات العقارية - تنمة

باستثناء المحول من العقارات قيد التنفيذ ، التحويلات إلى الاستثمارات العقارية تكون فقط عندما يتغير استخدام العقارات بهدف تحقيق إيجارات منها أو عند الانتهاء من تشييدها أو تطويرها بغرض تأجيرها أو زيادة قيمتها الرأسمالية أو للغرضين معاً.

التحويلات من العقارات والآلات والمعدات إلى الاستثمارات العقارية يتم معالجتها وفقاً للسياسة المحاسبية المتعلقة بالعقارات والآلات والمعدات لغاية تاريخ التحويل.

مشاريع قيد التطوير

تمثل مشاريع قيد التطوير العقارات والأراضي التي يتم تطويرها أو التشييد عليها للاستخدام مستقبلاً كعقارات استثمارية أو العقارات المستخدمة بواسطة المالك.

تحول مشاريع قيد التطوير إلى بنود العقارات والآلات والمعدات أو الاستثمارات العقارية عندما تكون جاهزة للاستخدام المحدد لها.

تدرج مشاريع قيد التطوير مبدئياً بالتكلفة بعد طرح أي انخفاض في القيمة ، كما تتضمن المصروفات غير المباشرة الخاصة بها على أساس النشاط العادي. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة والتي تعكس ظروف السوق كما في تاريخ المركز المالي. تدرج المكاسب والخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الموحد للسنة.

البضاعة

تدرج البضاعة على أساس التكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها ، أيهما أقل. تمثل التكاليف جميع المصاريف المتكبدة على كل منتج حتى وصوله الى موقعه وشكله الحالي ، باستخدام المتوسط المرجح للتكلفة لجميع بنود البضاعة.

تحدد صافي القيمة الممكن تحقيقها على أساس سعر البيع التقديري ناقصاً أية تكاليف إضافية متوقع صرفها حتى إتمام الصنع والبيع.

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٧/٢ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

الذمم المدينة

تدرج الذمم المدينة بقيمة الفاتورة الأساسية بعد خصم مخصص للمبالغ المتوقع عدم تحصيلها. يتم تقدير مخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون محتملاً تحصيل المبالغ بالكامل. تشطب الديون المعدومة عند استحالة تحصيلها.

ذمم دائنة ومستحقات

يتم تسجيل الالتزامات المستحقة الدفع مستقبلاً والمتعلقة بالبيضاء والخدمات التي تم الحصول عليها سواء أستلمت فاتورة المورد أم لم تستلم.

المخصصات

يتم تكوين مخصصات عند وجود التزام (قانوني أو حكمي) على المجموعة ناشئ من حدث سابق وأنه يمكن عمل تقييم واقعي لمبلغ الالتزام.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة بتكوين مخصص لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها بناءً على قانون العمل القطري. يتم احتساب المكافأة على أساس آخر راتب وفترة خدمة الموظف وتخضع لإكمال حد أدنى من فترة الخدمة. التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تحتسب على مدى فترة الخدمة.

مخصص المساهمة في الأنشطة الاجتماعية والرياضية

بموجب القانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٩ يجب على جميع شركات المساهمة القطرية العامة المدرجة أسهمها في بورصة قطر أن تسدد نسبة ٢,٥٪ من أرباحها السنوية لصندوق حكومي لدعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية.

الأنشطة التمويلية الإسلامية

يتم تحقيق الأنشطة التمويلية الإسلامية التي تحمل أرباح مبدئياً بالقيمة العادلة للمبالغ المقترضة ناقصاً التكاليف المباشرة المرتبطة بالمعاملة. بعد التحقيق المبدئي يتم تقييم الأنشطة التمويلية الإسلامية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الأرباح الفعلية ، وتحول أي فروقات بين التكلفة ومبالغ التسوية النهائية إلى بيان الدخل الشامل الموحد على مدى فترة التمويل. تظهر الأقساط المستحقة خلال سنة واحدة بالتكلفة المطفأة كمطلوبات متداولة.

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٧/٢ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

إلغاء تحقيق الموجودات والمطلوبات المالية

يتم إلغاء تحقيق موجودات مالية عند انتهاء الحق في استلام تدفقات نقدية من الموجودات أو عندما تحول المجموعة حقوقها التعاقدية في استلام تدفقات نقدية من الموجودات.

يتم إلغاء تحقيق مطلوبات مالية عندما يكتمل إطفائها وذلك عند دفع أو إلغاء أو انتهاء الالتزام.

انخفاض الموجودات المالية والمبالغ غير الممكن استردادها

في تاريخ كل مركز المالي يجري تقييم لتحديد ما إذا كان يوجد دليل فعلي على احتمال انخفاض دائم لقيمة بعض الموجودات المالية. في حالة وجود دليل كهذا تدرج خسارة انخفاض الموجودات في بيان الدخل الموحد الشامل. يتم تحديد قيمة الانخفاض كالتالي:

(أ) بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة ، يكون الانخفاض هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة ، بعد خصم أي خسارة تدني قي القيمة قد تم تحميلها سابقاً على بيان الدخل الشامل الموحد.

(ب) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة ، يكون الانخفاض هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدل العائد السوقي لموجودات مالية مماثلة.

(ج) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة ، يكون الانخفاض هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدل الفائدة الأساسي المحقق.

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٧/٢ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

العملات الأجنبية

تقيّد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة وقت إجراء المعاملات . تحول الموجودات والمطلوبات المالية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ بيان المركز المالي الموحد. تدرج جميع الفروقات الناتجة عن عمليات التحويل ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.

القيمة العادلة

تحتسب القيمة العادلة للاستثمارات العقارية والمشروعات قيد التطوير بناء على تقييم يقوم به مئمنون مستقلون.

القيمة العادلة للبنود التي تحمل فوائد يتم تقديرها بناء على التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة لبنود لها شروط ومخاطر مماثلة.

٣ مصاريف التشغيل

٢٠٠٩	٢٠١٠	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٥,٦٤٢	١١,٥٤٣	مصاريف صيانة
١٠,٨٨٠	٩,٨٤٩	تكاليف موظفين
٨,٧٤٤	٨,٦٧٨	مصروفات تبريد
٤,٨٧٩	٨,٣٧٢	مياه وكهرباء
٢٩,٢٦٨	٤,٢٢٠	مصاريف تطوير
-	٣,٧٣٨	وقود وزيوت
٨٤٧	٢,٤٢٩	رسوم تسجيل ونقل ملكية
٣٦٦	٢,٣٥٩	رسوم رهن
٢٦٧	٢,١٥٠	عمولة تأجير
١,٣٩٠	١,٦٦٧	تأجير معدات
١,٢١٥	١,٣٥٣	استشارات
٣٤٦	٣٠٤	رسوم تقييم العقارات
١١,٢٣٠	٢٦,٢٠١	مصاريف تشغيلية أخرى
٧٥,٠٧٤	٨٢,٨٦٣	

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٤ مصاريف عمومية وإدارية

٢٠٠٩	٢٠١٠	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٦,٥٥٦	٢١,٣٣٦	مصاريف نشر وإعلان ودعاية
١٤,٤٥٤	١٨,٩٣٤	تكاليف موظفين
١,٦٩٠	٩,٣٥٩	رسوم التسجيل في بورصة قطر
٩,٢٥٨	٩,٣١٧	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (إيضاح ١٠)
٧,٥٣٥	٨,٩٨٩	استهلاك
١,١٨٠	١,١٥٠	مصاريف تأمين
٤,٠٠٠	٣٢٧	زكاة وتبرعات
٥,٥٤٣	٦,٤٠١	مصاريف أخرى
٥٠,٢١٦	٧٥,٨١٣	

٥ المساهمة في صندوق الأنشطة الاجتماعية

طبقاً للقانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨ ، خصصت المجموعة من ربح السنة مبلغ ٣,٠٣٣ الف ريال قطري (٢٠٠٩ : ٩,٥١٩ الف ريال قطري) والذي يمثل ٢,٥٪ من صافي ربح السنة الموحد لصندوق دعم الأنشطة الرياضية والثقافية والاجتماعية والخيرية.

في ١ يناير ٢٠١٠ ، أصدر توضيح يتعلق بالقانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨ ويتطلب أن يتم تحقيق المبلغ المستحق الدفع كتوزيع من الربح. ووفقاً لذلك اعتبر المبلغ المخصص خلال ٢٠٠٩ كتصحيح للأرباح المدورة لعام ٢٠٠٩ طبقاً للمعيار المحاسبة الدولي ٨ السياسات المحاسبية ، والتغيرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية".

خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ تم احتساب مخصص المساهمة في الأنشطة الاجتماعية والرياضية بمبلغ ٩,٥١٩ الف ريال قطري وذلك بنسبة ٢,٥٪ من صافي الربح الموحد للسنة بعد استبعاد أرباح إعادة تقييم الاستثمارات العقارية ومشاريع قيد التطوير.

حسب متطلبات القانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨ يجب على جميع الشركات المساهمة القطرية المدرجة أسهمها في بورصة قطر أن تسدد ٢,٥٪ من أرباحها السنوية لصندوق حكومي لدعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية. إن من رأي الإدارة أنه لا يوجد تأكيد عن كيفية احتساب ذلك المخصص ، وبالتالي فقد احتسب المخصص بالطريقة الموضحة أعلاه.

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٦ العائد الأساسي والمعدل للسهم من الأرباح

يحتسب العائد الأساسي للسهم من الأرباح بتقسيم ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

٢٠٠٩ (معدل)	٢٠١٠	
٨,٦٨٥,٦٨٧	١٢١,٣٢٤	ربح السنة (بالألف ريال قطري)
١,٦٤٢,٣٨٧	٢,٦٥٢,٤٩٧	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (بالألف سهم)
٥,٢٩	٠,٠٤٦	العائد الأساسي للسهم من الأرباح (ريال قطري)

إيضاحات:

(١) لقد تم احتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم كالتالي:

٢٠٠٩ الف سهم	٢٠١٠ الف سهم	
٤٥٦,٩٠٠	٢,٦٥٢,٤٩٧	الأسهم المؤهلة في بداية السنة
٢٠٢,٠٢٢	-	تأثير الأسهم العينية المصدرة في ١ نوفمبر ٢٠٠٩ (إيضاح ١٢)
٩٨٣,٤٦٥	-	تأثير الأسهم المجانية المصدرة في ١ نوفمبر ٢٠٠٩ (إيضاح ١٢)
١,٦٤٢,٣٨٧	٢,٦٥٢,٤٩٧	المتوسط المرجح لعدد الأسهم في نهاية السنة

(٢) عائد السهم الأساسي يساوي عائد السهم المعدل لعدم وجود أي أسهم معدلة قائمة خلال السنة.

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٧ العقارات والآلات والمعدات

المجموع الف ريال قطري	أعمال تحت التنفيذ الف ريال قطري	أدوات ومعدات الف ريال قطري	أثاث وتركيبات الف ريال قطري	سيارات الف ريال قطري	مباني الف ريال قطري	أراضي الف ريال قطري
١٠٤,٩٠٤	–	٤٧,٣٩٩	٣٤,٨٨٣	٩,٧٧٠	١٢,٨٥٢	–
٩,٩٠٢	١,٦٨٠	٢,٣٣٣	٥,٣٦٦	٥٢٣	–	–
٣٦,٥٢٢	–	–	–	–	٣١,٤٨٤	٥,٠٣٨
(١,٠٨٥)	–	–	–	(١,٠٨٥)	–	–
(٣,٦٦٦)	–	–	(٣,٦٦٦)	–	–	–
١٤٦,٥٧٧	١,٦٨٠	٤٩,٧٣٢	٣٦,٥٨٣	٩,٢٠٨	٤٤,٣٣٦	٥,٠٣٨
٢١,٧٨٥	–	٦,٣٦٨	١٢,٩٢٧	٢,٣٨٣	١٠٧	–
٢٧,٣٠٢	–	١٤,٥١٠	٨,٥٨٤	١,٩٩١	٢,٢١٧	–
(٥٢٤)	–	–	–	(٥٢٤)	–	–
٤٨,٥٦٣	–	٢٠,٨٧٨	٢١,٥١١	٣,٨٥٠	٢,٣٢٤	–
٩٨,٠١٤	١,٦٨٠	٢٨,٨٥٤	١٥,٠٧٢	٥,٣٥٨	٤٢,٠١٢	٥,٠٣٨

التكلفة:

في ١ يناير ٢٠١٠

إضافات

تحويلات من استثمارات عقارية

استبعادات

تحويلات إلى استثمارات عقارية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

الاستهلاك :

في ١ يناير ٢٠١٠

الاستهلاك للسنة (١)

المتعلق بالاستبعادات

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٧ العقارات والآلات والمعدات – تتمة

المجموع الف ريال قطري	أدوات ومعدات الف ريال قطري	أثاث وتركيبات الف ريال قطري	سيارات الف ريال قطري	مباني الف ريال قطري
٣١,٥٦١	١,٠٥٨	٢٧,٣٨٤	٣,١١٩	–
١٨,٣١٣	٨,٠١٩	٦,٥٢٣	٣,٧٧١	–
٥٥,٠٣٠	٣٨,٣٢٢	٩٧٦	٢,٨٨٠	١٢,٨٥٢
١٠٤,٩٠٤	٤٧,٣٩٩	٣٤,٨٨٣	٩,٧٧٠	١٢,٨٥٢
٦,٤٣٨	٦٣	٥,٦٦٦	٧٠٩	–
١٥,٣٤٧	٦,٣٠٥	٧,٢٦١	١,٦٧٤	١٠٧
٢١,٧٨٥	٦,٣٦٨	١٢,٩٢٧	٢,٣٨٣	١٠٧
٨٣,١١٩	٤١,٠٣١	٢١,٩٥٦	٧,٣٨٧	١٢,٧٤٥

التكلفة:

في ١ يناير ٢٠٠٩

إضافات

المحول نتيجة عملية الضم

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

الاستهلاك :

في ١ يناير ٢٠٠٩

الاستهلاك للسنة (١)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

إيضاح:

(١) استهلاك للسنة بمبلغ ١٧,٦٦٨ الف ريال قطري (٢٠٠٩ : ٧,٨١٢ الف ريال قطري) تم رسملته كجزء من مشاريع قيد التطوير.

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٨ استثمارات عقارية

٢٠٠٩	٢٠١٠	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٤,٧٤١,٢٢٧	٨,٦٤٥,٣٦١	الرصيد في ١ يناير
١٠,٦٤٥	٣٨,٨٧٩	إضافات
١٣,٢٧٠	٤,٦٣٢,٠١٥	تحويلات من مشاريع قيد التطوير
-	٣,٦٦٦	تحويلات من عقارات وآلات ومعدات
(١٩٤,٦٢٥)	(٨٣٢,٧٩٢)	تحويلات الى مشاريع قيد التطوير
-	(٣٦,٥٢٢)	تحويلات إلى عقارات وآلات ومعدات
(٢٧,٦٢٣)	(٤٦٩,٨٤١)	استيعادات
٣,٩٥٩,٤٧٥	١,٨٤٢,٣٢٢	صافي الأرباح الناتجة عن التغير في القيمة العادلة (أ)
١٤٢,٩٩٢	-	الاستثمارات العقارية المحول نتيجة عملية الضم
<u>٨,٦٤٥,٣٦١</u>	<u>١٣,٨٢٣,٠٨٨</u>	

إيضاحات:

أ) قامت المجموعة بإجراء تقييم لجميع الاستثمارات العقارية والمشروعات تحت التطوير المملوكة من قبل المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠. تم إعداد التقييم بواسطة شركة دي تي زد قطر ، وهي مثنى معتمد متخصصة في تقييم العقارات والأنشطة المماثلة. لقد تم إعداد التقييم وفقاً للبنود الملائمة من "بيانات الممارسة" المضمنة في معايير التقييم (RICS) ، الطبعة ٦ ("الكتاب الأحمر").

الاستثمارات العقارية

- تم تقدير القيمة السوقية باستخدام طريقة الاستثمار. تستخدم هذه الطريقة التدفقات النقدية المخصومة وتأخذ في الاعتبار عدداً من الأمور تشمل قوة عقود المستأجرين ومدة الإيجار وأتجاهات الإيجارات ونوعية وعمر المبنى وتكاليف التشغيل وتتضمن معدل خصم ملائم وفقاً لأحوال السوق السائدة.

المشاريع قيد التطوير:

- تم تقدير القيمة السوقية باستخدام طريقة القيمة المتبقية المعدلة أو طريقة تكلفة الإحلال المستهلكة زائد قيمة الأرض. تستخدم طريقة القيمة المتبقية المعدلة طريقة الاستثمار لتحديد قيمة تطوير إجمالية والتي يقتطع منها المصروفات الرأسمالية المستقبلية والتكاليف ذات الصلة اللازمة لإكمال التطوير. إن طريقة تكلفة الإحلال المستهلكة زائد قيمة الأرض تستخدم المصروفات الرأسمالية حتى اليوم (تكلفة الإحلال الحالية) زائد القيمة السوقية لقطعة الأرض ، كما في تاريخ التقييم.

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٨ استثمارات عقارية - تنمة

(ب) تقع جميع الاستثمارات العقارية في دولة قطر.

(ج) تم الإفصاح عن جميع الرهونات العقارية المحملة على الاستثمارات العقارية في الإيضاح رقم ١٤.

٩ مشاريع قيد التطوير

٢٠٠٩	٢٠١٠	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
١,٩٥٥,٤٢٧	٢٠,٩٦٦,٣٠٦	رصيد أول السنة
١,٠٥٧,٦٢٩	١,٧٨٥,٣١٠	إضافات (١)
(١٣,٢٧٠)	(٤,٦٣٢,٠١٥)	المحول إلى استثمارات عقارية
١٩٤,٦٢٥	٨٣٢,٧٩٢	المحول من استثمارات عقارية
٤,٣٤٥,٤٣٦	(١,٨٢٣,٢٠٣)	صافي (الخسائر) الأرباح الناتجة عن التغير في القيمة العادلة
١٣,٤٢٦,٤٥٩	-	(إيضاح ٨ أ)
		مشاريع قيد التطوير المحولة نتيجة عملية الضم
<u>٢٠,٩٦٦,٣٠٦</u>	<u>١٧,١٢٩,١٩٠</u>	

إيضاح:

(١) تكاليف تمويل إسلامية بمبلغ ١٥٣,١٦٤ الف ريال قطري (٢٠٠٩ : ٤٠,١١٣ الف ريال قطري) تم رسملتها كجزء من

المشاريع قيد التطوير.

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٠ ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً

٢٠٠٩	٢٠١٠	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٥٥,٦٩٣	٧١,٣٥٤	مدينون تجاريون وأوراق قبض
(١٦,٠٧٣)	(٢٥,٣٩٠)	ناقص : مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٣٩,٦٢٠	٤٥,٩٦٤	
٧٩,٤١١	٧٨,٣٨١	مدفوعات مقدمة للموردين
٤,٤١٢	١٩,٧٧٨	مدفوعات مقابل اعتمادات مستندية
٣,٠٨٤	٦,٤٥٨	إيرادات وأرباح مستحقة
٢٧	٢,٨٦٢	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (*) (إيضاح ١٧)
١,٩٤٨	١,٩١٢	ودائع تأمين مستردة
٥,٥٤٩	٨٧٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
٥٣٤	٧٥٣	سلف عاملين
١,٨٩٥	١٤,٤٥٩	أرصدة مدينة أخرى
١٣٦,٤٨٠	١٧١,٤٤٢	

* تتضمن المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة الأرصدة التالية:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
—	١,٩٨٠	مجموعة صك للاستثمار العقاري ش.ش.و.
—	٦٦٢	مجموعة التداول القابضة ش.م.ق.خ
—	١٩٣	الشيخ/ خالد بن ثاني
٢٠	٢٠	مؤسسة الشيخ ثاني بن عبد الله للخدمات الإنسانية
٧	٧	شركة مكين للتطوير والاستثمار العقاري ش.م.ق.خ
٢٧	٢,٨٦٢	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ يتضمن المدينون التجاريون مبلغ ٢٥,٣٩٠ الف ريال قطري (٢٠٠٩ : ١٦,٠٧٣ الف ريال قطري) تمثل أرصدة منخفضة القيمة.

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٠ ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً - تنمة

يبين الجدول التالي الحركة على مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٦,٨١٥	١٦,٠٧٣	الرصيد في ١ يناير
٩,٢٥٨	٩,٣١٧	المخصص للسنة (إيضاح ٤)
١٦,٠٧٣	٢٥,٣٩٠	في ٣١ ديسمبر

إن أعمار الذمم المدينة التجارية التي لم تتخفف قيمتها كما في ٣١ ديسمبر هي على النحو التالي:

متأخرة في السداد ولكن غير منخفضة القيمة					
أكثر من ١٢٠ يوم	٩٠ - ١٢٠ يوم	٣٠ - ٩٠ يوم	غير متأخرة أو منخفضة القيمة	الإجمالي	
الف	الف	الف	الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
٦,٨٣٦	١٢,٢٩٥	١٦,٩٠٧	٩,٩٢٦	٤٥,٩٦٤	٢٠١٠
٩,٠٢١	١٧,٢٤٣	٥,٠٢٨	٨,٣٢٨	٣٩,٦٢٠	٢٠٠٩

بناء على خبرة المجموعة السابقة ، يتوقع أن تسترد بالكامل الذمم المدينة غير المنخفضة القيمة. لا تقوم المجموعة عادة بطلب ضمانات مقابل الذمم المدينة وبالتالي فإن معظم الذمم المدينة غير مضمونة.

١١ أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق

النقد وما في حكمه في بيان التدفقات النقدية يشتمل على أرصدة بيان المركز المالي التالية:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
١٠٥,٢٧١	٢٦٣,١٧٤	أرصدة لدى البنوك ونقد
١٥,٧٥٣	٤١١,٣١٦	ودائع قصيرة الأجل
١٢١,٠٢٤	٦٧٤,٤٩٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تحقق المجموعة معدل أرباح يتراوح ما بين ٣,١٧٪ و ٦,٢٪ على الودائع قصيرة الأجل.

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٢ رأس المال

٢٠٠٩	٢٠١٠
الف	الف
ريال قطري	ريال قطري
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧
المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل ٢,٦٥٢,٤٩٦,٦٩١ سهم بقيمة ١٠ ريال قطري للسهم	

بتاريخ ٤ نوفمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي شركة إزدان العقارية ش.م.ق اعتماد التقييم الذي أعدته شركة دي تي زد قطر بعد اعتماده من قبل المحكمة الكلية. وقررت الجمعية إصدار أسهم مجانية لمساهمي شركة إزدان العقارية ش.م.ق قبل عملية ضم المجموعة الدولية للإسكان ش.م.ق. خ بقيمة ٩,٨٣٤,٦٤٦,٦٤٦ ريال قطري وذلك بناءً على نتائج التقييم المعد من قبل مكتب دي تي زد قطر والذي قدر قيمة شركة إزدان العقارية ش.م.ق بمبلغ ١٤,٤٠٣,٦٤٦,١٦٨ ريال قطري.

كذلك قررت الجمعية العامة غير العادية إصدار أسهم جديدة لمساهمي المجموعة الدولية للإسكان ش.م.ق. خ. مقابل حصصهم في الشركة وذلك بقيمة ١٢,١٢١,٣٢٠,٧٤٠ ريال قطري مقسمة إلى ١,٢١٢,١٣٢,٠٧٤ سهم بسعر ١٠ ريال قطري للسهم الواحد ، وهي القيمة المتفق عليها بين الطرفين والتي تمثل القيمة العادلة للشركة المستحوذ عليها. وقد تم تقدير القيمة العادلة للسهم الواحد والبالغ ١٠ ريال قطري بناءً على التقييم الذي قامت به شركة دي تي زد قطر. علماً بأن تاريخ تنفيذ عملية الضم هو ٣١ أكتوبر ٢٠٠٩.

وفي تاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ استكملت الإجراءات القانونية اللازمة لتسجيل الزيادة في رأس المال مع وزارة الأعمال والتجارة وبتاريخ ٨ ديسمبر ٢٠٠٩ حصلت شركة إزدان العقارية ش.م.ق على سجل تجاري يتطابق فيه رأس المال مع المبلغ المدرج في هذه البيانات المالية.

١٣ الاحتياطي القانوني

وفقاً لأحكام قانون الشركات القطري رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢ والنظام الأساسي للشركة ، يجب تحويل ١٠٪ من أرباح السنة إلى حساب الاحتياطي القانوني ، ويجوز للشركة أن تقرر إيقاف التحويل حين يعادل الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المصدر. إن الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها قانون الشركات.

خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ، نظراً لقيام المجموعة بإصدار أسهم مجانية محتسبة من الأرباح المدورة من سنوات سابقة إضافة إلى الأرباح المحققة حتى ٣١ أكتوبر ٢٠٠٩ بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية للمساهمين ، فإن رصيد الأرباح المتبقي كما في نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ لم يكن بالقدر الكافي لتحويل نسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية كما هو منصوص عليه في المادة ١٨٣ من قانون الشركات التجارية القطري رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢ إلى الاحتياطي القانوني وعليه فقد قامت المجموعة بتحويل إجمالي مبلغ الأرباح الصافية لسنة ٢٠٠٩ إلى الاحتياطي القانوني والبالغة ٥٦٧,٧٤٧ ألف ريال قطري (بعد خصم الجزء المتعلق بإصدار أسهم مجانية).

١٤ تسهيلات بنكية إسلامية

٢٠٠٩	٢٠١٠	إيضاح	
الف	الف		
ريال قطري	ريال قطري		
١٩٥,٠٠٠	١٥٦,٠٠٠	١	تمويل ١
١٧١,٠٠٠	١٥٣,٩٠٠	٢	تمويل ٢
٣٢٥,٠٠٠	٣٠٨,٧٥٠	٣	تمويل ٣
٥٦٧,٨٣٦	٤٩٩,٠٠٧	٤	تمويل ٤
١٢١,٧٩٩	٩٤,٣٨٩	٥	تمويل ٥
١٣٤,٠٧٨	١٢٢,٤١١	٦	تمويل ٦
٩١,٢٤٠	٨٣,٦٠٨	٧	تمويل ٧
٢٨٣,٢٣٤	٢٢٠,٨٠٧	٨	تمويل ٨
١٥٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٩	تمويل ٩
—	٢٥٠,٠٠٠	١٠	تمويل ١٠
—	٥٠٠,٠٠٠	١١	تمويل ١١
—	٦٥٠,٠٠٠	١١	تمويل ١٢
—	٩٧,٠٠٠	١٣	تمويل ١٣
٣,٤٣٠	٩٥,٥١٠		تمويلات أخرى
<u>٢,٠٤٢,٦١٧</u>	<u>٣,٥٣١,٣٨٢</u>		الرصيد

١٤ تسهيلات بنكية إسلامية - تنمة

تظهر التسهيلات البنكية الإسلامية في بيان المركز المالي كالتالي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٢٥١,٣٢٧	٤٢٨,٢٥٦	جزء متداول
١,٧٩١,٢٩٠	٣,١٠٣,١٢٦	جزء غير متداول
<u>٢,٠٤٢,٦١٧</u>	<u>٣,٥٣١,٣٨٢</u>	

١. تمويل (١) : في ٢١ يوليو ٢٠٠٨ دخلت المجموعة في اتفاقية إجارة مع أحد البنوك الإسلامية بدولة قطر لتمويل مشاريع عقارية للمجموعة بمبلغ ١٩٥ مليون ريال قطري. سيتم سداد التمويل على ٢٠ قسط ربع سنوي بدأت في ١٨ يناير ٢٠١٠ ويحمل التمويل معدل ربح بسعر مصرف قطر المركزي بالإضافة إلى نسبة معينة. التمويل مضمون مقابل احد الاستثمارات العقارية بقيمة دفترية بلغت ٣٧٠,٢٢٥ الف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

٢. تمويل (٢) : في ٢٢ مايو ٢٠٠٩ دخلت المجموعة في اتفاقية إجارة مع أحد البنوك الإسلامية بدولة قطر لتمويل مشاريع عقارية للمجموعة بمبلغ ١٧١ مليون ريال قطري. سيتم سداد التمويل على ٢٠ قسط ربع سنوي بدأت في ٢٢ أغسطس ٢٠١٠ ويحمل التمويل معدل ربح بسعر مصرف قطر المركزي بالإضافة إلى نسبة معينة. التمويل مضمون باستثمارات عقاريين للمجموعة بقيمة دفترية بلغت ٦٦٠,٦٥٥ الف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

٣. تمويل (٣) : في ٤ مارس ٢٠٠٩ دخلت المجموعة في اتفاقية مرابحة مع أحد البنوك الإسلامية بدولة قطر لتمويل مشاريع عقارية للمجموعة بمبلغ ٣٢٥ مليون ريال قطري. سيتم سداد التمويل على ٢٠ قسط ربع سنوي بدأت في ٤ ديسمبر ٢٠١٠ ويمثل التمويل معدل ربح بسعر مصرف قطر المركزي بالإضافة إلى نسبة معينة. التمويل مضمون مقابل استثمارات عقارية بقيمة دفترية بلغت ٨١١,١٤٧ الف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

٤. تمويل (٤) : يتمثل في عقد مرابحة مشترك مع كلا من بنك إسلامي بدولة قطر والبنك الأهلي المتحد بمملكة البحرين بقيمة ١٦٥ مليون دولار أمريكي (٦٠٢,٢٥ مليون ريال قطري) وذلك لتمويل مشاريع عقارية. يسدد التمويل على أقساط ربع سنوية أستحق أولها في ٩ أغسطس ٢٠٠٩ ويستحق سداد آخر قسط في ٣١ يناير ٢٠١٨. يحمل التمويل معدل ربح على أساس سعر الليبور مضافاً إليه نسبة معينة. التمويل مضمون مقابل عقارات بقيمة دفترية بلغت ١,٨٨٤,٥٥٦ الف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

١٤ تسهيلات بنكية إسلامية - تنمة

٥. تمويل (٥) : يتمثل في عقد إجارة منتهية بالتملك تم توقيعه مع بنك في دولة قطر وذلك لتمويل مشاريع عقارية. يسدد التمويل على ٢٠ قسط ربع سنوي متساوي بمبلغ ٨,٧٧٣,٦٤٤ ريال قطري للقسط الواحد متضمناً ربح التمويل. تستحق أولها في ٢٨ فبراير ٢٠١٠ ويستحق سداد آخر قسط في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٣ ، يحمل التمويل معدل ربح على أساس سعر الليبور مضافاً إليه نسبة معينة. التمويل مضمون مقابل عقارات بقيمة دفترية بلغت ١,١٤٩,٧٣٧ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

٦. تمويل (٦) : يتمثل في عقد إجارة منتهية بالتملك تم توقيعه مع بنك إسلامي في دولة قطر وذلك لتمويل مشاريع عقارية. يسدد التمويل على أربع أقساط ربع سنوية متساوية بمبلغ ٢,٨٨٦,٣٠٢ ريال قطري للقسط الواحد بالإضافة إلى ٤٠ قسط ربع سنوي متساوي بمبلغ ٥,٤٠١,٩١٣ ريال قطري للقسط الواحد. وبدء سداد الأقساط في ٣١ يوليو ٢٠٠٨ ويستحق سداد آخر قسط في ٣٠ إبريل ٢٠١٨ ، يحمل التمويل معدل ربح على أساس سعر مصرف قطر المركزي مضافاً إليه نسبة معينة. التمويل مضمون مقابل عقارات بقيمة دفترية بلغت ٨٢,٩٥٦ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

٧. تمويل (٧) : يتمثل في عقد إجارة منتهية بالتملك تم توقيعه مع بنك إسلامي في دولة قطر وذلك لتمويل مشاريع عقارية ، يسدد التمويل على ٤ أقساط ربع سنوية بمبلغ ١,٩٢٤,٢٠١ ريال قطري للقسط الواحد بالإضافة إلى ٤٠ قسط ربع سنوي متساوي بقيمة ٣,٦٠١,٥٠٥ ريال قطري للقسط الواحد. وبدأ سداد الأقساط في ١٩ أكتوبر ٢٠٠٨ ويستحق سداد آخر قسط في ١٩ يوليو ٢٠١٨ ، يحمل التمويل معدل ربح على أساس سعر مصرف قطر المركزي مضافاً إليه نسبة معينة. التمويل مضمون مقابل عقارات بقيمة دفترية بلغت ٦٤٤,١٠٦ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

٨. تمويل (٨) : يتمثل في عقد مرابحة تم توقيعه مع بنك إسلامي في دولة قطر وذلك لتمويل المشاريع العقارية الخاصة بالمجموعة. يسدد التمويل على أقساط شهرية بمبلغ ٥,٢٠٢,٢٧١ ريال قطري. بدء سداد الأقساط في ٣١ يوليو ٢٠٠٦ ويستحق سداد آخر قسط في ٣١ يوليو ٢٠١٤. يحمل التمويل معدل ربح بسعر مصرف قطر المركزي بالإضافة إلى نسبة معينة. التمويل غير مضمون.

٩. تمويل (٩) : في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ دخلت المجموعة في اتفاقية مرابحة مع أحد البنوك الإسلامية بدولة قطر لتمويل مشاريع عقارية للمجموعة بمبلغ ١٥٠ مليون ريال قطري. سيتم سداد التمويل على ٢٠ قسط ربع سنوي تبدأ في ٢١ مارس ٢٠١١. خلال سنة ٢٠١٠ تم زيادة التمويل إلى ٣٠٠ مليون ريال قطري ، سيتم سداد التمويل الإضافي بمبلغ ١٥٠ مليون ريال قطري على ٢٠ قسط ربع سنوي تبدأ في ١٤ إبريل ٢٠١١. يحمل التمويل معدل ربح بسعر مصرف قطر المركزي بالإضافة إلى نسبة معينة. التمويل مضمون مقابل استثمارات عقارية بقيمة دفترية بلغت ٩٦٠,٣٩٤ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

١٤ تسهيلات بنكية إسلامية - تنمة

١٠. تمويل (١٠) : في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٠ دخلت المجموعة في اتفاقية مرابحة مع أحد البنوك الإسلامية بدولة قطر لتمويل مشاريع عقارية للمجموعة بمبلغ ٢٥٠ مليون ريال قطري. سيتم سداد التمويل على ٢٠ قسط ربع سنوي تبدأ في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٢ ويحمل التمويل معدل ربح بسعر مصرف قطر المركزي بالإضافة إلى نسبة معينة. التمويل مضمون مقابل استثمارات عقارية بقيمة دفترية بلغت ٦٨٤,٢٦٣ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

١١. تمويل (١١) : يتمثل في اتفاقية تورق مع أحد البنوك الإسلامية بدولة قطر لتمويل مشاريع عقارية للمجموعة بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال قطري. سيتم سداد التمويل على ٢٠ قسط ربع سنوي تبدأ في ١٤ مارس ٢٠١٢. يحمل التمويل معدل ربح بسعر مصرف قطر المركزي بالإضافة إلى نسبة معينة. هذا التمويل وتمويل ١٣ (الوارد أدناه) مضمون مقابل استثمارات عقارية بقيمة دفترية بلغت ٢,٣٠٨,١٣٨ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

١٢. تمويل (١٢) : في ٤ يوليو ٢٠١٠ دخلت المجموعة في اتفاقية إيجارة مع أحد البنوك الإسلامية بدولة قطر لتمويل مشاريع عقارية للمجموعة بمبلغ ٦٥٠ مليون ريال قطري. سيتم سداد التمويل على ٢٨ قسط ربع سنوي تبدأ في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ ويحمل التمويل معدل ربح بسعر مصرف قطر المركزي بالإضافة إلى نسبة معينة. التمويل مضمون مقابل استثمارات عقارية بقيمة دفترية بلغت ٢,١٢٩,١٤٨ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

١٣. تمويل (١٣) : في ٢٥ أكتوبر ٢٠١٠ دخلت المجموعة في اتفاقية مرابحة مع أحد البنوك الإسلامية بدولة قطر لتمويل مشاريع عقارية للمجموعة بمبلغ ٩٧ مليون ريال قطري. سيتم سداد التمويل على ٢٠ قسط ربع سنوي تبدأ في ٢٨ أكتوبر ٢٠١٢ ويحمل التمويل معدل ربح بسعر مصرف قطر المركزي بالإضافة إلى نسبة معينة.

١٥ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تظهر الحركة في مخصص نهاية الخدمة المثبت في بيان المركز المالي كالتالي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٢,٠٦٢	٩,١٧٣	المخصص في ١ يناير
٧,٤٦٧	٣,٩١٥	المخصص خلال السنة
(٣٥٦)	(١,٦٨٨)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
<u>٩,١٧٣</u>	<u>١١,٤٠٠</u>	

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٦ ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع

٢٠٠٩	٢٠١٠	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٤٦٦,٦٥٩	٤٥٦,٣٣٣	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (*) (إيضاح ١٧)
—	٢٤٩,٣٠٠	التزامات نتيجة شراء استثمارات عقارية
٢٩,٤٧٦	٥٦,١٤٧	دائنون تجاريون
٣٦,٢٣٩	٤٤,٠١٥	مبالغ محتجزة دائنة
٢٧,٩٨٥	٣٧,٣٩٣	ودائع تأمين مستردة للمستأجرين
١٦,٤٢٦	١٧,٧٩٦	مصاريف مستحقة الدفع
٩,٥١٩	١٢,٥٥٢	مخصص المساهمة في الأنشطة الاجتماعية والرياضية
١٧,١٤٣	٩,١١٦	إيجارات مستلمة مقدما
٦١,٢٠١	٣,٣٨٧	أوراق دفع
٩٠٣	١,٠٩٧	دائنون آخرون
<u>٦٦٥,٥٥١</u>	<u>٨٨٧,١٣٦</u>	

* تتضمن المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة الأرصدة التالية :

٢٠٠٩	٢٠١٠	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٣٩٩,٢٤١	٤٤٨,٥٣٨	مجموعة التداول القابضة ش.م.ق.خ
٦٧,٤١٨	٧,٧٩٥	الشيخ/ ثاني بن عبد الله آل ثاني (رئيس مجلس الإدارة)
<u>٤٦٦,٦٥٩</u>	<u>٤٥٦,٣٣٣</u>	

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٧ إيضاح الأطراف ذات العلاقة

المعاملات مع والأرصدة المستحقة من/إلى الأطراف ذات العلاقة

تتمثل في الشركات التابعة للمساهمين وكبار المساهمين والإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يكونون فيها ملاكاً رئيسيون. يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه العمليات من قبل إدارة المجموعة.

الجدول التالي يوضح إجمالي المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة حسب السنة المالية. (المبالغ المستحقة من/إلى الأطراف ذات العلاقة مثبتة في الإيضاحين رقم ١٠ و ١٦).

(أ) بنود المركز المالي الموحد

٢٠٠٩ الف ريال قطري	٢٠١٠ الف ريال قطري	
		الموجودات
٢٧	١٢,٥٢٤	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
١٩٨	٤٨٦	أرباح مستحقة
<u>٢٢٥</u>	<u>١٣,٠١٠</u>	
		معاملات خلال السنة
—	٣٣٢,١٤٥	تبادل استثمارات عقارية (مستلمة) (١)
—	٣٩١,٧١١	تبادل استثمارات عقارية (معتاة) (١)
		المطلوبات
<u>٤٦٦,٦٥٩</u>	<u>٤٥٦,٣٣٣</u>	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

إيضاح:

١. تنفيذاً للإتفاقية المؤرخة في ١ سبتمبر ٢٠٠٩ والموقعة بين كلا من المجموعة الدولية للإسكان ش.م.ق.خ وسعادة الشيخ ثاني بن عبدالله آل ثاني وذلك قبل تاريخ الاندماج في ٤ نوفمبر ٢٠٠٩ والخاصة بمبادلة عقار بعقار، فقد أبرمت شركة إزدان العقارية (ش.م.ق) في ١ فبراير ٢٠١٠ اتفاقية تبادل استثمارات عقارية مع الشيخ/ثاني بن عبد الله آل ثاني ، رئيس مجلس الإدارة لتبادل استثمار عقاري بمنطقة الوكير مملوك للشيخ بقيمة عادلة بلغت ٣٣٢,١٤٥ ألف ريال قطري مع استثمار عقاري مملوك للشركة بمنطقة الغرافة بقيمة دفترية بمبلغ ٣٩١,٧١١ ألف ريال قطري ، وتم تحميل الفرق بين قيم العقارات الاستثمارية المتبادلة والبالغ ٥٩,٥٦٦ ألف ريال قطري على الحساب الجاري لرئيس مجلس الإدارة.

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٧ إيضاح الأطراف ذات العلاقة - تنمة

٢٠٠٩	٢٠١٠
الف	الف
ريال قطري	ريال قطري
١,٠٣٥	٧٥٧
٧٥	٩٠٥
<u>١,١١٠</u>	<u>١,٦٦٢</u>
<u>١,٠١٢</u>	<u>١,١٥٠</u>

(ب) بنود بيان الدخل الشامل الموحد

الإيرادات

أرباح بنكية على الودائع قصيرة الأجل
إيرادات إيجارات

المصروفات

مصروفات تأمين

بنود وشروط المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

الأرصدة المستحقة في نهاية السنة غير مضمونة ولا تحمل أية فوائد ويتم سدادها نقداً. لا يوجد أي ضمان مقدم أو مستلم لأي مبالغ مستحقة من الأطراف ذات العلاقة. في السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ لم تقم المجموعة بتسجيل أي خسائر نتيجة لتدني قيمة الأرصدة المدينة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. يتم إجراء هذا التقييم كل سنة مالية وذلك بعد دراسة المركز المالي والسوق الذي يتعامل به الأطراف ذوي العلاقة.

تعويضات لأعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة الرئيسيين

بلغت مكافآت الإدارة العليا للشركة التالي:

٢٠٠٩	٢٠١٠
الف	الف
ريال قطري	ريال قطري
—	٢,٤٠٠
٢,٤٠٧	٢,٢٤٥
٥٩	١٠٤
<u>٢,٤٦٦</u>	<u>٤,٧٤٩</u>

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة لسنة ٢٠٠٩ (١)

مكافآت قصيرة الأجل للموظفين

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

إيضاح:

(١) مكافأة أعضاء مجلس الإدارة لسنة ٢٠٠٩ تم تسجيلها بالدفاتر وسدادها بعد اعتمادها من قبل الجمعية العامة العادية السنوية.

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٨ البيانات القطاعية

لأغراض الإدارة تم تنظيم المجموعة إلى وحدات أعمال بناءً على طبيعة أنشطتها ومن ثم هناك ثلاث قطاعات تشغيلية كما يلي:

- استثمارات عقارية : ويشمل القطاع تطوير وامتلاك وبيع وإدارة العقارات وتأجيرها.
- الفنادق والأجنحة الفندقية : ويشمل القطاع إدارة الفنادق والشقق الفندقية والمطاعم.
- التجارة والمقاولات : ويشمل القطاع أعمال المقاولات وتجهيز الطرق وتجارة مواد ومعدات البناء.

تقوم الإدارة بمراقبة نتائج قطاعات التشغيل بصورة منفصلة بهدف اتخاذ قرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات بناءً على ربح أو خسارة التشغيل.

الجدول التالي يبين المعلومات المتعلقة بإيرادات وأرباح قطاعات التشغيل بالمجموعة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ و ٢٠٠٩:

الإجمالي الف ريال قطري	التجارة والمقاولات الف ريال قطري	الفنادق والأجنحة الفندقية الف ريال قطري	استثمارات عقارية الف ريال قطري	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
١,٢٥٨,٧٨٦	٨٥٥,٧٥٢	١٥١,٣٥١	٢٥١,٦٨٣	إيرادات القطاع
(١,١٣٧,٤٦٢)	(٨٦٠,٧٤١)	(٤٩,٤٥٧)	(٢٢٧,٢٦٤)	مصروفات القطاع
١٢١,٣٢٤	(٤,٩٨٩)	١٠١,٨٩٤	٢٤,٤١٩	ربح القطاع
الإجمالي الف ريال قطري (معدلة)	التجارة والمقاولات الف ريال قطري (معدلة)	الفنادق والأجنحة الفندقية الف ريال قطري (معدلة)	استثمارات عقارية الف ريال قطري (معدلة)	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
٩,٢٠٢,١٥٥	٣٤٩,٢٠١	٢٢٣,٦٠٦	٨,٦٢٩,٣٤٨	إيرادات القطاع
(٥١٦,٤٦٨)	(٣٤٩,٢٠١)	(٤٣,٧٨١)	(١٢٣,٤٨٦)	مصروفات القطاع
٨,٦٨٥,٦٨٧	—	١٧٩,٨٢٥	٨,٥٠٥,٨٦٢	ربح القطاع

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٨ البيانات القطاعية - تنمة

يعكس هذا الجدول موجودات ومطلوبات القطاعات العاملة بالمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ و ٢٠٠٩:

التجارة		الفنادق والأجنحة		موجودات القطاع	
الإجمالي	والمقاولات	الفندقية	استثمارات عقارية		في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
الف	الف	الف	الف		
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	مطلوبات القطاع	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
				في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
			</		

١٩ إدارة المخاطر المالية

الأهداف والسياسات

تشتمل المطلوبات الرئيسية للمجموعة أنشطة تمويل إسلامية ودائنين تجاريين. الغرض الأساسي لهذه المطلوبات المالية هو الحصول على تمويل لعمليات المجموعة. ولدى المجموعة موجودات مالية مختلفة مثل المدينون التجاريون وأرصدة لدى أطراف ذات علاقة ونقد وودائع قصيرة الأجل وهي ناتجة مباشرة من عمليات المجموعة.

إن المخاطر الرئيسية الناشئة من الأدوات المالية للمجموعة هي مخاطر السوق ومخاطر أسعار الأرباح ومخاطر العملات ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة السياسات والموافقة عليها بغرض إدارة كل من هذه المخاطر ، والتي نلخصها فيما يلي:

مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في خطر تأثير تغيرات الأسعار بالسوق مثل أسعار الأرباح وأسعار صرف العملات الأجنبية على ربح أو حقوق المساهمين أو على الأدوات المالية الخاصة بالمجموعة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو مراقبة تعرض المجموعة لمخاطر السوق في نطاق مقبول مع زيادة العائدات.

١٩ إدارة المخاطر المالية - تتمة

مخاطر أسعار الأرباح

الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة المعرضة لمخاطر أسعار الأرباح هي الودائع البنكية وأنشطة التمويل الإسلامية.

الجدول التالي يعكس حساسية بيان الدخل الشامل لتغيرات معقولة محتملة في أسعار الفائدة بعدد ٢٥ نقطة أساس ، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى. إن حساسية بيان الدخل الشامل هو تأثير التغيرات المفترضة في أسعار الأرباح على ربح المجموعة لسنة واحدة ، بناء على الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار قائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠. يتوقع أن يكون تأثير النقص في أسعار الربح مساوياً ومعاكساً لتأثير الزيادات المبينة:

التغيرات في نقاط الأساس	التأثير على الربح الف
ريال قطري	
٢٠١٠	
أدوات مالية بأسعار قائمة	٢٥+ نقطة أساس (٢٥٩,٢٤١)
٢٠٠٩	
أدوات مالية بأسعار قائمة	٢٥+ نقطة أساس (١٢٧,٤١٤)

مخاطر العملات

تتمثل مخاطر العملات في تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة لتقلبات أسعار العملات الأجنبية. الإدارة تعتقد أن المجموعة تتعرض لمخاطر العملات بقدر ضئيل. الذمم الدائنة التجارية للمجموعة مستحقة معظمها بالدولار الأمريكي. نتيجة لربط سعر صرف الريال القطري مقابل الدولار الأمريكي فإن المبالغ بالدولار الأمريكي لا تمثل أي مخاطر هامة.

مخاطر الائتمان

تعمل المجموعة للحد من المخاطر الائتمانية عن طريق وضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى لمخاطر الائتمان المعرضة لها المجموعة في أرصدة المدينون التجاريون مطروحاً منها المخصص في تاريخ المركز المالي والتي بلغت ٤٥,٩٦٤ الف ريال قطري (٢٠٠٩ : ٣٩,٦٢٠ الف ريال قطري).

تعمل المجموعة للحد من المخاطر الائتمانية فيما يتعلق بالودائع البنكية عن طريق التعامل مع البنوك جيدة السمعة.

١٩ إدارة المخاطر المالية - تتمة

مخاطر الائتمان - تتمة

بالنسبة للمخاطر الائتمانية الناشئة من الموجودات المالية الأخرى ، يكون تعرض المجموعة للمخاطر ناتج عن عجز العملاء عن السداد ، ويكون أقصى حد للمخاطر مساوياً للقيمة الدفترية لهذه الموجودات على النحو التالي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
١٢١,٠٢٤	٦٧٤,٤٩٠	أرصدة لدى البنوك
٢٧	٢,٨٦٢	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
١,٨٩٥	١٤,٤٥٩	ذمم مدينة أخرى
<u>١٢٢,٩٤٦</u>	<u>٦٩١,٨١١</u>	

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم استطاعة المجموعة الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن وسيلة المجموعة لإدارة مخاطر السيولة هو أن تضمن بقدر الإمكان أن يكون لديها دائماً سيولة كافية لسداد التزاماتها عند استحقاقها ، في الظروف العادية والظروف الضاغطة ، ودون أن تتكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بسمعة المجموعة ، والمحافظة على توازن بين استثمارية التمويل والمرونة عن طريق استخدام التسهيلات البنكية.

تراقب المجموعة مخاطر نقص الأرصدة لديها باستخدام نظام لتخطيط إعادة تجديد مستمرة للسيولة ، ويؤخذ في الاعتبار تواريخ استحقاق موجوداتها المالية (مثلاً الذمم المدينة) والتدفقات النقدية المتوقعة من العمليات. تتطلب شروط البيع في المجموعة أن يتم السداد مسبقاً باستثناء الشركات التي يتوجب عليها السداد خلال فترة ٣٠ إلى ٩٠ يوماً من تاريخ البيع.

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٩ إدارة المخاطر المالية - تتمة

مخاطر السيولة - تتمة

الجدول التالي يلخص مواعيد استحقاق المطلوبات المالية غير المخصومة للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ، بناء على تواريخ السداد التعاقدية وأسعار الفائدة الحالية بالسوق.

أقل من ٣ أشهر الف ريال قطري	٣ - ١٢ شهر الف ريال قطري	١ - ٥ سنوات الف ريال قطري	أكثر من ٥ سنوات الف ريال قطري	الإجمالي الف ريال قطري
٢٣,٥٢٣	٣٦,٠١١	-	-	٥٩,٥٣٤
١,٣٩٦	٨,٥٠٤	٢٧,٤٩٣	-	٣٧,٣٩٣
١٤,٩٦٦	٢,٨٣٠	-	-	١٧,٧٩٦
-	١٢,٥٥٢	-	-	١٢,٥٥٢
-	-	٤٥٦,٣٣٣	-	٤٥٦,٣٣٣
٣٩,٨٨٥	٥٩,٨٩٧	٤٨٣,٨٢٦	-	٥٨٣,٦٠٨
٣٥,٨٢٩	٥٤,٨٤٨	-	-	٩٠,٦٧٧
١,٨٣٣	٥,٧٠٦	٢٠,٤٤٦	-	٢٧,٩٨٥
٥,٥٨٢	١٠,٨٤٤	-	-	١٦,٤٢٦
٩,٥١٩	-	-	-	٩,٥١٩
-	-	٤٦٦,٦٥٩	-	٤٦٦,٦٥٩
٥٢,٧٦٣	٧١,٣٩٨	٤٨٧,١٠٥	-	٦١١,٢٦٦

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

دائنون تجاريون وأوراق دفع
ودائع تأمين مستردة للمستأجرين
مصاريف مستحقة الدفع
مخصص المساهمة في الأنشطة الاجتماعية والرياضية
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

الإجمالي

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

دائنون تجاريون وأوراق دفع
ودائع تأمين مستردة للمستأجرين
مصاريف مستحقة الدفع
مخصص المساهمة في الأنشطة الاجتماعية والرياضية
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

الإجمالي

١٩ إدارة المخاطر المالية - تتمة

إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس الإدارة هي المحافظة على قاعدة رأسمالية قوية لكي تحافظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق ولاستمرارية تطور الأعمال مستقبلاً. يقوم المجلس بمراقبة العائد على رأس المال ، والذي يعرف بأنه إجمالي حقوق المساهمين باستثناء معدل توزيعات الأرباح على المساهمين العاديين.

يعمل المجلس للحفاظ على الموازنة بين العائدات العالية الممكنة ومستويات الاقتراض العالية والمنافع والضمان اللذين يحققهما مركز رأسمالي قوي. إن الهدف الأساسي من إدارة رأس مال المجموعة هو المحافظة على نسب رأس مال صحية من أجل دعم أعمال المجموعة ولزيادة قيمة حقوق المساهمين.

تقوم المجموعة بإدارة بنية رأسمالها وإدخال تعديلات عليها في ضوء التغيرات في الأحوال الاقتصادية. للمحافظة على بنية رأس المال أو تعديلها قد تقوم المجموعة بتعديل الأرباح الموزعة للمساهمين أو تصدر أسهماً جديدة. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ قامت الشركة بزيادة رأس مالها عن طريق إصدار أسهم مجانية كذلك تمت زيادة رأس مال الشركة عن طريق إصدار أسهم عينية من أجل عملية ضم المجموعة الدولية للإسكان ش.م.ق.م. لم تدخل الشركة تعديلات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. يشتمل رأس المال على حقوق المساهمين والبالغة ٢٧,٤٠٢,٨٤٧ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (٢٠٠٩ : ٢٧,٢٨٤,٥٥٦ ألف ريال قطري).

٢٠ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتضمن الأدوات المالية الموجودة المالية والمطلوبات المالية.

تتمثل الموجودات المالية في أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق وودائع قصيرة الأجل والمدينين. تتمثل المطلوبات المالية بأنشطة التمويل الإسلامية والدائنين.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل مادي عن القيمة المدرجة.

٢١ القرارات والتقديرات المحاسبية الهامة

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء تقييم عقاري مستقلين باستخدام تقنيات تقييم معترف بها. إن التقنية المستخدمة هي طريقة الاستثمار. في بعض الحالات تحدد القيم العادلة بناء على المعاملات العقارية التي تمت مؤخراً ذات المواصفات المماثلة وفي نفس منطقة موجودات المجموعة.

كذلك يتم تقييم المشروعات قيد التطوير من قبل خبراء تقييم مستقلين ، إلا إذا لم يمكن تحديد هذه القيم بصورة موثوقة. في الحالات الاستثنائية التي لا يمكن فيها تحديد القيمة العادلة بصورة موثوقة ، تسجل هذه العقارات بالتكلفة. يتم تحديد القيمة العادلة للمشروعات قيد التطوير باستخدام طريقة القيمة المتبقية المعدلة أو طريقة تكلفة الإحلال المستهلكة زائد قيمة الأرض.

يتطلب تحديد القيمة العادلة استخدام تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات (مثل الإيجارات وأوضاع المستأجرين ، ومصادر الإيرادات المستقبلية ، والقيم الرأسمالية للأثاث و التركيبات والآلات والمكائن وأي أمور بيئية والحالة العامة لإصلاحات العقار) ومعدلات الخصم المطبقة على تلك الموجودات. بالإضافة إلى ذلك يؤخذ في الاعتبار أيضاً مخاطر التطوير (مثل مخاطر الإنشاء والإيجارات) عند تحديد القيمة العادلة للمشروعات قيد التطوير. تستند هذه التقديرات على أحوال السوق المحلية في تاريخ بيان المركز المالي.

للولصول إلى تقديراتهم للقيم السوقية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ، استخدم خبراء التقييم معرفتهم بالسوق وتقديراتهم المهنية ولم يعتمدوا فقط على مقارنة المعاملات التاريخية. في هذه الحالات كانت توجد درجة أكبر من عدم التيقن ، مما يوجد في سوق أكثر نشاطاً ، عند تقدير القيم السوقية للاستثمارات العقارية.

يبين الإيضاحين ٨ و ٩ الطرق والافتراضات الهامة التي استخدمها المثلثون في تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية والمشروعات قيد التطوير.

٢١ القرارات والتقديرات المحاسبية الهامة - تتمة

تدني قيمة الذمم المدينة

تقوم الإدارة بعمل تقدير للأرصدة التجارية المدينة الممكن تحصيلها عندما لا يكون من المحتمل تحصيل المبالغ بالكامل. يتم هذا التقدير للمبالغ المدينة الهامة على أساس فردي. أما بالنسبة للمبالغ الفردية غير الهامة ولكنها استحققت السداد منذ فترة طويلة فيتم تقديرها بصورة جماعية ويحتسب لها مخصص بناء على طول الفترة الزمنية التي مضى على استحقاقها على أساس فئات استحقاق تاريخية.

في تاريخ المركز المالي الموحد بلغ إجمالي المدينين ٧١,٣٥٤ ألف ريال قطري (٢٠٠٩ : ٥٥,٦٩٣ ألف ريال قطري) وبلغ المخصص للديون المشكوك في تحصيلها ٢٥,٣٩٠ ألف ريال قطري (٢٠٠٩ : ١٦,٠٧٣ ألف ريال قطري). وأي فرق بين المبالغ التي يتم تحصيلها بالفعل مستقبلاً والمبالغ المتوقعة يتم إدراجه في بيان الدخل الشامل الموحد.

القيم الإنتاجية للعقارات والآلات والمعدات

تحدد المجموعة القيمة التقديرية للأعمار الإنتاجية للعقارات والآلات والمعدات لغرض احتساب الاستهلاك. يتم التقدير بعد أن يؤخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات والتلف والتآكل الطبيعي والتقدم الفني أو التجاري.

٢٢ أرقام المقارنة

في ٢٠٠٩ تم إدراج المساهمة في دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية والتي تمثل ٢,٥٪ من صافي الربح الموحد للسنة بعد استبعاد أرباح إعادة التقييم في بيان الدخل الشامل الموحد ، ولكن وفقاً لتوضيح القانون الصادر في ٢٠١٠ ، يتم إدراج المبالغ المخصصة من الأرباح في بيان التغير في حقوق المساهمين. ووفقاً لذلك تم تعديل أرقام المقارنة وتصحيح الخطأ مما نتج عنه زيادة صافي الربح المدرج في البيانات المالية للفترة السابقة بمبلغ ٩,٥ مليون ريال قطري.

نتيجة لتصحيح خطأ السنة السابقة ، فيما يلي الزيادة في بنود البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ :

ألف
ريال قطري

٩,٥١٩

ربح السنة

٠,٠١

العائد الأساسي والمعدل للسهم من الأرباح (ريال قطري)