**مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.**

**البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية**

**٣٠ سبتمبر ٢٠١٩**

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

المحتويات **الصفحة**

**البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية:**


| | |
|---|---|
| بيان المركز المالي المختصر الموحد | ١ |
| بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد | ٢ |
| بيان الدخل الشامل المختصر الموحد | ٣ |
| بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد | ٤-٥ |
| بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد | ٦-٧ |
| إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية | ٨-٣٧ |

**بيان المركز المالي المختصر الموحد**

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

| | إيضاح | ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ *( غير مراجعة)* | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨* *(مدققة)* |
|---|---|---|---|
| **الموجودات** | | | |
| نقد وأرصدة لدى البنوك | ٥ | ١١٥،٠٧٣ | ٢٣،٥٦٢ |
| ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما | ٦ | ٣٠٤،٢٤٢ | ١٩٦،٣٤٩ |
| المخزون | | ٢٧،٢٣١ | ٢٨،٠٦١ |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | ٧ | ٢،٢٠٢،٥٢٩ | ٣،٣١٦،٧١٧ |
| شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع | ٨ | ٨٣٠،١٤٧ | ١،٤٢٥،٦١٣ |
| استثمارات عقارية | ٩ | ٤٤،٠١٥،١٠٧ | ٤٣،٨٦٣،٥٧١ |
| ممتلكات ومعدات | | ٧٧٣،١٥٣ | ٧٩٧،٦٤١ |
| **إجمالي الموجودات** | | ٤٨،٢٦٧،٤٨٢ | ٤٩،٦٥١،٥١٤ |
| **المطلوبات وحقوق الملكية** | | | |
| **المطلوبات** | | | |
| ذمم دائنة ومطلوبات أخرى | ١٠ | ١،٢٢٨،٦٦١ | ٢،٧٦٤،٣١٨ |
| صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية | ١٢ | ١٥،٥٣٥،١٨٧ | ١٥،٧٧٠،٥٢٢ |
| **إجمالي المطلوبات** | | ١٦،٧٦٣،٨٤٨ | ١٨،٥٣٤،٨٤٠ |
| **حقوق الملكية** | | | |
| رأس المال | | ٢٦،٥٢٤،٩٦٧ | ٢٦،٥٢٤،٩٦٧ |
| احتياطي قانوني | | ١،٦١٦،٠٥٣ | ١،٦١٦،٠٥٣ |
| احتياطي القيمة العادلة | | ٤٨٩،٥٣٣ | ٧١٩،٧٧٩ |
| احتياطي إعادة تقييم عملات أجنبية | | ٣،٢١٢ | ١،٨٢٧ |
| أرباح مدورة | | ٣،١٥٧،٨٠٣ | ٢،٥٤٢،٠٣٦ |
| **حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة** | | ٣١،٧٩١،٥٦٨ | ٣١،٤٠٤،٦٦٢ |
| **مساهمات غير مسيطرة** | | (٢٨٧،٩٣٤) | (٢٨٧،٩٨٨) |
| **إجمالي حقوق الملكية** | | ٣١،٥٠٣،٦٣٤ | ٣١،١١٦،٦٧٤ |
| **إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية** | | ٤٨،٢٦٧،٤٨٢ | ٤٩،٦٥١،٥١٤ |

تم اعتماد هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٧ اكتوبر ٢٠١٩ ووقعها بالنيابة عن المجلس:

الشيخ/ عبد الله آل ثاني
نائب رئيس مجلس الإدارة

تامر فؤاد
رئيس الشئون المالية للمجموعة

* طبقت المجموعة مبدئيا المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ في ١ يناير ٢٠١٩ باستخدام النهج المعدل بأثر رجعي. وفقا لهذا النهج، لا يتم تعديل معلومات المقارنة، ويتم الاعتراف بالأثر التراكمي لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ في الأرباح المدورة في تاريخ التطبيق المبدئي. راجع إيضاح ٤.

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ٨ إلى ٣٧ جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.

**بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد**

ألف ريال قطري

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

| | إيضاح | *لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر* | |
|---|---|---|---|
| | | ***٢٠١٩*** | ***٢٠١٨** |
| | | ***(غير مراجعة)*** | *(مراجعة)* |
| إيرادات إيجارات | ١٣ | **٩٦١،٣١٧** | ٩٣٦،٤٨٣ |
| إيرادات تشغيلية أخرى | ١٣ | **٧٦،٤٦٢** | ٩٠،٦٦٧ |
| المصاريف التشغيلية | ١٤ | **(١٧٩،٦٠٢)** | (٢٢٤،٩٤٦) |
| **الربح التشغيلي من العمليات الرئيسية** | | **٨٥٨،١٧٧** | ٨٠٢،٢٠٤ |
| توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | ٧ | **١٢٢،٤١٦** | ١٢٢،٢٥٥ |
| صافي أرباح من بيع شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية | ١٥ | **٥٨،١٨٥** | - |
| الحصة من نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع | ٨ | **٥٣،٢٧٣** | ٧٩،٩٦٩ |
| **صافي الربح التشغيلي** | | **١،٠٩٢،٠٥١** | ١،٠٠٤،٤٢٨ |
| الربح في تغير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية | | **-** | ٢٦٦،٣١٣ |
| تكاليف التمويل | ١٢ | **(٥٤٥،٧٨٤)** | (٦٤٤،٦٥٧) |
| إيرادات أخرى | | **٥٠،٦٨٥** | ٢١،٨٣٢ |
| مصروفات عمومية وإدارية | ١٤ | **(٦١،٦٩٢)** | (١٥٦،٦٠٠) |
| استهلاك الممتلكات والمعدات | | **(٢٥،٣٦٥)** | (٢١،٩٨٧) |
| انخفاض قيمة الذمم التجارية وأخري مدينة –عكس مخصص صافي | ٦ | **(٦٥١)** | (٨،٦٦٤) |
| **ربح خلال الفترة** | | **٥٠٩،٢٤٤** | ٤٦٠،٦٦٥ |
| *موزع إلى:* | | | |
| مالكي الشركة | | **٥٠٩،١٩٠** | ٤٦٣،٤٧٠ |
| مساهمات غير مسيطرة | | **٥٤** | (٢،٨٠٥) |
| | | **٥٠٩،٢٤٤** | ٤٦٠،٦٦٥ |
| **العائد الأساسي والمخفض للسهم** | ١٦ | **٠,٠١٩** | ٠,٠١٧ |

* طبقت المجموعة مبدئيا المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ في ١ يناير ٢٠١٩ باستخدام النهج المعدل بأثر رجعي. وفقا لهذا النهج، لا يتم تعديل معلومات المقارنة، ويتم الاعتراف بالأثر التراكمي لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ في الأرباح المدورة في تاريخ التطبيق المبدئي. راجع إيضاح ٤.

**بيان الدخل الشامل المختصر الموحد**

ألف ريال قطري

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

| | إيضاح | لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة) | ٢٠١٨* (مراجعة) |
|---|---|---|---|
| **ربح الفترة** | | **٥٠٩،٢٤٤** | ٤٦٠،٦٦٥ |
| **الدخل الشامل الآخر:** | | | |
| ***البنود التي لا يتم تصنيفها إلى بيان الربح او الخسارة*** | | | |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر–صافي التغيير في القيمة العادلة | ٧ | **(٦٧،٩٥٨)** | ٦٦٩،٥٣٣ |
| ***البنود التي قد يتم إعادة تصنيفها لاحقا إلى بيان الربح او الخسارة:*** | | | |
| الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة–تحوطات التدفق النقدي | | **(٥٦،٠٤٠)** | ٩،٦٨٧ |
| فروق تقييم عملات أجنبية –عمليات أجنبية | | **١،٣٨٥** | ٦٤٧ |
| الحصة من بنود الدخل الشامل من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع | ٨ | **٣٢٩** | ٤٧٢ |
| | | **(٥٤،٣٢٦)** | ١٠،٨٠٦ |
| **الدخل الشامل الآخر للفترة** | | **(١٢٢،٢٨٤)** | ٦٨٠،٣٣٩ |
| **إجمالي الدخل الشامل للفترة** | | **٣٨٦،٩٦٠** | ١،١٤١،٠٠٤ |
| *موزع إلى:* | | | |
| مالكي الشركة | | **٣٨٦،٩٠٦** | ١،١٤٣،٨٠٩ |
| مساهمات غير مسيطرة | | **٥٤** | *(٢،٨٠٥)* |
| | | **٣٨٦،٩٦٠** | ١،١٤١،٠٠٤ |

* طبقت المجموعة مبدئيا المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ في ١ يناير ٢٠١٩ باستخدام النهج المعدل بأثر رجعي. وفقا لهذا النهج، لا يتم تعديل معلومات المقارنة، ويتم الاعتراف بالأثر التراكمي لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ في الأرباح المدورة في تاريخ التطبيق المبدئي. راجع إيضاح ٤.

**بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد**

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

| | منسوبة إلى مالكي الشركة | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | رأس المال | احتياطي قانوني (١) | احتياطي القيمة العادلة | احتياطي إعادة تقييم عملات أجنبية | أرباح مدورة | الإجمالي | مساهمات غير مسيطرة | إجمالي حقوق الملكية |
| **الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)*** | ٢٦،٥٢٤،٩٦٧ | ١،٦١٦،٠٥٣ | ٧١٩،٧٧٩ | ١،٨٢٧ | ٢،٥٤٢،٠٣٦ | ٣١،٤٠٤،٦٦٢ | (٢٨٧،٩٨٨) | ٣١،١١٦،٦٧٤ |
| **إجمالي الدخل الشامل للفترة** | | | | | | | | |
| أرباح الفترة | - | - | - | - | ٥٠٩،١٩٠ | ٥٠٩،١٩٠ | ٥٤ | ٥٠٩،٢٤٤ |
| أرباح شاملة أخرى للفترة | - | - | (١٢٣،٦٦٩) | ١،٣٨٥ | - | (١٢٢،٢٨٤) | - | (١٢٢،٢٨٤) |
| إجمالي الدخل الشامل للفترة | - | - | (١٢٣،٦٦٩) | ١،٣٨٥ | ٥٠٩،١٩٠ | ٣٨٦،٩٠٦ | ٥٤ | ٣٨٦،٩٦٠ |
| **حركة أخري:** | | | | | | | | |
| تحويل الاحتياطي من استبعاد الشركات التابعة (إيضاح ١٥) | - | - | (١٠٦،٥٧٧) | - | ١٠٦،٥٧٧ | - | - | - |
| **الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة)** | ٢٦،٥٢٤،٩٦٧ | ١،٦١٦،٠٥٣ | ٤٨٩،٥٣٣ | ٣،٢١٢ | ٣،١٥٧،٨٠٣ | ٣١،٧٩١،٥٦٨ | (٢٨٧،٩٣٤) | ٣١،٥٠٣،٦٣٤ |

* طبقت المجموعة مبدئيا المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ في ١ يناير ٢٠١٩ باستخدام النهج المعدل بأثر رجعي. وفقا لهذا النهج، لا يتم تعديل معلومات المقارنة، ويتم الاعتراف بالأثر التراكمي لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ في الأرباح المدورة في تاريخ التطبيق المبدئي. راجع إيضاح ٤.

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ٨ إلى ٣٧ جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.

**بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصرة الموحدة (تابع)**

ألف ريال قطري

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

| | منسوبة إلى مالكي الشركة | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | رأس المال | احتياطي قانوني (١) | احتياطي القيمة العادلة | احتياطي إعادة تقييم عملات أجنبية | أرباح مدورة | الإجمالي | مساهمات غير مسيطرة | إجمالي حقوق الملكية |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ (مدققة) | ٢٦،٥٢٤،٩٦٧ | ١،٥٧٢،٦٧٨ | (١٥١،١٥٨) | ١٥٤ | ٢،١٨١،٥٤٧ | ٣٠،١٢٨،١٨٨ | ٤،١٣٧ | ٣٠،١٣٢،٣٢٥ |
| ربح / (خسارة) الفترة | - | - | - | - | ٤٦٣،٤٧٠ | ٤٦٣،٤٧٠ | (٢،٨٠٥) | ٤٦٠،٦٦٥ |
| الدخل الشامل الآخر | - | - | ٦٧٩،٨٤٥ | ٤٩٤ | - | ٦٨٠،٣٣٩ | - | ٦٨٠،٣٣٩ |
| إجمالي الدخل الشامل للفترة | - | - | ٦٧٩،٨٤٥ | ٤٩٤ | ٤٦٣،٤٧٠ | ١،١٤٣،٨٠٩ | (٢،٨٠٥) | ١،١٤١،٠٠٤ |
| الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (مراجعة) | ٢٦،٥٢٤،٩٦٧ | ١،٥٧٢،٦٧٨ | ٥٢٨،٦٨٧ | ٦٤٨ | ٢،٦٤٥،٠١٧ | ٣١،٢٧١،٩٩٧ | ١،٣٣٢ | ٣١،٢٧٣،٣٢٩ |

(١) وفقا لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لعام ٢٠١٥، والنظام الأساسي للشركة، يجب تحويل نسبة ١٠٪ كحد أدني من الربح السنوي إلى الاحتياطي القانوني حتى يعادل رصيد الاحتياطي القانوني نسبة ٥٠% من رأس المال المدفوع للشركة. إن الاحتياطي غير قابل للتوزيع باستثناء الحالات المبينة في القانون المذكور أعلاه والنظام الأساسي للشركة. لم يتم إجراء التحويل خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبرو ٢٠١٩ حيث ستقوم المجموعة بتحويل المبلغ الإجمالي المطلوب بحلول ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

**بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد**

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

الف ريال قطري

| | إيضاح | ***لفترة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*** | |
|---|---|---|---|
| | | ***٢٠١٩*** | ***٢٠١٨**** |
| **التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل** | | | |
| ربح الفترة | | **٥٠٩،٢٤٤** | ٤٦٠،٦٦٥ |
| *تعديلات للبنود التالية:* | | | |
| مخصص انخفاض قيمة ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما | ٦ | **٦،٨٤٩** | ١٣،٣٣١ |
| عكس مخصص انخفاض قيمة ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما | ٦ | **(٦،١٩٨)** | (٤،٦٦٧) |
| عكس المخصص العام | | **(١٠،٩٢٠)** | - |
| صافي ربح من بيع استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية | ١٥ | **(٥٨،١٨٥)** | - |
| الحصة من نتائج استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع | ٨ | **(٥٣،٢٧٣)** | (٧٩،٩٦٩) |
| ربح من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية | | **-** | (٢٦٦،٣١٣) |
| ربح من مصادرة الاستثمارات العقارية | | **-** | (١٩،٠٥٤) |
| استهلاك ممتلكات ومعدات | | **٢٥،٣٦٥** | ٢١،٩٨٧ |
| ربح من بيع ممتلكات ومعدات | | **(١١٣)** | - |
| انخفاض قيمة ممتلكات ومعدات | | **٩** | - |
| مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين | ١٤ | **٢،٢٤٩** | ٦،٤٢٠ |
| توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | ٧ | **(١٢٢،٤١٦)** | (١٢٢،٢٥٥) |
| أرباح تمويلية | | **(١٥٦)** | (٩٠١) |
| تكاليف التمويل | ١٢ | **٥٤٥،٧٨٤** | ٦٤٤،٦٥٧ |
| ربح من تسويه جزئية للتمويل | ١٢ | **(٣٥،٤٠٠)** | - |
| | | **٨٠٢،٨٣٩** | ٦٥٣،٩٠١ |
| *التغيرات في:* | | | |
| ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما | | **٩٦،٢١٢** | ٢٨،٧٢٨ |
| المخزون | | **٨٣٠** | ٢،٢٥٨ |
| ذمم دائنة ومطلوبات أخرى | | **١٦٣،١٣٢** | (٤٦،٨٩٦) |
| **النقد الناتج من أنشطة التشغيل** | | **١،٠٦٣،٠١٣** | ٦٣٧،٩٩١ |
| مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين | | **(١٩،٤٦٤)** | (١٤،٤٤٩) |
| **صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل** | | **١،٠٤٣،٥٤٩** | ٦٢٣،٥٤٢ |

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ٨ إلى ٣٧ جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية.

**بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد (تابع)**

ألف ريال قطري

لفترة التسعة أشهر المنتهية فى٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

| | | ***لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*** | |
|---|---|---|---|
| | | **٢٠١٩** | **٢٠١٨*** |
| | إيضاح | ***(غير مراجعة)*** | ***(مراجعة)*** |
| **التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار** | | | |
| شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | | - | (١،٠٣٩) |
| متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات | | ١١٧ | - |
| متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | | - | ١٥ |
| مدفوعات لتطوير استثمارات عقارية | | (٣٧٩،٧٩٨) | (٦٤،١٤٠) |
| مدفوعات لشراء ممتلكات ومعدات | | (٨٩٣) | (٢٧،٩٥٠) |
| صافي التغير في أرصدة بنكية مقيدة | | (٥،٩١١) | (٥٥) |
| توزيعات أرباح مستلمة | | ١٩٧،٨٥٥ | ٢٠٠،٧٢٥ |
| أرباح تمويلية مستلمة | | ١٥٦ | ٩٠١ |
| **صافي التدفقات النقدية (المستخدمة فى) / الناتجة من أنشطة الاستثمار** | | (١٨٨،٤٧٤) | ١٠٨،٤٥٧ |
| **التدفقات النقدية من أنشطة التمويل** | | | |
| متحصلات من صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية | ١٢ | ٨٣٣،٣٠٠ | ٣،٠٦٠،٠٠٠ |
| مدفوعات لسداد صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية | ١٢ | (١،٦٠٣،٣٤٨) | (٤،٠٨٧،٣٥٨) |
| التغير في تكاليف إصدار الصكوك وتسهيلات تمويل إسلامية | | ٢٤،٣٢٩ | (١٥،٣٩٩) |
| توزيعات أرباح مدفوعة | | (٣٠،٢٠٣) | - |
| **صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل** | | (٧٧٥،٩٢٢) | (١،٠٤٢،٧٥٧) |
| **صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله** | | ٧٩،١٥٣ | (٣١٠،٧٥٨) |
| صافي التغير في سعر صرف العملات الأجنبية | | ٦،٤٤٧ | ٤،٦٤٠ |
| النقد وما يعادله في ١ يناير | | ٢١،٩٣٧ | ٣٦٦،٥٥٠ |
| **النقد وما يعادله في ٣٠ سبتمبر** | ٥ | ١٠٧،٥٣٧ | ٦٠،٤٣٢ |

* طبقت المجموعة مبدئيا المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ في ١ يناير ٢٠١٩ باستخدام النهج المعدل بأثر رجعي. وفقا لهذا النهج، لا يتم تعديل معلومات المقارنة، ويتم الاعتراف بالأثر التراكمي لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ في الأرباح المدورة في تاريخ التطبيق المبدئي. راجع إيضاح ٤.

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

**١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية**

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق. ("الشركة") هي شركة مساهمة قطرية مسجلة في دولة قطر بموجب السجل التجاري رقم ١٥٤٦٦. تم تأسيس الشركة في ٢٤ مايو ١٩٩٣ كشركة ذات مسئولية محدودة، وتم إدراجها في بورصة قطر في ١٨ فبراير ٢٠٠٨. تتواجد الشركة في دولة قطر ومقرها الرئيسي في أبراج إزدان، الخليج الغربي، دولة قطر.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليهم معا بالمجموعة) إدارة العقارات وتحصيل الإيجارات. أيضا تتمثل أنشطتها في السيطرة المالية والإدارية على شركة أو أكثر وذلك من خلال تملكها ٥١٪ على الأقل من حصص تلك الشركة والاستثمار في الأسهم والصكوك والأوراق المالية وأية استثمارات أخرى داخل دولة قطر أو خارجها.

الشركات التابعة للمجموعة الرئيسية هي كما يلي:

| اسم الشركة التابعة | بلد التأسيس | نسبة الملكية الفعلية | | |
|---|---|---|---|---|
| | | **٣٠ سبتمبر ٢٠١٩** | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ | ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ |
| شركة إزدان للفنادق ذ.م.م. | قطر | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ |
| شركة إزدان مول ذ.م.م. | قطر | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ |
| شركة إزدان العقارية ذ.م.م. | قطر | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ |
| شركة فندق إزدان بالاس ذ.م.م. | قطر | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ |
| شركة الربع الخالي للتجارة ذ.م.م.(١) | قطر | - | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ |
| شركة الاقليم العقارية والوساطة العقارية ذ.م.م. | قطر | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ |
| شركة الطيبين للتجارة ذ.م.م. | قطر | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ |
| شركة النماء لأعمال الصيانة ذ.م.م. | قطر | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ |
| شركة شاطىء النيل ذ.م.م. | قطر | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ |
| شركة أركان للاستيراد والتصدير ذ.م.م. | قطر | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ |
| شركة طريق الحق للتجارة ذ.م.م. | قطر | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ |
| شركة منازل للتجارة ذ.م.م.(١) | قطر | - | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ |
| شركة عين جالوت للتجارة ذ.م.م. | قطر | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ |
| شركة طريق الخير للتجارة ذ.م.م.(١) | قطر | - | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ |
| شركة الكرة الذهبية ذ.م.م.(١) | قطر | - | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ |
| شركة إزدان وورلد ذ.م.م. | قطر | ٧٠٪ | ٧٠٪ | ٧٠٪ |
| شركة إمتداد للمشاريع العقارية ذ.م.م. | قطر | ٦٧,٥٪ | ٦٧,٥٪ | ٦٧,٥٪ |
| شركة إزدان انترناشونال المحدودة | جيرسى | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ |
| شركة حلول ازدان للتجارة والمقاولات ذ.م.م. | قطر | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ |
| شركة ازدان للشراكات ذ.م.م. | قطر | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ |
| شركة ازدان لللنظافة ذ.م.م. | قطر | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ |
| شركة ازدان لاند سكيب ذ.م.م. | قطر | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ |
| شركة الرائد لصرف الصحي ذ.م.م. | قطر | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ |
| شركة ازدان لتخليص المعاملات ذ.م.م. | قطر | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ | ١٠٠٪ |

الشركة الأم للمجموعة هي مجموعة التداول للتجارة ش.م.ق. ("التداول") والتي تمتلك بطريقة مباشرة وغير مباشرة من خلال شركاتها التابعة ما يمثل نسبة ٥٤٪ تقريبا من رأس مال الشركة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

استبعدت المجموعة اربع شركات تابعة خلال الفترة (إيضاح ١٥)

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

**٢ أساس إعداد البيانات المالية**

تم إعداد هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ – "التقارير المالية المرحلية" ويجب أن تقرأ جنبا إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة السنوية الأخيرة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ("البيانات المالية السنوية الأخيرة"). لا تتضمن جميع المعلومات المطلوبة لبيانات مالية مكتملة بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية. بالرغم من ذلك، تم إدراج الإيضاحات التوضيحية المختارة لبيان الحالات والمعاملات التي تعتبر هامة لفهم التغيير في مركز المجموعة المالي وأدائها منذ آخر بيانات مالية سنوية.

البيانات المالية هي الأولى للمجموعة التي تحتوي على تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ "الإيجارات". تم توضيح التغيرات على السياسات المحاسبية الهامة في الإيضاح رقم ٤.

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية من جانب مجلس إدارة الشركة في ١٧ اكتوبر ٢٠١٩.

**٣ استخدام التقديرات والأحكام**

قامت الإدارة عند إعداد البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية باستخدام أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية وبالتالي قيم الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات الصادر عنها التقرير. قد تختلف القيم الحقيقية عن هذه التقديرات.

كانت الأحكام الهامة التي وضعتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات المشكوك فيها هي نفسها تلك المطبقة على آخر بيانات مالية سنوية موحدة، فيما عدا الأحكام الهامة الجديدة ذات الصلة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦, والتي تم توضيحها في الإيضاح رقم ٤.

**قياس القيم العادلة**

لدى المجموعة إطار رقابة ثابت فيما يتعلق بقياس القيم العادلة. يتضمن هذا فريقًا للتقييم يتحمل المسؤولية الشاملة عن الإشراف على جميع قياسات القيمة العادلة الهامة، بما في ذلك المستوى ٣ للقيم العادلة، وإبلاغ مشكلات التقييم الهامة بشكل مباشر إلى المدير المالي ولجنة التدقيق.
يقوم المدير المالي ولجنة التدقيق مع فريق التقييم بمراجعة تعديلات التقييم بانتظام. إذا تم استخدام معلومات من طرف ثالث لقياس القيم العادلة، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من تلك الأطراف لدعم استنتاج أن هذه التقييمات تلبي متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، بما في ذلك مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي يجب أن يتم فيه تصنيف التقييم.

عند قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام، تستخدم المجموعة بيانات يمكن ملاحظتها في السوق إلى أقصى حد ممكن. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة في تسلسل هرمي للقيمة العادلة استنادًا إلى المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم على النحو التالي:

المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.

المستوى ٢: مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، إما مباشرة (على سبيل المثال كالأسعار) أو بشكل غير مباشر (على سبيل المثال المشتقة من الأسعار)

المستوى ٣: مدخلات للأصل أو الالتزام لا يمكن ملا حظتها في بيانات السوق (مدخلات لا يمكن ملاحظتها).

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

**٣ استخدام التقديرات والأحكام (تابع)**

**قياس القيم العادلة (تابع)**

إذا كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام يمكن تصنيفها في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة ، عندئذ يتم تصنيف قياس القيمة العادلة بالكامل في نفس مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة باعتباره أدنى مستوى إدخال ، والذي يعتبر غير مهم للقياس بأكمله

تعترف المجموعة بالتحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث خلالها التغيير.

تم افصاح مزيد من المعلومات عن الافتراضات المستخدمة في قياس القيمة العادلة في الايضاح رقم ١٩.

قيمت الادارة استثماراتها في حقوق الملكية والموجودات/المطلوبات المالية المشتقة بالقيمة العادلة. بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى، تعتقد أن قيمها العادلة تقارب قيمتها الدفترية في تاريخ التقرير. بالنسبة للاستثمار العقارية ، قامت الإدارة بتقييمها في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وتعتقد أنه لن تكون هناك تغييرات كبيرة في تقييمه العادل في تاريخ التقرير المرحلي.

**٤ التغييرات في السياسات المحاسبية**

فيما عدا ما هو مذكور أعلاه فإن السياسات المحاسبية المطبقة على هذه البيانات المالية المختصرة الموحّدة المرحلية هي نفسها المستخدمة على البيانات المالية الموحّدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

يتوقع أن التغيير في السياسات المحاسبية قد تؤثر على البيانات المالية للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

اعتمدت المجموعة مبدئيًا المعيار الدولي التقارير المالية "عقود الإيجار" اعتبارًا من ١ يناير ٢٠١٩.ويسري عدد من المعايير الجديدة الأخرى اعتبارًا من ١ يناير ٢٠١٩ ، لكن ليس لها تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة.

قدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ نموذجًا محاسبيًا واحدًا مدرجًا في الميزانية للمستأجرين. ومع ذلك ، فإن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ يوفر إعفاءات اعتراف بالإيجارات والإيجارات قصيرة الأجل التي يكون الأصل الأساسي فيها غير جوهري. قامت المجموعة ، كمستأجر ، بتطبيق إعفاء الاعتراف ولم تعترف بالموجودات الخاصة بحق الاستخدام والتي تمثل حقها في استخدام الأصول الأساسية والتزامات الإيجار التي تمثل التزامها بدفع مدفوعات الإيجار. تبقى محاسبة المؤجرين مماثلة لسياسات المحاسبة السابقة.

طبقت المجموعة المعيار الدولي التقارير المالية رقم ١٦ باستخدام نهج معدّل بأثر رجعي، والذي بموجبه يتم الاعتراف بالآثار التراكمية للتطبيق الأولي في الأرباح المحتجزة في ١ يناير ٢٠١٩. بناءً على ذلك ، لم تتم إعادة بيان المعلومات المقارنة المقدمة لعام ٢٠١٨ – أي تم تقديمها ، كما سبق تقديمها. المبلغ عنها ، بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧ والتفسيرات ذات الصلة. فيما يلي تفاصيل التغييرات في السياسات المحاسبية.

**أ) تعريف عقد الايجار**

في السابق، حددت المجموعة عند بدء العقد ما إذا كان الترتيب يمثل عقد ايجار أو يحتوي على عقد إيجار بموجب تفسير لجنة التقارير المالية رقم ٤ "تحديد ما إذا كان ترتيب يحتوي على عقد إيجار"، تقوم المجموعة الآن بتقييم ما إذا كان العقد يعتبر او يحتوي على عقد إيجار إذا كان العقد يمنح حقًا في التحكم في استخدام الأصل المحدد لفترة من الزمن في مقابل التعويض المالي.

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

**٤ التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)**

**أ) تعريف عقد الايجار (تابع)**

عند تطبيق المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ١٦ ، اختارت المجموعة تطبيق الوسيلة العملية لتحديد قيمة أي عقود يتم تأجيرها. لقد طبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٦ فقط على العقود التي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود إيجار. لم يتم إعادة تقييم العقود التي لم يتم تحديدها كعقود إيجار بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ وتفسير لجنة التقارير المالية رقم ٤ حول ما إذا كان هناك عقد إيجار لذلك ، تم تطبيق تعريف عقد الإيجار بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٦ على العقود المبرمة أو التي تم تغييرها في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.

عند بدء أو إعادة تقييم العقد الذي يحتوي على عنصر تأجير ، تقوم المجموعة بتخصيص المقابل في العقد لكل عنصر تأجيري وغير تأجيري على أساس أسعارها المستقلة النسبية. ومع ذلك ، بالنسبة لعقود تأجير الممتلكات التي يكون فيها مستأجرًا ، فقد اختارت المجموعة عدم فصل العناصر الغير مؤجرة ، وستقوم بدلًا من ذلك بالتعويض عن العناصر المؤجرة والغير المؤجرة كعنصر تأجير واحد.

**ب) المجموعة كمستأجر**

تستأجر المجموعة مخازن بموجب اتفاقيات عقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء.

كمستأجر ، قامت المجموعة بتصنيف عقود الإيجار سابقا على أنها عقود إيجار تشغيلية أو تمويلية بناء على تقييمها إذا كان عقد الإيجار قد قام بنقل جميع المخاطر و المنافع المرتبطة بملكية الموجود الأساسي إلى المجموعة بشكل جوهري. بموجب المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ١٦ ، تعترف المجموعة بحق الاستخدام للموجودات ومطلوبات الإيجار لمعظم عقود الإيجار – أي أن عقود الإيجار هذه مدرجة في قائمة المركز المالي.

ومع ذلك ، فقد اختارت المجموعة عدم الاعتراف بالموجودات الخاصة بحق الاستخدام والتزامات الإيجار لعقود تأجير الأصول ذات القيمة غير جوهرية. تعترف المجموعة بمدفوعات الإيجار المرتبطة بهذه العقود كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدة فترة الإيجار. وفقًا لذلك ، لم تقم المجموعة بالاعتراف بأي أصول حق الانتفاع والتزامات الإيجار.

جميع عقود إيجار المجموعة قصيرة الأجل ، وقد اختارت المجموعة إلغاء الاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل. وفقًا لذلك ، لا يوجد أي تأثير على الانتقال إلى المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٦.

**ج) المجموعة كمؤجر**

تقوم المجموعة بتأجير الاستثمارات العقارية وقد صنفت هذه العقود كعقود تأجير تشغيلية. لا تختلف السياسات المحاسبية المطبقة على المجموعة كمؤجر عن تلك بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧. فإن المجموعة غير ملزمة بإجراء أي تعديلات على الانتقال إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ لعقود الإيجار في الذي يعمل بمثابة المؤجر. ومع ذلك ، طبقت المجموعة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء" لتخصيص الاعتبار في العقد لكل عنصر موجر أو غير موجر.

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

## ٥ نقد وأرصدة لدى البنوك

يتضمن النقد وما في حكمه لغرض إعداد بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد على الأرصدة التالية:

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) |
|---|---|---|
| نقد في الصندوق | ٧٠٩ | ٣٣٩ |
| *نقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى* | | |
| حسابات توفير وتحت الطلب | ٨،٣٣٨ | ١٠،٤٩٣ |
| حسابات جارية | ٩٨،٤٩٠ | ١١،١٠٥ |
| حسابات بنكية مقيدة | ٧،٥٣٦ | ١،٦٢٥ |
| *إجمالي النقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى* | ١١٥،٠٧٣ | ٢٣،٥٦٢ |
| **النقد والأرصدة لدى البنوك** | | |
| يخصم: حسابات بنكية مقيدة | (٧،٥٣٦) | (١،٦٢٥) |
| **النقد والأرصدة لدى البنوك** | ١٠٧،٥٣٧ | ٢١،٩٣٧ |

## ٦ ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) |
|---|---|---|
| ذمم مستأجرين–صافي | ٦٢،٠٣١ | ٤٥،٦٥٧ |
| مستحق من الحكومة عن مصادرة استثمارات عقارية (إيضاح ٩) | ٥٠،٣٦٦ | ٥٠،٣٦٦ |
| دفعات مقدما للموردين والمقاولين | ٩،٤٩٠ | ٣٩،١٦٦ |
| مشتقات موجودات مالية | | ١٠،٨٤٤ |
| مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١١–ب ١) | ١٥٨،٧٤١ | ٢٩،٢١٩ |
| مصروفات مدفوعة مقدما | ٧،٥٧٨ | ٥،٦١٤ |
| تأمينات مستردة–صافي | ١٠،٩٦٤ | ١٣،٩٥٤ |
| إيراد مستحق | | ٢٠٢ |
| ذمم وارصدة مدينة أخرى– صافي | ٥،٠٧٢ | ١،٣٢٧ |
| | ٣٠٤،٢٤٢ | ١٩٦،٣٤٩ |

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

**٦ ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما (تابع)**

إن استحقاق ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما كما يلي:

| | ***٣٠ سبتمبر ٢٠١٩*** | *٣١ ديسمبر ٢٠١٨* |
|---|---|---|
| | ***(غير مراجعة)*** | *(مدققة)* |
| جزء متداول | **٢٩٣،٢٧٨** | ١٧٢،٢٩٦ |
| جزء غير متداول | **١٠،٩٦٤** | ٢٤،٠٥٣ |
| | **٣٠٤،٢٤٢** | ١٩٦،٣٤٩ |

الحركة في مخصص انخفاض قيمة ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما الأخرى كما يلي:

| | ***٣٠ سبتمبر ٢٠١٩*** | *٣١ ديسمبر ٢٠١٨* |
|---|---|---|
| | ***(غير مراجعة)*** | *(مدققة)* |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩/ ١ يناير ٢٠١٨ (مدققة) | **١٢٥،٦٨٦** | ١٠٠،٢٧٢ |
| مخصص مكون خلال الفترة /السنة | **٦،٨٤٩** | ٢٩،٤٥٧ |
| شطب المخصص | **(٢٧،٥٤١)** | – |
| تعديل على استبعاد الشركات التابعة (إيضاح ١١(١),١٥) | **(٥٠٣)** | – |
| رد مخصص (إيضاح ١١(أ)) | **(٦،١٩٨)** | (٤،٠٤٣) |
| | **٩٨،٢٩٣** | ١٢٥،٦٨٦ |

إن مخصص الانخفاض يتكون من:

| | ***٣٠ سبتمبر ٢٠١٩*** | *٣١ ديسمبر ٢٠١٨* |
|---|---|---|
| ذمم مستأجرين | **٩٠،٣٤٥** | ١٠٩،٠٢٥ |
| مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١١(ب.١)) | **-** | ٦،٧٠١ |
| تأمينات مستردة | **١،٦٢٧** | ١،٦٢٧ |
| ذمم مدينة أخرى | **٦،٣٢١** | ٨،٣٣٣ |
| | **٩٨،٢٩٣** | ١٢٥،٦٨٦ |

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

**٧ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر**

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) |
|---|---|---|
| الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩/ ١ يناير ٢٠١٨ (مدققة) | ٣،٣١٦،٧١٧ | ٢،٤٧٠،٩٥٣ |
| مشتريات | - | ١،٠٣٩ |
| استبعاد كجزء من استبعاد الشركات التابعة (إيضاح ١٥) | (١،٠٤٦،٢٣٠) | – |
| إستبعادات أخرى | - | (١٨،١٢٧) |
| صافي التغير في القيمة العادلة | (٦٧،٩٥٨) | ٨٦٢،٨٥٢ |
| كما في ٣٠ سبتمبر / ٣١ ديسمبر | ٢،٢٠٢،٥٢٩ | ٣،٣١٦،٧١٧ |

تتكون الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من:

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) |
|---|---|---|
| أسهم مدرجة (١) | ٢،٢٠٢،٥٢٩ | ٣،٢٦٢،٤٦٠ |
| أسهم غير مدرجة (٢) | - | ٥٤،٢٥٧ |
| | ٢،٢٠٢،٥٢٩ | ٣،٣١٦،٧١٧ |

(١) الأسهم المدرجة هي موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للمجموعة والتي تقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. تم الإفصاح عن الاستثمارات المرهونة كما هو موضح في (إيضاح ١٢).

*أسهم مدرجة: تركز محفظة الاستثمارات*

ينشأ تركز محفظة الاستثمارات عندما يكون عدد من الاستثمارات في شركات ذات أنشطة وأعمال متشابهة أو عند وجود أنشطة في نفس القطاع الجغرافي أو إذا كانت الأنشطة ذات خصائص اقتصادية متشابهة تتأثر بالتغيرات الاقتصادية والسياسية أو أية ظروف أخرى. تدير المجموعة هذه المخاطر من خلال تنويع استثماراتها من حيث التركز القطاعي. إن التركز حسب القطاع الصناعي لمحفظة الاستثمارات مبين كما يلي:

| ***أسهم مدرجة في بورصة قطر*** | ***٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة)*** | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) |
|---|---|---|
| البنوك والخدمات المالية | ٢،١٣٩،١٩٢ | ٣،١٧٩،٧٦٢ |
| المواد الاستهلاكية والخدمات | ٣٠،٦٥٨ | ٣٨،٤٢٣ |
| المواصلات | ١٧،٦٤٣ | ٢١،٠٠٠ |
| الصناعات | ١٣،٨٢٣ | ١٨،٣٤٣ |
| الاتصالات | ٥٧٨ | ١،٣٦٢ |
| العقارات | ٦٣٥ | ١،٢١٩ |
| التأمين | - | ٢،٣٥١ |
| | ٢،٢٠٢،٥٢٩ | ٣،٢٦٢،٤٦٠ |

## ٧ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تابع)

(٢) تتمثل الأسهم الغير مدرجة استثمارات المجموعة في شركة دار العرب ذ.م.م. و دار الشرق للطباعة والنشر والتوزيع ذ.م.م. تم استبعاد تلك الاستثمارات خلال الفترة كجزء من استبعاد الشركات التابعة (إيضاح ١٥).

حققت المجموعة إيرادات توزيعات أرباح من استثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية بمبلغ ١٢٢،٤١٦ ريال قطري (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨: ١٢٢،٢٥٥ ريال قطري) خلال الفترة.

## ٨ شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع

تتمثل أرصدة الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع فيما يلي:

| | بلد التسجيل | نسبة الملكية الفعلية | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) | ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) |
| *شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:* | | | | | |
| بنك قطر الدولي الإسلامي ش.م.ق.ع(إيضاح ١١(ج١١)) | قطر | ٦,٠٤٪ | ١٠,٠٠ % | ٥٥٦،٧٩٣ | ٩١٩،٧٩٦ |
| المجموعة للرعاية الطبية ش.م.ق.ع | قطر | ٢,٠٠٪ | ١٢,٥٠ % | ٣٩،٧١٩ | ٢٥١،٥٨٠ |
| الشركة الإسلامية القطرية للتأمين ش.م.ق.ع. | قطر | ٤,٩٢٪ | ٧,٣٣ % | ٤٩،١٨٨ | ٧١،٥٥٦ |
| *إجمالي شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية* | | | | ٦٤٥،٧٠٠ | ١،٢٤٢،٩٣٢ |
| ***شركة المشروع:*** | | | | | |
| وايت سكوير العقارية ذ.م.م. | قطر | ٣٢,٥٠ % | ٣٢,٥٠ % | ١٨٤،٤٤٧ | ١٨٢،٦٨١ |
| | | | | ٨٣٠،١٤٧ | ١،٤٢٥،٦١٣ |

اعترفت المجموعة بربح من بيع شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية بمبلغ ٥٨،١٨٥ ريال قطري (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨: صفر ريال قطري) خلال الفترة (إيضاح ١٥). كما اعترفت المجموعة بحصة أرباحها على النتائج التشغيلية للشركات الزميلة / المشروع المشتركة بمبلغ ٥٣،٢٧٣ ريال قطري (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨: ٧٩،٩٦٩ ريال قطري) خلال الفترة.

بلغ إجمالي القيمة السوقية العادلة لشركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية مبلغ ٩٠٣،٩١٥ ريال قطري (٢٠١٨: ١،٢٨١،٩١٨ ريال قطري) كما في تاريخ التقرير.

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية ألف ريال قطري
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

**٨ شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع (تابع)**

على الرغم من انخفاض نسبة ملكية المجموعة في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، إلا أن المجموعة لا تزال لديها القدرة على ممارسة تأثير مهم من خلال أعضائها المعينين في مجلس إدارة الشركات المستثمر فيها بطريق حقوق الملكية؛ وبالتالي لا تزال تصنف على أنها شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية ، وقد تم تطبيق طريقة حقوق الملكية.

إن عرض تسوية المعلومات المالية الملخصة إلى القيمة الدفترية لحصصها في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع كما يلي:

| | ***٣٠ سبتمبر ٢٠١٩*** | *٣١ ديسمبر ٢٠١٨* |
|---|---|---|
| | ***(غير مراجعة)*** | *(مدققة)* |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩/ ١ يناير ٢٠١٨ (مدققة) | ١،٤٢٥،٦١٣ | ١،٤٠١،٩٦١ |
| أرباح مستلمة | (٧٥،٤٣٩) | (٧٩،٤٤٥) |
| حصة من نتائج استثمارات | ٥٣،٢٧٣ | ١٠٢،٠٨٣ |
| حصة من صافي الحركة في الدخل الشامل الآخر | ٣٢٩ | ١،١٦٧ |
| حصة صافي الحركة في احتياطي التقييم | - | (١٥٣) |
| الاستبعادات خلال الفترة (إيضاح ١٥) | (٥٧٣،٦٢٩) | – |
| | ٨٣٠،١٤٧ | ١،٤٢٥،٦١٣ |

**٩ استثمارات عقارية**

| | ***٣٠ سبتمبر ٢٠١٩*** | *٣١ ديسمبر ٢٠١٨* |
|---|---|---|
| | ***(غير مراجعة)*** | *(مدققة)* |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩/ ١ يناير ٢٠١٨ (مدققة) | ٤٣،٨٦٣،٥٧١ | ٤٣،٨١٩،٧٨٥ |
| تكاليف تطوير خلال الفترة/ السنة (إيضاح ١١(ا)) | ٩٥،٢٤٨ | ٨٢،٢٤٢ |
| الأرض المستحوذ عليها خلال الفترة | ٥٠،٩٦٠ | – |
| تكاليف تمويل مرسملة على عقارات قيد التطوير(إيضاح ١١(ا)) | ٩،٥٨٢ | – |
| استبعاد نتيجة مصادرة استثمارات عقارية (١) | - | (٣١،٣١٢) |
| تعديل صرف عملات أجنبية | (٤،٢٥٤) | (٧،١٤٤) |
| | ٤٤،٠١٥،١٠٧ | ٤٣،٨٦٣،٥٧١ |

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

**٩ استثمارات عقارية (تابع)**

تتكون الاستثمارات العقارية من:

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) |
|---|---|---|
| عقارات مكتملة | ٤١،٢٣٩،٦٨٨ | ٤١،٠٢٠،٢٢١ |
| أراضي فضاء | ١،٠٢٨،٧٥٠ | ٢،٦٩٨،١٨٠ |
| عقارات قيد التطوير | ١،٧٤٦،٦٦٩ | ١٤٥،١٧٠ |
| | ٤٤،٠١٥،١٠٧ | ٤٣،٨٦٣،٥٧١ |

أدرجت الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تم تحديدها بناءً على التقييم الذي قام به مثمن معتمد مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ، إن المثمن هو خبير تقييم معتمد مستقل ذو خبرة ومؤهلات معنية وكذلك لديه الخبرة الحديثة حول تقييم هذه الفئة من الاستثمارات العقارية. وللوصول إلى القيمة السوقية التقديرية استخدم المثمنون خبرتهم بالسوق وأحكامهم المهنية وليس فقط بالاعتماد على المعاملات التاريخية المماثلة. لقد تم إعداد التقييم وفقاً للبنود الملائمة من "بيانات الممارسة" الواردة في معايير التقييم (RICS)، المعايير المهنية٢٠١٧("الكتاب الأحمر").

لم تقم المجموعة بإجراء تقييم للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩.

تقع جميع الاستثمارات العقارية في دولة قطر والمملكة المتحدة.

تم الإفصاح عن الرهن على الاستثمارات العقارية كما هو موضح في إيضاح رقم ١٢.

وافقت الحكومة على دفع مبلغ ٥٠،٣٦٦ ريال قطري مقابل مصادرة ممتلكات ، والتي لا تزال مستحقة الدفع من الحكومة (ايضاح ٦).

**١٠ الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى**

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) |
|---|---|---|
| مستحق إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح ١١ (ج-١)) | ٥٠،٥٦٣ | ١،٥٥٩،١٩٢ |
| دائنو توزيعات أرباح | ٧٢٧،٦٣٩ | ٧٥٧،٨٣٩ |
| تأمينات المستأجرين | ١٤٦،٨٢٧ | ١٤٨،٥٢٨ |
| مستحق إلى مقاولين وموردين | ٧٢،٣٥١ | ٦٨،١١٣ |
| إيرادات إيجارات مؤجلة | ٧٤،٠١٦ | ٥٧،١٦٨ |
| حجوزات دائنة | ٢٥،٩٣٥ | ٤١،٨٢٤ |
| مصاريف مستحقة | ٢٩،٧١١ | ٣٤،٧٤٢ |
| مشتقات التزامات مالية | ٤٥،١٩٤ | – |
| مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية | - | ١٠،٨٤٤ |
| مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين | ٦،٣٧٢ | ٢٣،٥٨٧ |
| دفعات مقدمة من العملاء | ٢،٧٠٠ | ٢،٧٠٠ |
| ذمم دائنة أخرى | ٤٧،٣٥٣ | ٥٩،٧٨١ |
| | ١،٢٢٨،٦٦١ | ٢،٧٦٤،٣١٨ |

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

**١٠ الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى (تابع)**

إن استحقاق الدائنون والارصدة الدائنة الأخرى مبين كما يلي:

| | ***٣٠ سبتمبر ٢٠١٩*** | ***٣١ ديسمبر ٢٠١٨*** |
|---|---|---|
| | **(غير مراجعة)** | (مدققة) |
| جزء غير متداول | ٧٧،٥٠١ | ٦٥،٤١١ |
| جزء متداول | ١،١٥١،١٦٠ | ٢،٦٩٨،٩٠٧ |
| | ١،٢٢٨،٦٦١ | ٢،٧٦٤،٣١٨ |

**١١ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة**

**أ) المعاملات مع الاطراف ذات علاقة**

إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان الربح أو الخسارة المختصرة الموحدة المرحلي مبينة كالتالي:

| | ***لتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*** | |
|---|---|---|
| | ***٢٠١٩*** | ***٢٠١٨*** |
| | ***(غير مراجعة)*** | ***(مراجعة)*** |
| تكاليف تطوير استثمارات عقارية (١) | ٨٧،٠١٦ | ٣٨،١٢٩ |
| تكلفة الأرض المستحوذ عليها | ٥٠،٩٦٠ | - |
| تكاليف التمويل المرسملة | ٩،٥٨٢ | - |
| تكاليف التمويل المصروفة (٢) | ٧٧،٥٩٥ | ٨٨،٥٠٧ |
| عكس مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة (إيضاح ٦) | ٦،١٩٨ | - |
| مخصص مقابل الذمم المدينة المحولة عند استبعاد الشركات التابعة (أيضاح ٦) | ٥٠٣ | - |
| بدلات أعضاء مجلس الإدارة واخرون من كبار موظفي الإدارة (إيضاحات (١١ (د)، ١٤) | - | ٤٣،٨٩٦ |
| الربح من استبعاد الشركات التابعة والشركات المستثمر فيها بحقوق الملكية (إيضاح ١٥) | ٥٨،١٨٥ | - |
| إيرادات إيجارات | ٢،٩٠٦ | ٣،٨٥٩ |
| إيرادات أخرى(إيضاح ١٢) | ٣٥،٤٠٠ | - |

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية — ألف ريال قطري

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

**١١ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تابع)**

**أ) المعاملات مع الاطراف ذات علاقة (تابع)**

(١) قامت المجموعة بإبرام عقد مقاولات مع شركة صك للتجارة والمقاولات ذ.م.م، وذلك لإنشاء بعض الاستثمارات العقارية (إيضاح ٩).

(٢) تكاليف التمويل مرتبطة بتسهيلات تمويل إسلامي من شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية.

**ب) مستحق من أطراف ذات علاقة**

| | إيضاح | ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) |
|---|---|---|---|
| *كيانات خاضعه لسيطرة مشتركة:* | | | |
| مجموعة صك القابضة ذ.م.م. | | ١٥٦،٢٧٦ | – |
| شركة فندق ذا كيرف ذ.م.م. | | ٢،٢٠٢ | ٢١،٩٣٨ |
| شركة دار العرب ذ.م.م. | | – | ١٣،٧١٩ |
| شركة وايت سكوير العقارية ذ.م.م. | | ٢٦٣ | ٢٦٣ |
| مستحق من أطراف ذات علاقة، اجمالى | | ١٥٨،٧٤١ | ٣٥،٩٢٠ |
| ناقص: مخصص انخفاض لمستحق من أطراف ذات علاقة | ٦ | – | (٦،٧٠١) |
| **مستحق من أطراف ذات علاقة–صافى** | ٦ | ١٥٨،٧٤١ | ٢٩،٢١٩ |

الأرصدة المشار إليها أعلاه ذات طبيعة تجارية ولا تحتسب عليها فوائد او ضمانات وتسدد عند الطلب.

| | ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) |
|---|---|---|
| *الكيانات الخاضعة لسطرة مشتركة:* | | |
| دفعات مقدمة إلى موردين ومقاولين متضمنة دفعات مقدمة إلى صك للتجارة والمقاولات ذ.م.م. وصك للخدمات الأمنية ذ.م.م. (إيضاح ٦) | – | ٢٩،٩٣٦ |

**ت) مستحق لأطراف ذي علاقة**

| | إيضاح | ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) |
|---|---|---|---|
| *الشركة الخاضعة لسيطرة مشتركة* | | | |
| مستحق لمجموعة صك القابضة ذ.م.م. (١) | | – | ١،٥٥٩،١٩٢ |
| مستحق لأطراف أخري– مساهم رئيسي | | ٥٠،٥٦٣ | – |
| **مستحق لأطراف ذي علاقة** | ١٠ | ٥٠،٥٦٣ | ١،٥٥٩،١٩٢ |

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية ألف ريال قطري
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

**١١ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تابع)**

**ت) مستحق لأطراف ذي علاقة (تابع)**

١. يمثل هذا المبلغ تكاليف التطوير المتعلقة بالاستثمارات العقارية المدفوع لشركة تابعة للمجموعة خلال الفترة من قبل شركة صك القابضة ذ.م.م.

٢. يمثل هذا المبلغ الرصيد المتبقي لمجموعة صك القابضة ذ.م.م. فيما يتعلق باتفاقية التسوية مع المجموعة.الأرصدة المشار إليها أعلاه ذات طبيعة تجارية ولا تحتسب عليها فوائد او ضمانات وتسدد عند الطلب(إيضاح ١٥).

| | ***٣٠ سبتمبر ٢٠١٩*** ***(غير مراجعة)*** | ٣١ ديسمبر ***٢٠١٨*** *(مدققة)* |
|---|---|---|
| *شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (بنك قطر الدولي الإسلامي):* | | |
| تسهيلات تمويل إسلامى (إيضاح ١٢) | ١،٩٤٦،٢٦٣ | ١،٩٤٦،٠٠٠ |
| أطراف أخرى ذات علاقة أخرى: | | |
| تسهيل من مساهم رئيسي (إيضاح ١٢) | ١،١٠٨،٣٧٧ | ٣٨٥،٠٠٠ |

**ث) بدلات أعضاء مجلس الإدارة واخرون من كبار موظفي الإدارة**

فيما يلي تعويضات أعضاء مجلس الإدارة واخرون من كبار موظفي الإدارة خلال الفترة كما يلي (إيضاح ١١(أ)):

| | ***للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*** | |
|---|---|---|
| | ***٢٠١٩*** ***(غير مراجعة)*** | ٢٠١٨ *(مراجعة)* |
| بدلات أعضاء مجلس الإدارة | – | ١٦،٨٩٦ |
| منافع موظفين الإدارة العليا والتنفيذين | – | ٢٧،٠٠٠ |
| | – | ٤٣،٨٩٦ |

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

**١٢ صكوك وتسهيلات تمويل اسلامية**

تتمثل الحركة على التسهيلات التمويلية الاسلامية خلال الفترة / السنة كالتالي:

| | ***٣٠ سبتمبر ٢٠١٩*** | ٣١ ديسمبر ***٢٠١٨*** |
|---|---|---|
| | ***(غير مراجعة)*** | *(مدققة)* |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩/ ١ يناير ٢٠١٨ (مدققة) | **١٥،٨٦٤،٣١٩** | ١٦،٢٧٠،٤٦١ |
| إضافات | **٨٣٣،٣٠٠** | ٣،٣٨٥،٠٠٠ |
| تكاليف التمويل | **٥٤٥،٧٨٤** | ٨٣٥،٥٤٥ |
| السداد | **(١،٦٠٣،٣٤٨)** | (٤،٦٢٦،٦٨٧) |
| سداد جزئى للتمويل | **(٣٥،٤٠٠)** | – |
| | **١٥،٦٠٤،٦٥٥** | ١٥،٨٦٤،٣١٩ |
| **يخصم:** | | |
| تكاليف رسوم الإصدار | (٦٩،٤٦٨) | (٩٣،٧٩٧) |
| | **١٥،٥٣٥،١٨٧** | ١٥،٧٧٠،٥٢٢ |

ان استحقاق التسهيلات التمويلية كما يلي:

| | ***٣٠ سبتمبر ٢٠١٩*** | ٣١ ديسمبر ***٢٠١٨*** |
|---|---|---|
| | ***(غير مراجعة)*** | *(مدققة)* |
| جزء غير متداول | **١٢،٨١٥،٨٢١** | ١٤،٢٠٢،٦٦٣ |
| جزء متداول | **٢،٧١٩،٣٦٦** | ١،٥٦٧،٨٥٩ |
| | **١٥،٥٣٥،١٨٧** | ١٥،٧٧٠،٥٢٢ |

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

**١٢ صكوك وتسهيلات تمويل اسلامية (تابع)**

شروط وأحكام التسهيلات التمويلية القائمة كما يلي:

| نوع التسهيل | العملة | الحالة | السعر المرجعي | *سنة الاستحقاق* | *٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة)* | *٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| إجارة | ريال قطري | مضمونة | سعر ريبو | ٢٠٢٣ – ٢٠٢٧ | ٤،٠٣٧،٤٤٩ | ٤،٢٣٢،١٦٨ |
| إجارة | دولار أمريكي | مضمونة | سعر ليبور ١–٣ أشهر | ٢٠٢٠ | ٣٩٢،٩٨٣ | ٥٣٧،٨٧٠ |
| مرابحة | ريال قطري | مضمونة | سعر ريبو | ٢٠٢٣ – ٢٠٢٨ | ٤،٥٣١،٤٩٢ | ٤،٥٣٦،٩٧٦ |
| مرابحة | دولار أمريكي | مضمونة | سعر ليبور سنة –٣ أشهر | ٢٠١٩ – ٢٠٢٤ | ١،٨٢٨،٧٥٩ | ٢،٥١١،٤٢٠ |
| تمويل صكوك | دولار أمريكي | غير مضمون | ٤,٣٧٥ % و٤,٨٧٥% | ٢٠٢١ – ٢٠٢٢ | ٣،٧٠٥،٥٩٥ | ٣،٦٦٠،٨٨٥ |
| قروض من مساهم رئيسي | ريال قطري | غير مضمون | بدون فوائد | ٢٠١٩ | ١،١٠٨،٣٧٧ | ٣٨٥،٠٠٠ |
| | | | | | ١٥،٦٠٤،٦٥٥ | ١٥،٨٦٤،٣١٩ |

تم الحصول على عقود التمويل الإسلامي لغرض تمويل التزامات للمجموعة. تحمل العقود أرباح بأسعار تجارية. اعترفت المجموعة بتكاليف تمويل بمبلغ ٥٤٥،٧٨٤ ريال قطري (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨: ٦٤٤،٦٥٧ ريال قطري) خلال الفترة.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، لدى المجموعة تسهيلات تمويل إسلامي مضمونة مقابل رهون عقارية على أنواع مختلفة من الاستثمارات العقارية المملوكة للمجموعة بقيمة قدرها ١٥،٦٩٨،٦١٨ ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٥،٦٩٨،٦١٨ ريال قطري) ورهون على الأسهم المدرجة في البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة دفترية بمبلغ ٤٨٢،٥٧٢ ريال قطري في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٦٦٣،٩٢٩ ريال قطري).

في ٢٩ مارس ٢٠١٨، حصلت المجموعة على تسهيل تمويل إسلامي من أحد البنوك المحلية بمبلغ ٣،٠٠٠،٠٠٠ ريال قطري. الغرض من التمويل إعادة تمويل بعض التمويلات الإسلامية القائمة ويحمل العقد ربح بأسعار تجارية. التمويل مضمون برهن على بعض الاستثمارات العقارية.

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، حصلت المجموعة على تمويلات غير مضمونة ولا تحمل أرباح من أحد المساهمين الرئيسيين في المجموعة بمبلغ ١،١٠٨،٣٧٧ ريال قطري (تسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨: صفر). تأثير الخصم على هذا التمويل ليس جوهريًا، وفقًا لذلك، يتم عرضه بقيمته الاسمية.

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية ألف ريال قطري

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

**١٢ صكوك وتسهيلات تمويل اسلامية (تابع)**

تخضع بعض اتفاقيات الصكوك والتسهيلات التمويلية الإسلامية المملوكة للمجموعة لعهود مالية، حيث يتعين على المجموعة بتلبية بعض النسب المالية الرئيسية. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، لم تستوفي المجموعة نسبا مالية معينة كما هو مطلوب في عقود بعض الاتفاقيات. ومع ذلك، تم سداد جميع الالتزامات التعاقدية من الصكوك والتسهيلات التمويلية الإسلامية بصورة منتظمة خلال الفترة وتتوقع الإدارة أن تكون المجموعة قادرة على الوفاء بجميع الالتزامات التعاقدية المستقبلية من الصكوك والتسهيلات التمويلية الإسلامية. إن الإدارة بصدد إعادة التفاوض على النسب المالية لبعض اتفاقيات الصكوك والتسهيلات التمويلية الإسلامية مع المقرضين الاطراف المعينية المعنية وتتوقع أن يتم تغيير تلك النسب لفترة مؤقتة.

في ١٩ مارس ٢٠١٩ قامت المجموعة بتسوية جزئية لتمويل من مساهم رئيسي بمبلغ ٣٥،٤٠٠ ريال قطري.

**١٣ إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى**

إن الإيرادات التشغيلية والرئيسية التي تم توضيحها في آخر بيانات مالية سنوية. كجزء من إيرادات الاستثمارات والايجارات ، تمتلك المجموعة إيرادات من عقود مع العملاء

**تصنيف الايرادات**

كما في الجدول التالي، يتم تصنيف الإيرادات حسب الخدمات الرئيسية وتوقيت الاعتراف بالإيرادات. يتضمن الجدول أيضًا تسوية لإيرادات المصنفة مع القطاعات التي تفصح عنها المجموعة (ايضاح ١٨).

أ) **تصنيف الإيرادات بناءً على مصادر الايرادات الرئيسية:**

| *لتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة)* | *مصادر الايرادات* | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | *العقارات السكنية والتجارية* | *الاستثمارات* | *الفنادق والأجنحة الفندقية* | *مجمعات تجارية* | *الإجمالي* |
| **ايراد الإيجارات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية (رقم ١٦)** | ٧٨٤،٤٤٧ | - | ١٢٦،٠٧١ | ٥٠،٧٩٩ | ٩٦١،٣١٧ |
| **الإيرادات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥** | | | | | |
| **الخدمات الرئيسية** | | | | | |
| *الأغذية والمشروبات* | - | - | ١٩،٤٧٥ | - | ١٩،٤٧٥ |
| *نادى صحى* | - | - | ٢،٩٧٠ | - | ٢،٩٧٠ |
| *خدمات الانترنت* | - | - | ١،٤٠١ | - | ١،٤٠١ |
| غسيل ملابس | - | - | ٧٢٠ | - | ٧٢٠ |
| وسائل الترفيه | - | - | - | ٣١٤ | ٣١٤ |
| خدمات المرافق | ٣٠،٧٦٨ | - | - | - | ٣٠،٧٦٨ |
| الخدمات المشتركة | - | - | - | ١٠،٦٠٠ | ١٠،٦٠٠ |
| خدمات التسويق | - | - | - | ٢،٢١٨ | ٢،٢١٨ |
| خدمات أخرى | ٦،٣٥٨ | | ٥٠٥ | ١،١٣٣ | ٧،٩٩٦ |
| **الايراد من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥** | ٣٧،١٢٦ | - | ٢٥،٠٧١ | ١٤،٢٦٥ | ٧٦،٤٦٢ |

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

**١٣ إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تابع)**

أ) **تصنيف الإيرادات بناءً على مصادر الايرادات الرئيسية (تابع):**

| | *مصادر الايرادات* | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ***لتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة)*** | ***العقارات السكنية والتجارية*** | ***الاستثمارات*** | ***الفنادق والأجنحة الفندقية*** | ***مجمعات تجارية*** | ***الإجمالي*** |
| *الدخل من الاستثمارات والإيرادات الأخرى* | | | | | |
| توزيعات أرباح من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية | - | ١٢٢،٤١٦ | - | - | ١٢٢،٤١٦ |
| الحصة من نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة | - | ٥٣،٢٧٣ | - | - | ٥٣،٢٧٣ |
| *صافي أرباح من بيع شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية* | - | ٥٨،١٨٥ | - | - | ٥٨،١٨٥ |
| *إيرادات أخرى* | ٤٩،٧٢٦ | ٩٥٥ | ٢ | ٢ | ٥٠،٦٨٥ |
| | ٤٩،٧٢٦ | ٢٣٤،٨٢٩ | ٢ | ٢ | ٢٨٤،٥٥٩ |
| *الايرادات كما في إيضاح ١٨* | ٨٧١،٢٩٩ | ٢٣٤،٨٢٩ | ١٥١،١٤٤ | ٦٥،٠٦٦ | ١،٣٢٢،٣٣٨ |

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية ألف ريال قطري

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

**١٣ إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تابع)**

**أ) <u>تصنيف الإيرادات بناءً على مصادر الايرادات الرئيسية (تابع):</u>**

| | *مصادر الايرادات* | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| *لتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (مراجعة)* | *العقارات السكنية والتجارية* | *الاستثمارات* | *الفنادق والأجنحة الفندقية* | *مجمعات تجارية* | *الإجمالي* |
| إيرادات الإيجارات (معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧) | ٧٦٤،٤١١ | – | ١١٢،٠٢٧ | ٦٠،٠٤٥ | ٩٣٦،٤٨٣ |
| الإيرادات (معيار الدولي التقارير المالية ١٥) | | | | | |
| الخدمات الرئيسية | | | | | |
| *الأغذية والمشروبات* | – | – | ١٧،٧٤٨ | – | ١٧،٧٤٨ |
| *نادي صحي* | – | – | ٤،٥٥٨ | – | ٤،٥٥٨ |
| *خدمات الانترنت* | – | – | ٤،٤٨٠ | – | ٤،٤٨٠ |
| غسيل ملابس | – | – | ١،٠٩٣ | – | ١،٠٩٣ |
| وسائل الترفيه | – | – | – | ٦٧٦ | ٦٧٦ |
| خدمات المرافق | ٣٧،٥٨٤ | – | – | – | ٣٧،٥٨٤ |
| الخدمات المشتركة | – | – | – | ١٢،٥٩٥ | ١٢،٥٩٥ |
| خدمات التسويق | – | – | – | ٢،٥٨٥ | ٢،٥٨٥ |
| خدمات أخرى | ٤،٢٠٣ | – | ٣،٤٥٧ | ١،٦٨٨ | ٩،٣٤٨ |
| الايراد تحت المعيار الدولي رقم ١٥ | ٤١،٧٨٧ | – | ٣١،٣٣٦ | ١٧،٥٤٤ | ٩٠،٦٦٧ |
| *الدخل من الاستثمارات والإيرادات الأخرى* | | | | | |
| ربح من تغير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية | ٢٦٦،٣١٣ | – | – | – | ٢٦٦،٣١٣ |
| *توزيعات الأرباح شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية* وشركة المشروع | – | ١٢٢،٢٥٥ | – | – | ١٢٢،٢٥٥ |
| الحصة من نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة | – | ٧٩،٩٦٩ | – | – | ٧٩،٩٦٩ |
| *إيرادات أخري* | ٢١،٧٣٨ | ٧٩ | ١٥ | – | ٢١،٨٣٢ |
| *الصافى* | ٢٨٨،٠٥١ | ٢٠٢،٣٠٣ | ١٥ | | ٤٩٠،٣٦٩ |
| *الايرادات كما في إيضاح ١٨* | ١،٠٩٤،٢٤٩ | ٢٠٢،٣٠٣ | ١٤٣،٣٧٨ | ٧٧،٥٨٩ | ١،٥١٧،٥١٩ |

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

**١٣ إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تابع)**

**ب) تصنيف الإيرادات بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ بناءً على توقيت الاعتراف بالإيرادات:**

| | *لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر* | | **توقيت الاعتراف بالإيرادات** |
|---|---|---|---|
| | ***٢٠١٩*** | ٢٠١٨ | |
| | ***(غير مراجعة)*** | *(مراجعة)* | |
| الأغذية والمشروبات | **١٩،٤٧٥** | ١٧،٧٤٨ | **في وقت محدد** |
| نادي صحي | **٢،٩٧٠** | ٤،٥٥٨ | **مع مرور الوقت** |
| خدمات الانترنت | **١،٤٠١** | ٤،٤٨٠ | **مع مرور الوقت** |
| غسيل ملابس | **٧٢٠** | ١،٠٩٣ | **في وقت محدد** |
| وسائل الترفيه | **٣١٤** | ٦٧٦ | **مع مرور الوقت** |
| خدمات المرافق | **٣٠،٧٦٨** | ٣٧،٥٨٤ | **مع مرور الوقت** |
| الخدمات المشتركة | **١٠،٦٠٠** | ١٢،٥٩٥ | **مع مرور الوقت** |
| خدمات التسويق | **٢،٢١٨** | ٢،٥٨٥ | **مع مرور الوقت** |
| خدمات أخرى | **٧،٩٩٦** | ٩،٣٤٨ | **مع مرور الوقت** |
| الايراد تحت المعيار الدولي لتقارير المالية (رقم ١٥) | **٧٦،٤٦٢** | ٩٠،٦٦٧ | |

**١٤ المصروفات**

المصروفات التشغيلية:

| | *للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر* | |
|---|---|---|
| | ***٢٠١٩*** | ٢٠١٨ |
| | ***(غير مراجعة)*** | *(مراجعة)* |
| تكاليف موظفين (١) | **٣٧،٤٠٢** | ٥٧،٣٩٢ |
| مرافق | **٥٥،٠٣٣** | ٥٩،٢٤٢ |
| إصلاح وصيانة | **٣٣،١٩٣** | ٤٣،٢٧٠ |
| مصاريف صرف صحي | **١٧،٢٨٥** | ١٦،٤٢٩ |
| مصروفات نظافة | **٨،٣٩٦** | ١١،٢٠٩ |
| أمن | **٧،٠٣٤** | ٨،٩٩٦ |
| أغذية ومشروبات | **٥،٩٣٨** | ٧،٩٤١ |
| مصاريف إعلانات | **١،١٤٩** | ٣،٤٦٩ |
| مصاريف غسيل وتنظيف جاف | **٣،٤٧٩** | ٣،٩٩٩ |
| مصاريف وقود | **٤٧٩** | ١،٦٧٥ |
| عمولات | **١،٢٦٠** | ٧٢٠ |
| مصروفات تشغيلية أخرى | **٨،٩٥٤** | ١٠،٦٠٤ |
| | **١٧٩،٦٠٢** | ٢٢٤،٩٤٦ |

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

**١٤ المصروفات (تابع)**

**المصروفات العمومية والإدارية**

| | *لتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر* | |
|---|---|---|
| | ***٢٠١٩ (غير مراجعة)*** | *٢٠١٨ (مراجعة)* |
| تكاليف موظفين وبدلات مجلس الادارة (١)(٢) | **٢٤،٥٥٥** | ١٠٢،٥٥١ |
| مصاريف مهنية | **٦،١٤٨** | ٨،٦٨٤ |
| خسارة من تغيير العملات | **١٠،٠٣٤** | ١١،٢٣٧ |
| رسوم تسجيل | **٦،٢٩٢** | ٦،٣٩٢ |
| رسوم بنكية | **٢،٨٧٩** | ٣،٦٣٨ |
| مصاريف إعلانات | **٣٣٥** | ٢،٧٣٥ |
| مصروف تأمين | **٢،٨٣٥** | ٢،٢٦١ |
| إيجارات | **١،٣١٩** | ٢،٨٢٤ |
| مصروفات اتصالات | **١،٦٣٧** | ٢،١٥٣ |
| قرطاسية ومطبوعات | **٥١٢** | ١،٢١٨ |
| مصروفات عمومية وإدارية أخرى | **٥،١٤٦** | ١٢،٩٠٧ |
| | **٦١،٦٩٢** | ١٥٦،٦٠٠ |

(١) تشمل تكاليف الموظفين مخصص مكافأة نهاية الخدمة بقيمة **٢،٢٤٩** ريال قطري (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨: ٦،٤٢٠ ريال قطري) خلال الفترة.

(٢) يتضمن حساب المصاريف العمومية والإدارية بدلات مجلس الإدارة وغيره من موظفي الإدارة الرئيسيين بمبلغ **٤٣،٨٩٦** ريال قطري للفترة السابقة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨. ولم يتم الاعتراف باي مصاريف تحت هذا الحساب خلال الفترة الحالية (ايضاح ١١ (أ) و (د)).

**١٥ استبعاد الشركات التابعة و شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية**

أبرمت الشركة اتفاقية مع مجموعة صك القابضة ذ.م.م. في ٧ أبريل و٨ أبريل ٢٠١٩ لاستبعاد الشركات التابعة التالية. وتم تسوية سعر البيع المتفق عليه مقابل الرصيد المستحق لمجموعة صك القابضة ذ.م.م. والذي يعتبر معاملة غير نقدية.

إن الاتفاقية المعدلة للعقد الأساسي التي تشير إلى ان سعر البيع النهائي لا يزال تحت التصديق كما في تاريخ المراجعة وإن سعر البيع المبين أدناه يستند إلى الاتفاقية المعدلة.

## ١٥ استبعاد الشركات التابعة و شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (تابع)

تم احتساب أرباح استبعاد الشركات التابعة و شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية على النحو التالي:

| | سعر البيع | صافي الموجودات | ربح / (الخسارة) |
|---|---|---|---|
| شركة الكرة الذهبية ذ.م.م. | ٤٥٩،٢٥٨ | (٤٣٣،٩٦٠) | ٢٥،٢٩٨ |
| شركة الربع الخالي للتجارة ذ.م.م. | ٤٥٣،١١٥ | (٤٥٧،٤٩٩) | (٤،٣٨٤) |
| شركة منازل للتجارة ذ.م.م. | ٤٠٤،٦٦٠ | (٣٧٨،٩٤٥) | ٢٥،٧١٥ |
| شركة طريق الخير للتجارة ذ.م.م. | ٣٧٤،٣٨٢ | (٣٦٢،٨٢٦) | ١١،٥٥٦ |
| | ١،٦٩١،٤١٥ | (١،٦٣٣،٢٣٠) | ٥٨،١٨٥ |

في البيانات المالية الموحدة للمجموعة، تم تصنيف بعض الاستثمارات في الأسهم التي تحتفظ بها الشركات التابعة كشركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية بسبب وجود تأثير فعال. بلغ إجمالي الربح من استبعاد الشركات التابعة مبلغ ٥٨،١٨٥ ريال قطري والناتج من استبعاد الجزئي من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية. بلغت القيمة الدفترية لشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية مبلغ ٥٧٣،٦٣٠ ريال قطري. بالنسبة للشركات التابعة، يتكون صافي الأصول من الموجودات مالية بالقيمة العادلة خلال الدخل الشامل الاخر، والتي يتم إدراجها بالقيمة العادلة، وسعر البيع المحدد هو أيضًا القيمة العادلة لهذه الأصول، وبالتالي لا يوجد ربح من بيع الشركات التابعة.

عند البيع، قامت المجموعة بتحويل احتياطيات القيمة العادلة مبلغ ١٠٦،٥٧٧ ألف ريال قطري المتعلقة باستثمارات بالقيمة العادلة خلال الدخل الشامل الاخر إلى الارباح المدورة.

لم تتم معاملة استبعاد الاستثمارات كعمليات متوقفة لأنه لا يمثل بند منفصلاً للعمليات أو قطاع الجغرافي. ولم تمثل الشركات التابعة أعلاه نشاطًا تجاريًا، لأنها كانت بغرض الاستثمار في الأنشطة الاستثمارية فقط.

## ١٦ العائدات على السهم

تحتسب العائدات على السهم الواحد بقسمة صافي ربح الفترة المنسوب إلى مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. لم تكن هناك أسهم مخفضة محتملة معلقة في أي وقت خلال الفترة، وبالتالي، فإن العائد المخفض للسهم يساوي العائد الأساسي للسهم الواحد.

في ١٨ مارس ٢٠١٩، تم الموافقة في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية على تعديل القيمة الاسمية للسهم العادي لتكون ١ ريال قطري بدلاً من ١٠ ريال قطري، وفقًا لتعليمات هيئة قطر للأسواق المالية ، وتعديل النظام الأساسي ذي الصلة. تم تطبيق تقسيم الأسهم في ٢ يوليو ٢٠١٩، وزيادة إجمالي عدد الأسهم من ٢،٦٥٢،٤٩٦ إلى ٢٦،٥٢٤،٩٦٧ سهم عادي. وبالتالي، تم تعديل ربحية السهم للفترة الحالية وتم إعادة بيانها لفترات مقارنة لتعكس ذلك.

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

**١٦ العائدات على السهم (تابع)**

| | *للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر* | |
|---|---|---|
| | ***٢٠١٩ (غير مراجعة)*** | *٢٠١٨ (مراجعة)* |
| ربح الفترة المنسوب لمالكي الشركة | **٥٠٩،١٩٠** | ٤٦٣،٤٧٠ |
| المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة | **٢٦،٥٢٤،٩٦٧** | ٢٦،٥٢٤،٩٦٧ |
| العائد الأساسي والمخفض للسهم | **٠,٠١٩** | ٠,٠١٧ |

**١٧ الالتزامات والمطلوبات المحتملة**

**التزامات متحملة**

لدى المجموعة المطلوبات المحتملة التالية والتي من غير المتوقع أن ينشأ عنها مطلوبات مادية.

| | ***٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة)*** | *٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)* |
|---|---|---|
| ضمانات بنكية | **١٧،٥٩٩** | ١١،٦٨٨ |

**التزامات**

**أ) التزامات النفقات الرأسمالية**

لدى المجموعة الالتزامات التعاقدية التالية لتطوير الاستثمارات العقارية في تاريخ التقرير.

| | ***٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مراجعة)*** | *٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)* |
|---|---|---|
| الالتزامات التعاقدية لمقاولين وموردين لتطويرمشاريع الاستثمارات العقارية | **١،٦٨٨،٤٤٨** | ٥٦،٥٦٢ |

**ب) التزامات الايجار التشغيلي**

المجموعة كمؤجر

تقوم المجموعة بتأجير العقارات السكنية والتجارية بموجب اتفاقيات عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء.

تم الإفصاح عن ايراد الإيجارات المعترف به في قائمة الربح أو الخسارة خلال فترة التسعة الأشهر في الايضاح رقم ١٣ "ايراد الإيجارات"

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

**١٧ الالتزامات والمطلوبات المحتملة (تابع)**

*المجموعة كمؤجر (تابع)*

إن الحد الأدنى لالتزامات الإيجار المستقبلية لعقود الإيجار التشغيلية الغير القابلة للإلغاء هي كما يلي:

| | ***٣٠ سبتمبر ٢٠١٩*** | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ |
|---|---|---|
| | ***(غير مراجعة)*** | *(مدققة)* |
| أقل من سنة | **٦١٥،٩٢٩** | ٦٨٧،٧٧٩ |
| أكثر من سنة واحدة ولا تزيد عن خمس سنوات | **٢٧٩،٥٤٤** | ٢٦٧،٢٤٧ |
| أكثر من خمسة سنوات | **١٨١،٢٦٨** | ٢٢٥،٠٥٤ |
| | **١،٠٧٦،٧٤١** | ١،١٨٠،٠٨٠ |

*المجموعة كمستأجر*

*لدى المجموعة التزامات الإيجار التشغيلي التالية كمستأجر كما في تاريخ التقرير.*

| | ***٣٠ سبتمبر ٢٠١٩*** | ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ |
|---|---|---|
| | ***(غير مراجعة)*** | *(مدققة)* |
| أقل من سنة | **٥٠٦** | ٣،٢٦٢ |
| أكثر من سنة واحدة ولا تزيد عن خمس سنوات | **-** | ٧٦ |
| | **٥٠٦** | ٣،٣٣٨ |

**١٨ القطاعات التشغيلية**

لدى المجموعة أربع قطاعات استراتيجية وهي القطاعات التي ينبغي صدور تقرير قطاعي عنها. تقدم هذه القطاعات مختلف الخدمات ويتم إداراتها من قبل المجموعة بشكل منفصل وذلك لغرض اتخاذ القرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء.

يصف الملخص التالي عمليات كل قطاع يمكن التقرير عنه:

| **تقرير القطاع** | **العمليات** |
|---|---|
| العقارات السكنية والتجارية | التطوير والتجارة وتأجير العقارات. |
| الاستثمارات | أنشطة الاستثمارات متضمنا الأسهم والسندات. |
| الفنادق والأجنحة الفندقية | إدارة الفنادق والأجنحة الفندقية والمطاعم. |
| مجمعات تجارية | إدارة المجمعات التجارية |

يقوم المدير التنفيذي للمجموعة بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية لكل قطاع على الأقل كل ربع سنة.

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية ألف ريال قطري

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

**١٨ القطاعات التشغيلية (تابع)**

يوضح الجدول التالي يبين المعلومات المتعلقة بإيرادات ومصروفات قطاعات التشغيل بالمجموعة لفترة التسعة أشهر:

| ***للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠سبتمبر ٢٠١٩ ( غير مراجعة)*** | ***العقارات السكنية والتجارية*** | ***الاستثمارات*** | ***الفنادق والأجنحة الفندقية*** | ***مجمعات تجارية*** | ***التعديلات والتصفيات*** | ***الإجمالي*** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| *إيرادات القطاع* | ٨٧٥،٥٦٤ | ٢٣٤،٨٢٩ | ١٥١،١٤٤ | ٦٥،٠٦٦ | (٤،٢٦٥) | ١،٣٢٢،٣٣٨ |
| *مصروفات القطاع* | (٧٢٤،٦٤٢) | (١١) | (٦٢،٥٣٣) | (٢٣،٦٩٤) | (٢،٢١٤) | (٨١٣،٠٩٤) |
| *ربح القطاع* | ١٥٠،٩٢٢ | ٢٣٤،٨١٨ | ٨٨،٦١١ | ٤١،٣٧٢ | (٦،٤٧٩) | ٥٠٩،٢٤٤ |

| *للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (مراجعة)* | *العقارات السكنية والتجارية* | *الاستثمارات* | *الفنادق والأجنحة الفندقية* | *مجمعات تجارية* | *التعديلات والتصفيات* | *الإجمالي* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| *إيرادات القطاع* | ١،١١٤،١٢٢ | ٢٠٢،٣٠٣ | ١٥٦،٨٣٨ | ٧٧،٥٨٩ | (٣٣،٣٣٣) | ١،٥١٧،٥١٩ |
| *مصروفات القطاع* | (٩٥٣،٦٦٩) | (١٢٢) | (٨٩،٦٨٠) | (٣٥،١٢٥) | ٢١،٧٤٢ | (١،٠٥٦،٨٥٤) |
| *ربح القطاع* | ١٦٠،٤٥٣ | ٢٠٢،١٨١ | ٦٧،١٥٨ | ٤٢،٤٦٤ | (١١،٥٩١) | ٤٦٠،٦٦٥ |

يوضح الجدول التالي موجودات ومطلوبات القطاعات التشغيلية للمجموعة كما في تاريخ التقرير:

| | ***العقارات السكنية والتجارية*** | ***الاستثمارات*** | ***الفنادق والأجنحة الفندقية*** | ***مجمعات تجارية*** | ***التعديلات والتصفيات*** | ***الإجمالي*** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **موجودات القطاع** | | | | | | |
| **في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩(غير مراجعة)** | **٣٩،١٧٤،٥٥٤** | **٣،٠٣٤،٥٩٧** | **٥،٧٧٠،٨٩٠** | **٣،٣٤٤،٥٨٤** | **(٣،٠٥٧،١٤٣)** | **٤٨،٢٦٧،٤٨٢** |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) | ٣٧،٤٧٧،٥٨٩ | ٩،٧٢٣،٦٣٠ | ٦،١٢٣،٠٥٠ | ٣،٦٤٤،١٣٢ | (٧،٣١٦،٨٨٧) | ٤٩،٦٥١،٥١٤ |
| **مطلوبات القطاع** | | | | | | |
| **في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩(غير مراجعة)** | **١٨،٥٩٧،٦٠٥** | **٩٦٩،٢٧٥** | **١١٨،٧٢٧** | **١٢٩،٢٧٦** | **(٣،٠٥١،٠٣٥)** | **١٦،٧٦٣،٨٤٨** |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) | ٢٥،٥٦٣،٦٤٨ | ١٣٠ | ١٣٦،٩٩٣ | ١٣٥،١٦٣ | (٧،٣٠١،٠٩٤) | ١٨،٥٣٤،٨٤٠ |

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

**١٩ القيمة العادلة وادارة المخاطر**

**الأدوات المالية**

***التصنيف المحاسبي والقيم العادلة***

يوضح الجدول التالي القيم الدفترية والقيم العادلة للأصول المالية والالتزامات المالية ، بما في ذلك مستوياتها في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. لا يشمل الجدول أدناه معلومات القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية تقارب للقيمة العادلة.

| | القيمة الدفترية | | | القيمة العادلة | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر* | *أدوات التحوط –القيمة العادلة* | **التكلفة المخفضة** | *المستوي لأول* | *المستوي الثاني* | *المستوي الثالث* | *الاجمالي* |
| **في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩(غير مراجعة)** | | | | | | | |
| ***أصول مالية تقاس بالقيمة العادلة*** | | | | | | | |
| *استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر* | ٢،٢٠٢،٥٢٨ | - | - | ٢،٢٠٢،٥٢٨ | - | - | ٢،٢٠٢،٥٢٨ |
| ***أصول مالية لا تقاس بالقيمة العادلة*** | | | | | | | |
| ذمم مدينة وأخرى | - | - | ٢٣٦،٨٠٨ | - | - | - | - |
| نقد وأرصدة لدى البنوك | - | - | ١١٥،٠٧٣ | - | - | - | - |
| التزامات مالية تقاس بالقيمة العادلة | | | | | | | |
| **مشتقات** | - | ٤٥،١٩٤ | - | - | ٤٥،١٩٤ | - | ٤٥،١٩٤ |
| **التزامات مالية لا تقاس بالقيمة العادلة** | | | | | | | |
| صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية–مدرجة | - | - | ٣،٦٩٣،٤٦٥ | ٣،١٩٩،٥٩٠ | - | - | ٣،١٩٩،٥٩٠ |
| صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية–أخرى | - | - | ١١،٨٤١،٧٢٢ | - | - | - | - |
| ذمم دائنة وأخرى | – | – | ١،٠٧٠،٦٦٨ | – | – | – | – |

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

**١٩ القيمة العادلة وادارة المخاطر(تابع)**

**الأدوات المالية (تابع)**

| | *القيمة الدفترية* | | | *القيم العادلة* | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر* | *أدوات التحوط – القيمة العادلة* | التكلفة المخفضة | *المستوي الأول* | *المستوي الثاني* | *المستوي الثالث* | *الاجمالي* |
| *كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)* | | | | | | | |
| *أصول مالية تقاس بالقيمة العادلة* | | | | | | | |
| *استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر* | ٣،٣١٦،٧١٧ | - | - | ٣،٢٦٢،٤٦٠ | - | ٥٤،٢٥٧ | ٣،٣١٦،٧١٧ |
| *مشتقات* | - | ١٠،٨٤٤ | - | - | ١٠،٨٤٤ | - | ١٠،٨٤٤ |
| *أصول مالية لا تقاس بالقيمة العادلة* | | | | | | | |
| ذمم مدينة وأخرى | - | - | ٩٠،١٥٧ | - | - | - | - |
| نقد وأرصدة لدى البنوك | - | - | ٢٣،٢٢٣ | - | - | - | - |
| التزامات مالية لا تقاس بالقيمة العادلة | | | | | | | |
| صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية–مدرجة | - | - | ٣،٦٧١،٦٦٤ | ٢،٩٩٨،٦٥٨ | - | - | ٢،٩٩٨،٦٥٨ |
| صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية–أخرى | - | - | ١٢،٠٩٨،٨٥٨ | - | - | - | - |
| ذمم دائنة وأخري | - | - | ٢،٦٣٥،٢٧٧ | - | - | - | - |

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية ألف ريال قطري

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

**١٩ القيمة العادلة وادارة المخاطر(تابع)**

**الأدوات المالية (تابع)**

**الاستثمارات العقارية**

| | | *القيم العادلة** | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | *القيمة الدفترية* | *المستوي الأول* | *المستوي الثاني* | المستوي الثالث | **الاجمالي** |
| **في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩(غير مراجعة)** | | | | | |
| عقارات مكتملة | ٤١،٢٣٩،٦٨٨ | - | - | ٤١،٢٣٩،٦٨٨ | ٤١،٢٣٩،٦٨٨ |
| أراضي فضاء | ١،٠٢٨،٧٥٠ | - | ١،٠٢٨،٧٥٠ | - | ١،٠٢٨،٧٥٠ |
| عقارات قيد التطوير | ١،٧٤٦،٦٦٩ | - | - | ١،٧٤٦،٦٦٩ | ١،٧٤٦،٦٦٩ |
| | **٤٤،٠١٥،١٠٧** | - | **١،٠٢٨،٧٥٠** | **٤٢،٩٨٦،٣٥٧** | **٤٤،٠١٥،١٠٧** |

| | | *القيم العادلة** | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | *القيمة الدفترية* | *المستوي الأول* | *المستوي الثاني* | المستوي الثالث | الاجمالي |
| كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ **(مدققة)** | | | | | |
| عقارات مكتملة | ٤١،٠٢٠،٢٢١ | - | - | ٤١،٠٢٠،٢٢١ | ٤١،٠٢٠،٢٢١ |
| أراضي فضاء | ٢،٦٩٨،١٨٠ | - | ٢،٦٩٨،١٨٠ | - | ٢،٦٩٨،١٨٠ |
| عقارات قيد التطوير | ١٤٥،١٧٠ | - | - | ١٤٥،١٧٠ | ١٤٥،١٧٠ |
| | ٤٣،٨٦٣،٥٧١ | - | ٢،٦٩٨،١٨٠ | ٤١،١٦٥،٣٩١ | ٤٣،٨٦٣،٥٧١ |

*لم يتم إجراء التقييم للاستثمارات العقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩؛ يستند التصنيف إلى مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة إلى الأساليب المستخدمة أثناء التقييم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

لا يوجد تحويل بين المستوي الثاني و المستوي الثالث خلال الفترة.

**طرق التقييم ومدخلات هامة غير قابلة للملاحظة**

يوضح الجدول التالي أساليب التقييم المستخدمة في قياس القيم العادلة للمستوى ٢ والمستوى ٣ في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ للموجودات والمطلوبات المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي ، وكذلك المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة. تم توضيح عمليات التقييم ذات الصلة في ايضاح ٣.

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

**١٩ القيمة العادلة وادارة المخاطر (تابع)**

| *نوع* | *طريقة التقييم* | *مدخلات مهمة غير قابله للملاحظة* | *العلاقة بين المدخلات الهامة الغير قابلة للملاحظة وقياس القيمة العادلة* |
|---|---|---|---|
| أوراق مالية–غير مدرجة | التدفقات النقدية المخصومة: يأخذ نموذج التقييم في الاعتبار القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مخصومة باستخدام متوسط التكلفة المرجح لرأس مال الشركات التي يتم تقييمها. | *التدفقات النقدية المتوقعة:*<br>(٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: لا ينطبق، ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: من التدفقات النقدية السلبية البالغة ١٠،٣٦٨ ريال قطري إلى التدفقات النقدية الإيجابية البالغة ١١،٧٢٧ ريال قطري من عام ٢٠١٩ إلى ٢٠٢٣ والقيمة المتبقية البالغة ٣٥،٩٤٧ ريال قطري)<br><br>*المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال:*<br>(٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: لا ينطبق ، ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٣ ٪)<br><br>معدل النمو:<br>(٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: لا ينطبق ، ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٣ ٪)<br><br>(قامت المجموعة باستبعاد جميع استثمارات الأسهم غير المدرجة خلال الفترة كجزء من استبعاد الشركات التابعة (إيضاح ١٥)) | القيمة العادلة المقدرة تزيد (تنقص) إذا:<br>– كانت التدفقات النقدية المتوقعة أعلى (أقل)؛ أو<br>– المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال كان أقل (أعلى) |

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

**١٩ القيمة العادلة وادارة المخاطر(تابع)**

| *نوع* | طريقة التقييم | مدخلات مهمة غير قابله للملاحظة | العلاقة بين المدخلات الهامة الغير قابلة للملاحظة وقياس القيمة العادلة |
|---|---|---|---|
| *مشتقات* | نماذج المبادلة: يتم احتساب القيمة العادلة كقيمة حالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة. يتم خصم التدفقات النقدية المقدرة باستخدام معدل خصم معدّل حسب المخاطر. يخضع تقدير القيمة العادلة لتعديل مخاطر الائتمان الذي يعكس مخاطر الائتمان للمجموعة والطرف | التدفقات النقدية المتوقعة (١،٢٥٨ الي ٦،١٤٧ ريال قطري)<br>معدل الخصم المعدل للمخاطر (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: ١٠،٢٪ ، ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ :١٠,٢ ٪) | القيمة العادلة المقدرة تزيد (تنقص) إذا:<br>– كانت التدفقات النقدية المتوقعة أعلى (أقل) ؛ أو<br>– معدل الخصم المعدل للمخاطر كان أقل (أعلى) |
| *الاستثمارات العقارية– أرض خالية/العقارات التجارية والسكنية في المملكة المتحدة* | طريقة مقارنة السوق: يتم احتساب القيم العادلة على أنها مشتقة من أسعار السوق الحالية المتاحة للأراضي المجاورة والمعدلة حسب أي فروق مع الأراضي المماثلة. | لا ينطبق | لا ينطبق |
| *الاستثمارات العقارية – العقارات المكتملة والمشاريع قيد التطوير* | التدفقات النقدية المخصومة: يأخذ في الاعتبار نموذج التقييم القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة الناتجة عن الاستثمارات العقارية المخصومة باستخدام متوسط التكلفة المرجح لرأس مال المجموعة. | التدفقات النقدية المتوقعة:<br>(٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: لا ينطبق، ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: من التدفقات النقدية الإيجابية البالغة ١،٣٧٥،٧١٥ ريال قطري إلى التدفقات النقدية الإيجابية بقيمة ٢،٤٠١،٣٣٧ ريال قطري من عام ٢٠١٩ إلى ٢٠٢٣ والقيمة المتبقية ٣٣،٢٤١،٨١٣ ريال قطري)<br>المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال:<br>(٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: لا ينطبق ، ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٨,١٤ ٪)<br>معدل النمو:<br>(٣٠ سبتمبر ٢٠١٩: لا ينطبق ، ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٣ ٪)<br>لم تقم المجموعة بتقييم استثماراتها العقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩. | القيمة العادلة المقدرة تزيد (تنقص) إذا:<br>– كانت التدفقات النقدية المتوقعة أعلى (أقل) ؛ أو<br>– المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال كان أقل (أعلى) |

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية ألف ريال قطري
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

**٢٠ أرقام المقارنة**

تمت إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة عند الضرورة بحيث تتفق مع عرض الفترة الحالية في البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية لا تؤثر إعادة التصنيف هذه على صافي الربح أو صافي موجودات المجموعة للفترة السابقة.