

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

رقم الصفحة	المحتويات
٥-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل عن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية الموحدة:
٦	بيان المركز المالي الموحد
٧	بيان الربح أو الخسارة الموحد
٨	بيان الدخل الشامل الآخر الموحد
٩-١٠	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١١-١٢	بيان التدفقات النقدية الموحد
١٣-٨١	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



كي بي ام جي
منطقة رقم ٢٥ الدائري الثالث
ص.ب.: ٤٤٧٣، الدوحة
دولة قطر
تليفون : +٩٧٤ ٤٤٥٧٦٤٤٤
فاكس : +٩٧٤ ٤٤٤٢ ٥٦٢٦
الموقع الإلكتروني : home.kpmg/qa

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى حضرات السادة مساهمي مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الدوحة، دولة قطر

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد تدقنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لمجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم معا بـ "المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وبيانات الربح أو الخسارة الموحد والدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات، التي تشتمل على السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

برأينا، فإن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. قمنا بمزيد من التوضيح لمسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير في الجزء الخاص بمسؤوليات المدقق عن تدقيق البيانات المالية الموحدة في هذا التقرير. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال التدقيق التي نقوم بها على البيانات المالية الموحدة في دولة قطر، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ولقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين. إننا نرى أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتكوين أساس للرأي الذي توصلنا إليه.

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الأساسية وفقاً لحكمنا المهني هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية القصوى في أعمال التدقيق التي قمنا بها للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت معالجة هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وفي تكوين رأينا عنها، وإننا لا نقدم رأياً منفصلاً عن هذه الأمور.



تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)
أمور التدقيق الأساسية (تابع)

راجع إيضاحات ٢ (د)، ٣ (و)، ٩، و ٢٩ حول البيانات المالية الموحدة	
وصف أمر التدقيق الأساسي	كيفية تناول الأمر في أعمال التدقيق
<u>تقييم الاستثمارات العقارية</u>	
<ul style="list-style-type: none">• لقد تم التركيز على هذا الجانب حيث أن الاستثمارات العقارية بلغت في بيان المركز المالي الموحد ٤٣,٩٣٣,٣٦٢ ألف ريال قطري (٢٠١٨ : ٤٣,٨٦٣,٥٧١ ألف ريال قطري) وهي تمثل ٩١٪ من إجمالي الموجودات والمقاسة بالقيمة العادلة.• نظرا لاستخدام الأحكام والافتراضات والتقدير الهامة المتعلقة بتقييم الاستثمارات العقارية، يعتبر ذلك أحد الأمور الأساسية للتدقيق.	<ul style="list-style-type: none">• تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها في هذا الجانب، من بين أمور أخرى ما يلي:<ul style="list-style-type: none">• تقييم حيادية وكفاءة ومهارات وموضوعية المقيم الخارجي للمجموعة؛• مطابقة معلومات العقارات الواردة في تقرير التقييم بتتبع عينة من المدخلات على سجلات العقارات ذات الصلة التي تحتفظ بها المجموعة؛• إشراك مقيمينا المتخصصين للمساعدة في المواضيع التالية:<ul style="list-style-type: none">- تقييم مدى توافق أساس التقييم ومدى ملاءمة المنهج المستخدم استنادا إلى ممارسات التقييم المقبولة عموما و- تقييم مدى ملاءمة الافتراضات المطبقة على المدخلات الرئيسية مثل التدفقات النقدية السنوية، وأسعار السوق، وتكاليف التشغيل، ومعدلات نمو القيمة النهائية ومتوسط التكلفة المرجح لرأس المال (معدل الخصم)، والتي تضمنت مقارنة هذه المدخلات بالبيانات المستمدة من الخارج وأيضًا تقييماتنا الخاصة بناءً على معرفتنا بالمجموعة والسوق.• تقييم مدى كفاية إفصاحات المجموعة بالبيانات المالية الموحدة فيما يتعلق بتقييم الافتراضات والأحكام الرئيسية للتقييم.



تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

معلومات أخرى

إن مجلس الإدارة مسؤول عن المعلومات الأخرى. تشمل المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في تقرير الشركة السنوي ("التقرير السنوي") ولكنها لا تشمل البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات الصادر عنا عليها. قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات، حصلنا على تقرير مجلس الإدارة الذي يشكل جزءاً من التقرير السنوي ويتوقع أن تقدم لنا الأقسام الباقية من التقرير السنوي بعد ذلك التاريخ.

لا يشمل رأينا حول البيانات المالية الموحدة المعلومات الأخرى ونحن لا نبدي عن أي شكل من أشكال تأكيد النتيجة في هذا الشأن.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وللقيام بذلك، سنأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء التدقيق، أو إذا كان من الواضح أنه يشوبها أخطاء جوهرية.

وإذا توصلنا، استناداً إلى العمل الذي قمنا به على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير المدقق، إلى أن هناك أخطاء جوهرية في تلك المعلومات الأخرى، فإنه ينبغي علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة. ليس لدينا ما نقوم بالإبلاغ عنه في هذا الخصوص.

عند قراءة باقي أجزاء التقرير السنوي، إذا توصلنا إلى وجود أخطاء جوهرية، فإنه يتحكم علينا إبلاغ مجلس الإدارة عن هذا الأمر.

مسؤوليات مجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي يحدد مجلس الإدارة أنها ضرورية للتمكن من إعداد البيانات المالية الموحدة الخالية من أية معلومات جوهرياً خاطئة سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، فإن مجلس الإدارة مسؤول عن تقييم مقدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والإفصاح، كلما كان ذلك ممكناً، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام أساس المحاسبة وفقاً لمبدأ الاستمرارية ما لم يخطط مجلس الإدارة إما لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو لم يكن لديه بديل واقعي خلافاً للتقييم بذلك.

إن مجلس الإدارة مسؤول عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من أخطاء جوهرياً، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو تأكيد على مستوى عالٍ، ولكن لا يضمن أن عملية التدقيق التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستكشف دائماً عن أخطاء جوهرياً عندما تكون موجودة. يمكن أن تنشأ الأخطاء عن غش أو خطأ، وتعتبر هامة إذا كان من الممكن، بشكل فردي أو جماعي، أن يتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية الموحدة.



تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

كجزء من عملية التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، فإننا نمارس حكما مهنيا ونبقى على الشكوك المهنية في جميع أعمال التدقيق. كما إننا نقوم بـ:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتكوين أساس لراينا. إن خطر عدم اكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن غش هو أعلى من تلك الناتجة عن خطأ، نظرا لأن الغش قد ينطوي على تدليس وتزوير، أو حذف متعمد أو محاولات تشويه، أو تجاوز للرقابة الداخلية.
 - الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
 - تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات الصلة التي اتخذها مجلس الإدارة.
 - إبداء نتيجة حول مدى ملاءمة استخدام مجلس الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستنادا إلى أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها، ما إذا كانت هناك شكوكا جوهرية ذات صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكا كبيرة حول مقدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقا لمبدأ الاستمرارية. إذا توصلنا إلى أن هناك شكوكا جوهرية، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقرير مدقق الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافي، بتعديل رأينا. إن النتائج التي توصلنا إليها تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في أن تقوم المجموعة بالتوقف عن مواصلة أعمالها وفقا لمبدأ الاستمرارية.
 - تقييم العرض العام للبيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بالطريقة التي تحقق العرض العادل.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية من الكيانات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإجراء أعمال التدقيق للمجموعة. وسنظل نحن المسؤولون الوحيدون عن رأينا حول التدقيق.
- نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق، ضمن أمور أخرى، بالنطاق المخطط له وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي وجه من أوجه القصور المهمة في الرقابة الداخلية التي نحددها أثناء قيامنا بالتدقيق.
- نقوم أيضا بتزويد مجلس الإدارة ببيان بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بشأن الاستقلالية، ونبذلهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلاليتنا والضمانات ذات الصلة، متى كان ذلك ممكنا.



تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

من الأمور التي تم تقديمها لمجلس الإدارة، نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية القصوى في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وبالتالي فهي أمور التدقيق الرئيسية. نحن نصف هذه الأمور في تقرير مدقق الحسابات ما لم يحول قانون أو لائحة دون الكشف العلني عن أمر أو عندما نقرر، في حالات نادرة جداً، عدم الإيضاح عن أمر ما في تقريرنا نظراً للآثار السلبية التي قد تنجم عن القيام بذلك والتي قد يتوقع بشكل معقول أن ترجح على المصلحة العامة في حالة ورودها في التقرير.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي اعتبرنا أنها ضرورية لأغراض التدقيق. تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة وتتفق بياناتها المالية الموحدة مع تلك السجلات. كما أنه قد تم إجراء الجرد الفعلي للمخزون وفقاً للأصول المرعية. لقد قرأنا تقرير مجلس الإدارة والذي سوف يعرض ضمن التقرير السنوي وتتفق المعلومات المالية الواردة فيه مع دفاتر وسجلات المجموعة. لم يرد إلى علمنا وقوع أية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥ أو لبنود النظام الأساسي للشركة وتعديلاته خلال السنة يمكن أن يكون لها أثر جوهري سلبي على بيان المركز المالي الموحد للمجموعة أو أدائها كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

يعقوب حبيقة

كي بي أم جي

سجل مراقبي الحسابات القطري رقم (٢٨٩)

مرخص من قبل هيئة قطر للأسواق المالية

ترخيص مدقق خارجي رقم (١٢٠١٥٣)



٣٠ مارس ٢٠٢٠

الدوحة

دولة قطر

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال القطري

٢٠١٨ *	٢٠١٩	إيضاح	الموجودات
٢٣,٥٦٢	٥٩,٢٨٩	٤	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٩٦,٣٤٩	٣١٥,١٨٨	٥	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٢٨,٠٦١	٢٦,٢٢١	٦	المخزون
٣,٣١٦,٧١٧	٢,٢٥٩,٥٢٤	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٤٢٥,٦١٣	٨٣٤,١٧٣	٨	شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
٤٣,٨٦٣,٥٧١	٤٣,٩٣٣,٣٦٢	٩	استثمارات عقارية
٧٩٧,٦٤١	٧٦٥,٩٧٩	١٠	ممتلكات ومعدات
٤٩,٦٥١,٥١٤	٤٨,١٩٣,٧٣٦		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			المطلوبات
٣,١٤٩,٣١٨	٢,٤٢٤,٥٥٧	١١	ذمم دائنة أورصدة دائنة أخرى
١٥,٣٨٥,٥٢٢	١٤,٣٦٥,٣٤٨	١٣	صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية
١٨,٥٣٤,٨٤٠	١٦,٧٨٩,٩٠٥		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	١٤	رأس المال
١,٦١٦,٠٥٣	١,٦٤٦,٩٨٢	١٥	احتياطي قانوني
٧١٩,٧٧٩	٥٩١,٩١٨	١٧	احتياطي القيمة العادلة
١,٨٢٧	(٢٤٧)		احتياطي إعادة تقييم عملات أجنبية
٢,٥٤٢,٠٣٦	٢,٩١٩,٢٤٥		أرباح مدورة
٣١,٤٠٤,٦٦٢	٣١,٦٨٢,٨٦٥		حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة
(٢٨٧,٩٨٨)	(٢٧٩,٠٣٤)	٣١	مساهمات غير مسيطرة
٣١,١١٦,٦٧٤	٣١,٤٠٣,٨٣١		إجمالي حقوق الملكية
٤٩,٦٥١,٥١٤	٤٨,١٩٣,٧٣٦		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٠ ووقعها بالنيابة عن المجلس:



تامر فؤاد محمود
رئيس الشؤون المالية للمجموعة



عبدالله بن ثاني آل ثاني
نائب رئيس مجلس الإدارة

* طبقت المجموعة مبدئياً المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ في ١ يناير ٢٠١٩ باستخدام النهج المعدل بأثر رجعي. وفقاً 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 ٢ (هـ)).

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ١٣ إلى ٨١ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

بيان الربح أو الخسارة الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

٢٠١٨ *	٢٠١٩	إيضاح	
			العمليات المستمرة
١,٢٤٧,٤٥٤	١,٢٦٦,٥٣٦	١٨, ٩	إيرادات إيجارات
١٢٦,٥٧٩	١٠٣,٧٢٨	١٨, ٩	إيرادات تشغيلية أخرى
(٣٠٧,٠٠٠)	(٢٤٦,٠٨٨)	١٩ (أ)	المصاريف التشغيلية
<u>١,٠٦٧,٠٣٣</u>	<u>١,٠٢٤,١٧٦</u>		الأرباح التشغيلية من العمليات الرئيسية
			توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
١٢٤,٠٥٥	١٢٢,٤١٦	٧	الشامل الأخر
-	٥٨,١٨٢	٨	صافي أرباح من بيع شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
١٠٢,٠٨٣	٥٧,١٢٧	٨	الحصة من نتائج في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
<u>١,٢٩٣,١٧١</u>	<u>١,٣٦١,٩٠١</u>		وشركة المشروع
			صافي الربح التشغيلي
			خسارة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
-	(١٠٠,٠١٤)	٩	إيرادات أخرى
٢٢,٠٥٧	٦١,١٩٧	٢٠	تكاليف التمويل
(٨٣٥,٥٤٥)	(٨٩٨,٦٣٧)	٢١	مصاريف عمومية وإدارية
(٢١٣,٦١٢)	(٦٨,٥٢٤)	١٩ (ب)	مخصص مطالبات
(٤١,٠٥٦)	-		خسارة انخفاض قيمة ممتلكات ومعدات
(٢٣,٨٨١)	-	١٠	إهلاك ممتلكات ومعدات
(٣٣,٨٩٥)	(٣٣,٩٨١)	١٠	خسارة انخفاض قيمة ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - صافي
(٢٥,٤١٤)	(٣,٦٩٦)	٥	
<u>١٤١,٨٢٥</u>	<u>٣١٨,٢٤٦</u>		ربح السنة
			موزع على:
٤٣٣,٧٤٩	٣٠٩,٢٩٢		مالكي الشركة
(٢٩١,٩٢٤)	٨,٩٥٤	٣١	مساهمات غير مسيطرة
<u>١٤١,٨٢٥</u>	<u>٣١٨,٢٤٦</u>		
<u>٠,٠١٦</u>	<u>٠,٠١٢</u>	٢٢	العائد الأساسي والمخفف للسهم

* طبقت المجموعة مبدئياً المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ في ١ يناير ٢٠١٩ باستخدام النهج المعدل بأثر رجعي. وفقاً 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 ٢ (هـ)).

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ١٣ إلى ٨١ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

بيان الدخل الشامل الآخر الموحد		للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ألف ريال قطري			
		٢٠١٩	٢٠١٨ *
	إيضاح		
		٣١٨,٢٤٦	١٤١,٨٢٥
	ربح السنة		
	الدخل الشامل الآخر:		
	البنود التي لا يتم تصنيفها إلى الربح أو الخسارة		
	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر -		
	صافي التغير في القيمة العادلة	١٧, ٧	٨٦٢,٨٥٢
	شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية - الحصة من الدخل		
	الشامل الآخر	١٧	١,١٦٧
		(١٠,٤٣٩)	٨٦٤,٠١٩
	البنود التي قد يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:		
	الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة-تحوطات التدفق	١٧	(١٢,٣٢٤)
	النقدي	١٧	١,٦٧٣
	فروق تحويل عملات أجنبية - عمليات أجنبية		
	(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر للسنة	(٢٣,٣٥٧)	٨٥٣,٣٦٨
	إجمالي الدخل الشامل للسنة	٢٩٤,٨٨٩	٩٩٥,١٩٣
	موزع على:		
	مالكي الشركة	٢٨٥,٩٣٥	١,٢٨٧,١١٧
	مساهمات غير مسيطرة	٨,٩٥٤	(٢٩١,٩٢٤)
		٢٩٤,٨٨٩	٩٩٥,١٩٣

* طبقت المجموعة مبدئياً المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ في ١ يناير ٢٠١٩ باستخدام النهج المعدل بأثر رجعي. وفقاً 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 ٢ (هـ)).

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ١٣ إلى ٨١ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

حقوق الملكية منسوبة لمالكي الشركة

رأس المال	احتياطي قانوني (١)	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي إعادة تقييم عملات أجنبية	أرباح مدورة	الإجمالي	مساهمات غير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	١,٦١٦,٠٥٣	٧١٩,٧٧٩	١,٨٢٧	٢,٥٤٢,٠٣٦	٣١,٤٠٤,٦٦٢	(٢٨٧,٩٨٨)	٣١,١١٦,٦٧٤
-	-	-	-	٣٠٩,٢٩٢	٣٠٩,٢٩٢	٨,٩٥٤	٣١٨,٢٤٦
-	-	(٢١,٢٨٣)	(٢,٠٧٤)	-	(٢٣,٣٥٧)	-	(٢٣,٣٥٧)
-	-	(٢١,٢٨٣)	(٢,٠٧٤)	٣٠٩,٢٩٢	٢٨٥,٩٣٥	٨,٩٥٤	٢٩٤,٨٨٩
-	-	(١٠٦,٥٧٨)	-	١٠٦,٥٧٨	-	-	-
-	٣٠,٩٢٩	-	-	(٣٠,٩٢٩)	-	-	-
-	-	-	-	(٧,٧٣٢)	(٧,٧٣٢)	-	(٧,٧٣٢)
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	١,٦٤٦,٩٨٢	٥٩١,٩١٨	(٢٤٧)	٢,٩١٩,٢٤٥	٣١,٦٨٢,٨٦٥	(٢٧٩,٠٣٤)	٣١,٤٠٣,٨٣١

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩

صافي ربح السنة
الدخل الشامل الآخر للسنة

إجمالي الدخل الشامل للسنة
نقل الاحتياطيات الخاصة بالتخلص من
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(إيضاح ١٧)
المحول الي الاحتياطي القانوني
المحول الي صندوق دعم الأنشطة
الاجتماعية والرياضية (إيضاح ١٦)

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ١٣ إلى ٨١ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

حقوق الملكية منسوبة لمالكي الشركة

رأس المال	احتياطي قانوني (١)	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي إعادة تقييم عملات أجنبية	أرباح مدورة	الإجمالي	مساهمات غير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	١,٥٧٢,٦٧٨	١٧,٣٢٦	١٥٤	٢,٠٣٧,٦٠٢	٣٠,١٥٢,٧٢٧	٤,١٣٧	٣٠,١٥٦,٨٦٤
-	-	(١٥٣,٨٧٢)	-	١٢٩,٥٣٤	(٢٤,٣٣٨)	(٢٠١)	(٢٤,٥٣٩)
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	١,٥٧٢,٦٧٨	(١٣٦,٥٤٦)	١٥٤	٢,١٦٧,١٣٦	٣٠,١٢٨,٣٨٩	٣,٩٣٦	٣٠,١٣٢,٣٢٥
-	-	-	-	٤٣٣,٧٤٩	٤٣٣,٧٤٩	(٢٩١,٩٢٤)	١٤١,٨٢٥
-	-	٨٥١,٦٩٥	١,٦٧٣	-	٨٥٣,٣٦٨	-	٨٥٣,٣٦٨
-	-	٨٥١,٦٩٥	١,٦٧٣	٤٣٣,٧٤٩	١,٢٨٧,١١٧	(٢٩١,٩٢٤)	٩٩٥,١٩٣
-	-	٤,٦٣٠	-	(٤,٦٣٠)	-	-	-
-	٤٣,٣٧٥	-	-	(٤٣,٣٧٥)	-	-	-
-	-	-	-	(١٠,٨٤٤)	(١٠,٨٤٤)	-	(١٠,٨٤٤)
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	١,٦١٦,٠٥٣	٧١٩,٧٧٩	١,٨٢٧	٢,٥٤٢,٠٣٦	٣١,٤٠٤,٦٦٢	(٢٨٧,٩٨٨)	٣١,١١٦,٦٧٤

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨

التعديلات عند التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩

الرصيد المعدل في ١ يناير ٢٠١٨

صافي ربح السنة
الدخل الشامل الآخر للسنة

إجمالي الدخل الشامل للسنة
نقل الاحتياطات الخاصة بالتخلص من القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ١٧)
المحول الي الاحتياطي القانوني
المحول الي صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح ١٦)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(١) وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥ والنظام الأساسي المجموعة يجب تحويل ١٠٪ كحد أدنى من ربح السنة إلى الاحتياطي القانوني حتى يساوي الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. إن الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع في العادة إلا في الحالات المنصوص عليها في القانون المذكور أعلاه والنظام الأساسي المجموعة.

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ١٣ إلى ٨١ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

٢٠١٨ *	٢٠١٩	إيضاح
١٤١,٨٢٥	٣١٨,٢٤٦	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
		ربح السنة
		تعديلات لـ:
-	١٠٠,٠١٤	٩ خسارة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(١٢٤,٠٥٥)	(١٢٢,٤١٦)	٧ توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٠٢,٠٨٣)	(٥٧,١٢٧)	٨ الحصة من نتائج استثمار في شركات بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
٣٣,٨٩٥	٣٣,٩٨١	١٠ إهلاك ممتلكات ومعدات
٢٩,٤٥٧	١٠,٥٩٩	٥ خسائر الانخفاض في قيمة ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٢٣,٨٨١	-	١٠ خسائر انخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات
(١٩,٠٥٤)	-	٢٠ أرباح ناتجة عن مصادرة استثمارات عقارية
٧,٨٩٠	٣,٣٠٢	١٩ مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
		عكس مخصص خسائر انخفاض في قيمة ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما
(٤,٠٤٣)	(٦,٩٠٣)	٥ عكس مخصص عام
-	(١٠,٩٢٠)	٢٠ تنازل عن مستحقات إلى طرف ذي علاقة (٢)
-	(٣٥,٤٠٠)	٨ صافي ربح من بيع استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(١,٠٥١)	(١٧٨)	٢٠ ربح على حسابات البنوك الإسلامية
٦٨٠	-	٦ مخصص مخزون متقادم ويطيء الحركة - صافي
١٠٠	(٤,٧٩٦)	١٠ (ربح) / خسارة من استبعاد ممتلكات ومعدات
٨٣٥,٥٤٥	٨٩٨,٦٣٧	٢١ تكاليف تمويل
٨٢٢,٩٨٧	١,٠٦٨,٨٥٧	
٤٠,٧٨٦	١٢٢,٥٧٤	التغيرات في:
(٦,٤٧٦)	١,٨٤٠	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٣٣٣,٠٨٧	١,٠١١,٤٩١	المخزون
١,١٩٠,٣٨٤	٢,٢٠٤,٧٦٢	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(٢٤,٩٣٤)	(١٩,٧١٤)	النقد الناتج من أنشطة التشغيل
١,١٦٥,٤٥٠	٢,١٨٥,٠٤٨	١١ مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
		صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ١٣ إلى ٨١ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

بيان التدفقات النقدية الموحد (تابع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

٢٠١٨ *	٢٠١٩	إيضاح	
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٢٣,٤٢٤)	(٢,٣٦٤)	١٠	مدفوعات لشراء ممتلكات ومعدات
(٨٢,٢٤٢)	(٣٨٥,٤٢٠)		مدفوعات لتطوير استثمارات عقارية
(١,٠٣٩)	-	٧	مدفوعات لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٨,١٢٧	١٢		متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣٢٠	٤,٨٤١		متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات
٢٠٣,٥٠٠	١٩٧,٨٥٥	٨, ٧	توزيع أرباح مستلمة
١,٠٥١	١٧٨		أرباح حسابات بنوك إسلامية مستلمة
٢,٩٤٥	(٣,٥٧٨)		صافي الحركة في حسابات بنكية مقيدة
١١٩,٢٣٨	(١٨٨,٤٧٦)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	١٣	متحصلات من صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية
(٤,٦٢٦,٦٨٧)	(١,٩٨٧,٦٠١)	١٣	مدفوعات لسداد صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية
-	(٤٠,٧٩٧)		توزيعات أرباح مدفوعة
(١١,٥٨٤)	٦٨,٧٩٠		تكاليف رسوم إدارية للتمويل مدفوعة
(١,٦٣٨,٢٧١)	(١,٩٥٩,٦٠٨)		التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(٣٥٣,٥٨٣)	٣٦,٩٦٤		صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما يعادله
٨,٩٧٠	(٤,٨١٥)		صافي التغير في العملات الأجنبية
٣٦٦,٥٥٠	٢١,٩٣٧		النقد وما يعادله في ١ يناير
٢١,٩٣٧	٥٤,٠٨٦	٤	النقد وما يعادله في ٣١ ديسمبر

معاملات غير نقدية :

(١) استبعاد شركات تابعة عن طريق تسوية أرصدة المطلوبات المستحقة في حساب طرف ذي علاقة (راجع إيضاح ٢٥)

(٢) التنازل عن مستحق إلى طرف ذي علاقة (راجع إيضاح ٢٠)

* طبقت المجموعة مبدئياً المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ في ١ يناير ٢٠١٩ باستخدام النهج المعدل بأثر رجعي. وفقاً 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 ٢ (ه)).

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ١٣ إلى ٨١ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق. ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة 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. تتكون هذه البيانات المالية الموحدة من الشركة والشركات التابعة لها (ويشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة").

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في إدارة وإيجار العقارات. وتتمثل أنشطة المجموعة أيضا في السيطرة والسيطرة المشتركة على الشركات. وأيضا في السيطرة على الشركات التابعة بواسطة عرض الشركات أو الاستحواذ عليها للحصول على عوائد متغيرة من خلال مشاركة تلك الشركات وقدرة التأثير على العائدات عن طريق السيطرة 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:

نسبة الملكية الفعلية		النشاط الرئيسي	البلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩			
٪١٠٠	٪١٠٠	خدمات الفنادق	قطر	شركة إزدان للفنادق ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠	إدارة المجمعات التجارية	قطر	شركة إزدان مول ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠	إدارة العقارات	قطر	شركة إزدان العقارية ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠	خدمات الفنادق	قطر	شركة فندق إزدان بالاس ذ.م.م.
٪١٠٠	-	الاستثمار في الأسهم	قطر	شركة الربع الخالي للتجارة ذ.م.م. (١)
٪١٠٠	٪١٠٠	الاستثمار في الأسهم	قطر	شركة الاقليم العقارية والوساطة العقارية
٪١٠٠	٪١٠٠	الاستثمار في الأسهم	قطر	شركة الطبيين للتجارة ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠	الاستثمار في الأسهم	قطر	شركة النماء لأعمال الصيانة ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠	الاستثمار في الأسهم	قطر	شركة شاطيء النيل ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠	الاستثمار في الأسهم	قطر	شركة أركان للاستيراد والتصدير ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠	الاستثمار في الأسهم	قطر	شركة طريق الحق للتجارة ذ.م.م.
٪١٠٠	-	الاستثمار في الأسهم	قطر	شركة منازل للتجارة ذ.م.م. (١)
٪١٠٠	٪١٠٠	الاستثمار في الأسهم	قطر	شركة عين جالوت للتجارة ذ.م.م.
٪١٠٠	-	الاستثمار في الأسهم	قطر	شركة طريق الخير للتجارة ذ.م.م. (١)
٪١٠٠	-	الاستثمار في الأسهم	قطر	شركة الكرة الذهبية ذ.م.م. (١)
٪٧٠	٪٧٠	خدمات الترفيه	قطر	شركة إزدان وورلد ذ.م.م.
٪٦٧,٥	٪٦٧,٥	تطوير العقارات	قطر	شركة إمتداد للمشاريع العقارية ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠	إدارة الإستثمارات العقارية	جبرسي	شركة إزدان انتيرناشونال المحدودة
٪١٠٠	٪١٠٠	أعمال البناء والصيانة	قطر	شركة حلول إزدان للتجارة والمقاولات ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠	خدمات التسويق والإدارة	قطر	شركة إزدان للشراكات ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠	خدمات النظافة العامة للمباني	قطر	شركة إزدان للنظافة ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠	خدمات الصرف الصحي	قطر	شركة إزدان لاند سكيب ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠	والمقاولات الصحية	قطر	شركة الرائد لصرف الصحي ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠	خدمات تخليص المعاملات	قطر	شركة إزدان لتخليص المعاملات ذ.م.م.

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

(١) استبعدت المجموعة اربع شركات تابعة خلال السنة (ايضاح ٢٥)

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٠.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢ أساس الإعداد

(أ) فقرة الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

ترد تفاصيل السياسات المحاسبية للمجموعة في الإيضاح رقم ٣.

هذه أول بيانات مالية سنوية موحدة للمجموعة التي يتم فيها تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ "عقود الإيجار". التغييرات على السياسات المحاسبية الهامة واردة في الإيضاح ٢ (هـ).

(ب) أساس القياس

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء مشتقات الأدوات المالية والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والاستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

(ج) العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بالريال القطري ("ر.ق") والذي يمثل العملة الوظيفية للمجموعة. تقاس كل شركات المجموعة باستثناء شركة إزدان انتيرناشونال المحدودة بالريال القطري ("ر.ق") والذي يمثل العملة الوظيفية لتلك شركات المجموعة. العملة الوظيفية لشركة إزدان انتيرناشونال المحدودة هي الجنية الأسترليني (ج.أ). تم عرض وتقريب هذه البيانات المالية الموحدة بالألف ريال قطري فيما عدا ما يشار إليه بخلاف ذلك.

(د) استخدام التقديرات والأحكام

عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة قامت الإدارة بإجراء أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ ذات الصلة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه القيم التقديرية.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة مستمرة. يتم إدراج التعديلات على التقديرات المحاسبية بأثر مستقبلي.

المعلومات عن البنود الهامة التي تتطلب درجة عالية من الأحكام والتعقيدات أو البنود التي توجد بها مخاطر هامة حول الافتراضات أو التقديرات مما قد ينتج عنها إجراء تعديلات جوهرية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة كما يلي:

أ. الأحكام

المعلومات حول التقديرات والأحكام الهامة عند تطبيق السياسات المحاسبية والتي لها الأثر الأهم على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة كما يلي:

الإعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات الإيجار على أساس شهري بناءً على مدة العقد والمساحة المستغلة.

يتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات المقدمة لمستأجري العقار في وقت واحد عند تقديم الخدمة إليهم.

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع البضائع (الأغذية والمشروبات) عندما يتم نقل السيطرة على البضائع إلى المشتري. تنتقل السيطرة للعميل في وقت تسليم البضائع. يتم إصدار الفواتير وإثبات الإيرادات في ذلك الوقت. يتم تحصيل أرصدة العملاء عادة في تاريخ المعاملة.

تضع المجموعة أحكاماً عند تحديد التزامات الأداء الموجودة في عقد مع العملاء. كما يتم تطبيق الأحكام أيضاً حول توقيت تحويل السيطرة في نقطة زمنية أو على مدى زمني، عندما ينطبق سعر البيع الفردي تستخدم الإدارة تقديرات لتحديد استناداً إلى التكلفة مضافاً إليها هامش اعتماداً على طبيعة البضائع والخدمات التي سيتم تقديمها لمختلف العملاء.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢ أساس الإعداد (تابع)

(د) استخدام التقديرات والأحكام (تابع)

أ.الأحكام (تابع)

مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة المجموعة بتقييم مدى مقدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية وهي تعتقد بأن المجموعة تمتلك الموارد التي تجعلها قادرة على الاستمرار في أعمالها في المستقبل المنظور. تحقق المجموعة أرباح ولديها صافي موجودات (حقوق ملكية) إيجابي ورصيد تدفقات نقدية. بالإضافة إلى ذلك فإن إدارة المجموعة ليست على علم بأي مشكلات جوهرية تلقى بالشك على مقدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وعليه تقوم الإدارة في إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

تقييم نموذج الاعمال

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على "نتائج مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة فقط" واختبار نموذج الأعمال (راجع السياسة المحاسبية "الأدوات المالية" في الإيضاح ٣). تحدد المجموعة نموذج الأعمال على مستوى يعكس كيفية إدارة مجموعات من الموجودات المالية معًا لتحقيق هدف أعمال معين. يتضمن هذا التقييم حكماً يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أداؤها، والمخاطر التي تؤثر على أداء الموجودات وكيفية إدارتها وكيفية تعويض مديري الموجودات. تراقب المجموعة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التي يتم استبعادها قبل استحقاقها لفهم سبب استبعادها واما إذا كانت الأسباب تتفق مع هدف الأعمال الذي من أجله تم الاحتفاظ بالموجودات. المراقبة هي جزء من تقييم المجموعة المستمر لما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم من أجله الاحتفاظ بالموجودات المالية المتبقية لا يزال مناسباً، وإذا كان غير مناسب، يتم تقييم سواء كان هناك تغيير في نموذج الأعمال ومن ثم تغيير محتمل في تصنيف تلك الموجودات. لم تكن هناك حاجة إلى مثل هذه التغييرات خلال السنة.

مساهمات في شركات اخري (الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع)

يتم استخدام التقديرات عند تقييم مستوى السيطرة الذي ينتج عند الدخول في معاملة للحصول على حصة في شركة أخرى ؛ اعتماداً على الحقائق والظروف في كل حالة ، يمكن للمجموعة الحصول على السيطرة أو السيطرة المشتركة أو التأثير الجوهري على شركة أو اتفاق مشترك. تعتبر المجموعة أن لها تأثيراً جوهرياً على الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية عندما يكون لديها تمثيل مجلس إدارة يسمح لهم بالمشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية ولكن ليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات. يتم أيضاً استخدام التقديرات لتقييم ما إذا كان الترتيب هو عملية مشتركة أو مشروع مشترك. تقوم المجموعة بتقييم الترتيب كمشروع مشترك بما أن حقوق المجموعة تقع في صافي أصول الترتيب المشترك (أي أن الترتيب المشترك ، وليس الأطراف في الترتيبات المشتركة له حق مباشر في الأصول ، و التزامات التقديرات المشتركة).

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية للمجموعة (شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع والممتلكات والمعدات وليس المخزون والاستثمارات العقارية) في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض قيمتها. يتطلب تحديد ما يمكن اعتباره أن قيمته قد انخفضت بشكل كبير ، أو حدوث تغييرات مهمة ذات تأثير سلبي على المجموعة ، أو تلف أو تقادم للأصل ، أو تدهور في كفاءة والعمر الإنتاجي للإصل ، إلخ. في حالة وجود مثل هذا المؤشر عندها يتم تقدير مبلغ الأصل القابل للاسترداد.

التمييز بين الممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية

تحدد المجموعة ما إذا كانت خاصية ما مؤهلة كاستثمار عقاري. عند اتخاذ قرارها، تدرس المجموعة ما إذا كانت الممتلكات ستولد تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن الموجودات الأخرى التي تحتفظ بها الشركة. الممتلكات والمعدات أو الممتلكات التي يشغلها المالك تولد التدفقات النقدية التي لا تعزى فقط إلى الممتلكات ولكن أيضاً إلى الأصول الأخرى المستخدمة في عملية الإنتاج أو التوريد.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢ أساس الإعداد (تابع)

(د) استخدام التقديرات والأحكام (تابع)

أ.الأحكام (تابع)

التمييز بين الممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية (تابع)

تحتفظ المجموعة ببعض العقارات التي تتكون من عقارات محتفظ بها لكسب الإيرادات من خلال الإيجارات أو لزيادة رأس المال وعقارات أخرى أخرى محتفظ بها لأغراض إدارية. لا يمكن بيع تلك العقارات بشكل منفصل (أو تأجيرها بشكل منفصل بموجب عقد إيجار تمويلي) ، لذلك قامت المجموعة بتصنيف العقارات بالكامل كإستثمارات عقارية لأن تم الاحتفاظ بجزء ضئيل منها لاستخدامها لأغراض إدارية. تقدم المجموعة خدمات إضافية لمستأجري العقارات التي تمتلكها المجموعة ويتم التعامل مع تلك العقارات كإستثمارات عقارية حيث أن الخدمات المقدمة غير هامة للاتفاقيات ككل.

مخصصات أخرى ومطلوبات

يتم الاعتراف بالمخصصات والمطلوبات الأخرى في الفترة فقط إلى الحد الذي تعتبر فيه الإدارة أنه من المحتمل أن يكون هناك تدفق مستقبلي خارج للأموال ناتج من عمليات أو أحداث سابقة ويمكن قياس التدفق النقدي الخارج بصورة موثوق بها. إن توقيت الاعتراف بالمخصصات وتحديد مقدار المطلوبات يتطلب تطبيق أحكام على الحقائق والظروف الحالية والتي قد تخضع للتغيير. وحيث أن التدفقات النقدية الفعلية الخارجة قد تحدث في سنوات لاحقة، تتم مراجعة القيم الدفترية للمخصصات والمطلوبات بصورة منتظمة وتعديلها لأخذ اعتبار الحقائق والظروف المتغيرة. إن التغيير المتوقع في تقييم مخصص قد يؤدي إلى تغيير في الربح أو الخسارة للفترة التي يحدث فيها التغيير.

ب. التقديرات والافتراضات

انخفاض قيمة الذمم المدينة المقاسة بالتكلفة المطفأة

نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة" يتطلب معلومات مستقبلية، والتي تقوم على افتراضات للتغيرات المستقبلية للعوامل الاقتصادية المختلفة وكيفية تأثير هذه العوامل على بعضها البعض. كما يتطلب من الإدارة وضع احتمال التعثر لفئات مختلفة من الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة (النقد لدى البنوك وذمم وأرصدة مدينة). يشكل احتمال التعثر مدخلا رئيسيا في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة ويستلزم وضع قدر كبير من الأحكام. فهو تقدير لاحتمال التعثر على مدى فترة زمنية معينة، ويتضمن حسابه بيانات تاريخية وافتراضات وتوقعات للظروف المستقبلية. حجم الخسارة الناتج عن التعثر هو أيضا تقدير للخسارة الناشئة عن ذلك ، بواسطة الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة والتدفقات التي تتوقع المجموعة الحصول عليها.

القيمة العادلة لتحوطات التدفق النقدي

تستخدم المجموعة أدوات مالية مشتقة لإدارة تعرضها للتغيرات في قروضها البنكية بسبب التقلبات في معدلات الفائدة. جميع هذه المشتقات يتم الاعتراف بها بالقيمة العادلة في التاريخ الذي يتم فيه الدخول في عقد المشتقة المالية ويعاد قياسها بعد ذلك بالقيمة العادلة والاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر. يتم تقدير قيمها العادلة باستخدام نماذج ومناهج تقييم بسبب غياب أسعار مدرجة أو بيانات سوقية مثبتة يمكن ملاحظتها. يتم تقييم هذه العقود باستخدام نماذج ذات مدخلات تتضمن منحنيات السعر لكل منتج من المنتجات المختلفة المكونة للأوراق المالية النشطة ويتم استنتاجها حتى نهاية العقود باستخدام أقصى حد ممكن من المعلومات الخارجية المتاحة حول التسعير.

القيمة العادلة لإستثمارات الأسهم غير المتداولة

إذا لم يمكن تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي الموحد بالرجوع إلى أسواق نشطة، تقوم المجموعة بتحديد القيمة العادلة باستخدام تقنيات التسعير بما في ذلك طريقة التدفقات النقدية المخصومة. تؤخذ المدخلات لهذه النماذج من الأسواق التي يمكن ملاحظتها إن كان ذلك ممكنا وفي حالة عدم جدوى ذلك يتطلب الأمر درجة من الأحكام لإثبات القيم العادلة. تتضمن الأحكام وضع اعتبارات لمدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات. قد تؤثر التغييرات في هذه العوامل على القيمة العادلة الصادر عنها التقرير للأدوات المالية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢ أساس الإعداد (تابع)

(د) استخدام التقديرات والأحكام (تابع)

ب. التقديرات والافتراضات (تابع)

مخصص المخزون بطيء الحركة والمتقادم

يتم الاحتفاظ بالمخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. عندما تصبح مواد المخزون قديمة أو غير قابلة للاستعمال يتم إجراء تقدير لصادفي قيمتها القابلة للتحقق. بالنسبة للمبالغ الهامة بصفة فردية يتم إجراء التقدير على أساس فردي. أما المبالغ غير الهامة بصفة فردية ولكنها قد أصبحت قديمة أو غير قابلة للاستعمال يتم تقديرها بصورة جماعية ووضع مخصص لها وفقا لنوع المخزون ودرجة تقادمه أو عدم قابليته للاستعمال استنادا إلى أسعار البيع التاريخية.

التقييم العادل للاستثمارات العقارية

يتم قياس الاستثمارات العقارية للمجموعة بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالتغير في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد. تستخدم المجموعة مثنين عقاريين مهنيين خارجيين لتقدير القيمة العادلة. يتسخدم المقيمون تقنيات تقييم معترف بها مثل طريقة التدفقات النقدية المخصومة ومقارنة أسعار السوق.

إهلاك الممتلكات والمعدات

يتم إهلاك بنود الممتلكات والمعدات على مدى أعمارها الفردية الإنتاجية المقدرة. يستند تحديد الأعمار الإنتاجية إلى الاستخدام المتوقع للأصل والتقدم الفعلي والتقدم التقني والتجاري وتلك التي تؤثر على مصروف الإهلاك السنوي المعترف به في الربح أو الخسارة. تقوم الإدارة بمراجعة سنوية للقيم الباقية والأعمار الإنتاجية لهذه الموجودات. قد يتم تعديل مصروف الإهلاك المستقبلي تعديلا جوهريا عندما ترى الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

الإجراءات القانونية

من وقت لآخر تخضع المجموعة إلى إجراءات قانونية إلى النتيجة النهائية عنها توضح لدرجة كبيرة عدم اليقين الكامل في التقاضي. تطبق الإدارة افتراضات هامة عند قياس مخاطر التعرض للمطلوبات المحتملة المتعلقة بالإجراءات القانونية القائمة والمطالبات غير المحسومة الأخرى. يطلب من الإدارة القيام بإجراء أحكام عند تقدير احتمالية المطالبة الناجحة ضد المجموعة أو بلورة التزام هام وعند تحديد المبلغ المحتمل للتسوية النهائية للالتزام. تقوم المجموعة بتكوين مخصصات ضد القضايا لجميع الالتزامات القائمة بناء على خبرتها السابقة في القضايا المماثلة والمشورة المأخوذة من المستشارين القانونيين

(هـ) التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير 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 عرض 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 الإيجار

في السابق، حددت المجموعة عند بدء العقد ما إذا كان الترتيب يمثل عقد إيجار 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 أو يحتوي على عقد إيجار، كما تم توضيحه في إيضاح رقم ٣ (ت).

عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦، اختارت المجموعة تطبيق الوسيلة العملية لتحديد قيمة أي عقود يتم تأجيرها. لقد طبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 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 رقم ١٦ على العقود المبرمة أو التي تم تغييرها في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢ أساس الإعداد (تابع)

(هـ) التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(أ) تعريف عقد الإيجار (تابع)

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 بدلاً 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. 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 جوهريّة. تعترف المجموعة بمدفوعات الإيجار المرتبطة بهذه العقود كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدة فترة الإيجار. وفقاً لذلك ، لم تقم المجموعة بالاعتراف بأي أصول حق الانتفاع والتزامات الإيجار.

جميع عقود إيجار المجموعة قصيرة الأجل ، وقد اختارت المجموعة استخدام الإعفاء للاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل. وفقاً 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 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 مؤجر أو غير مؤجر.

(و) المعايير الجديدة والمعدلة التي لم تصبح سارية بعد ، ولكنها متاحة للتطبيق المبكر

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتفسيرات على المعايير المذكورة أدناه المتاحة للتطبيق المبكر على السنوات المالية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠١٩ لم تصبح سارية حتى فترة لاحقة، ولم يتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

تسري للسنة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٠	• تعديلات على مراجع الإطار المفاهيمي في المعايير الدولية للتقارير المالية
تسري للسنة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٢	• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ "عقود التأمين"
لم يتم تحديد تاريخ السريان بعد / متاح للتبني المبكر	• التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ "القوائم المالية" ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ "الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة" حول المبيعات والمساهمة في الموجودات بين المستثمر والشركة الشقيقة أو المشروع المشترك

لا تتوقع الإدارة أن يكون لتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات على المعايير أعلاه أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

٣ السياسات المحاسبية الهامة

السياسات المحاسبية الأساسية التي طبقتها المجموعة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة تم عرضها أدناه. تم تطبيق السياسات المحاسبية بشكل منتظم على كل من السنتين المعروضتين في هذه البيانات المالية الموحدة، باستثناء التغييرات في السياسات المحاسبية المبينة في الإيضاح ٢ (هـ).

(أ) أساس توحيد البيانات المالية

تجميع الأعمال

تحاسب المجموعة عن تجميع الأعمال باستخدام طريقة الاقتناء عند تحويل السيطرة إلى المجموعة (راجع جزء "الشركات التابعة" أدناه).

عموما يقاس المقابل المحول في الاقتناء بالقيمة العادلة كما هو الحال بالنسبة لصادفي الموجودات المكتتة. أية شهرة تنشأ يتم اختبارها على نحو سنوي لانخفاض القيمة. يتم الاعتراف بأي مكسب في شراء مساومة في الربح أو الخسارة مباشرة. تُصرف تكاليف المعاملة عند تكبدها فيما عدا في الحالة المتعلقة بإصدار أوراق دين أو أسهم.

الشركات التابعة

الشركات التابعة هي الكيانات التي تسيطر عليها المجموعة. توجد السيطرة عندما تكون المجموعة معرضة إلى أو يكون لديها حقوق في العائدات المتغيرة من مشاركتها في الكيان ولديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سلطتها على الكيان. يتم إدراج البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية الموحدة من التاريخ الذي تبدأ فيه السيطرة وحتى تاريخ انتهاء السيطرة.

المساهمات غير المسيطرة

تُقاس المساهمات غير المسيطرة بجزء تناسبي من صافي موجودات المستحوذ عليهم القابلة للتحديد في تاريخ الاقتناء. تتم المحاسبة عن التغييرات لا ينتج عنها فقدان السيطرة على حصة المجموعة في شركة تابعة كعاملات حقوق ملكية.

فقدان السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة تقوم بإلغاء الاعتراف عن موجودات ومطلوبات الشركة التابعة وأية مساهمات غير مسيطرة ومكونات حقوق الملكية الأخرى. أي ربح أو خسارة يتم الاعتراف به في بيان الربح أو الخسارة. أية مساهمة محتفظ بها في الشركة التابعة السابقة يتم قياسها بالقيمة العادلة عند فقدان السيطرة.

الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع

الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية هي الشركات التي تمارس عليها المجموعة تأثيرا هاما، التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها. وليست سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

المشروع المشترك هو نوع من الترتيبات المشتركة التي يكون فيها لدى الأطراف سيطرة مشتركة على ترتيب للحصول على حقوق في صافي موجودات المشروع المشترك. السيطرة المشتركة هي تقاسم متفق عليه تعاقديا للسيطرة على الترتيب، والذي يتواجد فقط عندما تتطلب القرارات موافقة بالإجماع بشأن الأنشطة ذات الصلة من الأطراف التي تتقاسم السيطرة. تمتلك المجموعة سيطرة مشتركة، تم تأسيسها بموجب اتفاقية تعاقدية وتتطلب الموافقة بالإجماع على القرارات المالية والتشغيلية الاستراتيجية.

الاعتبارات الموضوعية عند تحديد التأثير الهام أو السيطرة المشتركة مماثلة لتلك اللازمة لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

تتم المحاسبة عن استثمارات المجموعة في شركاتها الزميلة ومشاريعها المشتركة بطريقة حقوق الملكية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(أ) أساس توحيد البيانات المالية (تابع)

الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع (تابع)

وفقاً لطريقة حقوق الملكية يتم الاعتراف بالاستثمارات في الشركات بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع مبدئياً بالتكلفة. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار للاعتراف بالتغيرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية أو شركة المشروع منذ تاريخ الاستحواذ. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية أو شركة المشروع ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها أو إجراء اختبار انخفاض في القيمة منفرد لها.

يتضمن بيان الدخل الموحد حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع. أي تغيير في بيان الدخل الشامل الآخر للشركات المستثمر فيها يتم الإعراف بحصة المجموعة من ذلك في بيان الدخل الشامل الآخر الموحد. بالإضافة إلى أي تغيير معترف به مباشرة في بيان حقوق الملكية للشركات المستثمر فيها أو شركة المشروع، تقوم المجموعة بالإعتراف أيضاً بحصتها من ذلك إذا كان ممكناً في بيان حقوق الملكية الموحد. يتم إستبعاد الأرباح الغير محققة والخسائر الناتجة عن معاملات بين المجموعة والشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية أو شركة المشروع إلى حد مساهمة المجموعة في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية أو شركة المشروع.

يتم عرض إجمالي حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع بشكل واضح في بيان الدخل الموحد للمجموعة.

البيانات المالية للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع يتم إعدادها لنفس الفترة المالية للمجموعة. ويتم تعديل السياسات المحاسبية لتتنسق مع السياسات للمجموعة، عند الضرورة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة على استثماراتها في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع. في تاريخ كل تقرير، تحدد المجموعة ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع قد انخفضت قيمته. إذا كان هناك مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده من مبلغ الاستثمار في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع وقيمتة الدفترية، ثم يتم إثبات الخسارة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

عند فقدان التأثير الجوهري على الاستثمار في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية أو شركة المشروع، تقوم المجموعة بقياس والاعتراف بأي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. ويتم إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع والقيمة العادلة للاستثمار المتبقية والمتحصلة من البيع في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

المعاملات المستعبدة عند التوحيد

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة وأية إيرادات أو مصروفات غير محققة ناشئة عن المعاملات بين شركات المجموعة. يتم استبعاد الأرباح غير المحققة الناشئة عن المعاملات مع الشركات المستثمر فيها التي تتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية مقابل الاستثمار إلى حد مساهمة المجموعة في الشركة المستثمر فيها. يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس طريقة الأرباح غير المحققة ولكن فقط إلى الحد الذي لا يوجد فيه دليل على وجود انخفاض في القيمة.

(ب) الأدوات المالية

الذمم التجارية المدينة والأوراق المالية المدينة المصدرة يتم الاعتراف بها مبدئياً عند نشوئها. يتم إثبات جميع الموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى في البداية عندما تصبح المجموعة طرفاً في النصوص التعاقدية للأداة. يتم قياس الموجود المالي أو المطلوب المالي مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى، بالنسبة لبند غير مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملات التي يمكن أن تنسب مباشرة إلى استحواذها أو إصدارها. مبدئياً تقاس الذمم التجارية المدينة التي لا يوجد بها مكون تمويل كبير بسعر المعاملة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ب) الأدوات المالية (تابع)

التصنيف والقياس اللاحق لموجودات مالية

عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف الموجودات المالية:

- بالتكلفة المطفأة إذا استوفت الشروط التالية وكانت غير مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:
 - كان محتفظ بها في نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لجمع التدفقات النقدية التعاقدية، و الشروط التعاقدية للموجودات المالية التي تؤدي في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية التي ليست إلا مدفوعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - إذا استوفت الشروط التالية وكانت غير مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:
 - كان محتفظ بها في نموذج أعمال يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية، و شروطها التعاقدية تؤدي في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية التي هي مدفوعات فقط للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - جميع الموجودات المالية غير المصنفة باعتبارها تقاس بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو موضح أعلاه.

عند الاعتراف المبدئي بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا يحتفظ بها للمتاجرة، قد تختار المجموعة بصورة لا رجعة فيها عرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم هذا الاختيار على أساس كل استثمار على حدة.

عند الاعتراف المبدئي، قد تقوم المجموعة بتصنيف لا رجعة فيه لموجود مالي إما يستوفي المتطلبات الواجب قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلل من عدم التطابق المحاسب الذي قد ينشأ على خلاف ذلك.

لا يعاد تصنيف الموجودات المالية لاحقاً في أعقاب الاعتراف الأولي بها ما لم تغير المجموعة نموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية، وفي هذه الحالة يتم تصنيف جميع الموجودات المالية المتأثرة في اليوم الأول من أول فترة مشمولة بتقرير بعد التغيير في نموذج الأعمال.

صنفت المجموعة عند الاعتراف المبدئي النقد لدى البنوك والذمم المدينة بالتكلفة المطفأة.

الموجودات المالية -تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتقييم هدف نموذج الأعمال الذي يحتفظ فيه بموجود مالي على مستوى محفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي تدار بها الأعمال وتقديم المعلومات للإدارة. المعلومات التي تؤخذ في الاعتبار تتضمن:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتطبيق تلك السياسات في الممارسة العملية. وهي تشمل ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على جني تدفقات نقدية تعاقدية أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع موجودات؛
- كيفية تقييم أداء المحافظ وتقديم التقارير لإدارة المجموعة؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن هذا نموذج الأعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
- كيفية تعويض مديري الأعمال - على سبيل المثال سواءً كان التعويض يستند على القيمة العادلة للموجودات التي تتم إدارتها أو التدفقات النقدية التعاقدية التي يتم جمعها، و
- وتيرة وحجم وتوقيت مبيعات الموجودات المالية في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات حول نشاط المبيعات في المستقبل.

إن عمليات نقل الموجودات المالية لأطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة لإلغاء الاعتراف لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، وذلك بما يتفق مع اعتراف المجموعة المستمر بالموجودات.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ب) الأدوات المالية (تابع)

التصنيف والقياس اللاحق لموجودات مالية

الموجودات المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية ليست إلا مدفوعات عن أصل الدين والفائدة عليه

لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "أصل الدين" بأنه القيمة العادلة للموجود المالي عند الاعتراف المبدئي. يتم تعريف "الفائدة" بأنها مقابل عن القيمة الزمنية للمال والمخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة معينة من الزمن وغيرها من المخاطر الأساسية للإقراض والتكاليف (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، وكذلك هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية ليست سوى مدفوعات عن أصل الدين والفائدة عليه، تأخذ المجموعة بالشروط التعاقدية للأداة. ويشمل ذلك تقييم ما إذا كان الموجود المالي يحتوي على شرط تعاقدى يمكن أن يغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا يمكنه الوفاء بهذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار ما يلي:

- الأحداث الطارئة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل سعر الفائدة التعاقدية، بما في ذلك مميزات الأسعار المتغيرة؛
- المدفوعات مقدما ومميزات التمديد؛ و
- الشروط التي تحد من مطالبة المجموعة بالتدفقات النقدية من موجودات محددة (على سبيل المثال مميزات عدم حق الرجوع على المقترض).

تتوافق ميزة المدفوعات مقدما مع المدفوعات فقط من معيار أصل الدين والفائدة إذا كان المبلغ المدفوع مقدما يمثل إلى حد كبير المبالغ غير المسددة من أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي المعلق، والتي قد تشمل تعويض إضافي معقول عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك، بالنسبة لموجود مالي تم الحصول عليه بخصم أو علاوة على قيمته الاسمية التعاقدية، فإن الميزة التي تسمح أو تتطلب الدفع مقدما بمبلغ يمثل بشكل كبير المبلغ الاسمي التعاقدى المستحق (ولكن غير مدفوع) الفائدة التعاقدية (والتي قد تشمل أيضا تعويض معقول إضافي عن الإنهاء المبكر) تتم معاملتها كما هو الحال وفق هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة المدفوعات مقدما غير ذات أهمية عند الاعتراف المبدئي.

الموجودات المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة - يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تقليل التكلفة المطفأة بخسائر انخفاض القيمة. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد، وأرباح وخسائر أسعار صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة من استبعاد في الربح أو الخسارة.
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك الفائدة أو إيرادات الأرباح الموزعة، في الربح أو الخسارة. لا تحتفظ المجموعة بأي من تلك الموجودات.
- أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بإيراد الفائدة الذي يحتسب باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، وأرباح وخسائر تحويل عملات أجنبية وانخفاض القيمة في الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر. عند إلغاء الاعتراف، تتم إعادة تصنيف الأرباح والخسارة المتراكمة في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة. لا تحتفظ المجموعة بأي من تلك الموجودات.
- الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإيراد في الربح أو الخسارة ما لم تمثل توزيعات الأرباح بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم استبعادها أبدا من الربح أو الخسارة. تحتفظ المجموعة بتلك الموجودات.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ب) الأدوات المالية (تابع)

التصنيف والقياس اللاحق لمطلوبات مالية

تقاس المطلوبات المالية على أنها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يصنف المطلوب المالي على أنه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لو تم تصنيفه على أنه محتفظ به للمتاجرة أو كان مشتقا أو تم تخصيصه بهذه الصفة عند الاعتراف المبدئي. المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة تقاس بالقيمة العادلة والأرباح والخسائر، متضمنة أي مصروف فائدة يتم الاعتراف به في الربح أو الخسارة. تقاس المطلوبات المالية الأخرى لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. مصروف الفائدة وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية يتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة. أي ربح أو خسارة من إلغاء الاعتراف يتم الاعتراف بها أيضا في الربح أو الخسارة.

إلغاء الاعتراف

الموجودات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف عن موجود مالي عند انتهاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الموجود أو عند تنازلها عن الحقوق في استلام التدفقات النقدية التعاقدية من الموجود من خلال معاملة يتم فيها نقل كافة مخاطر وعوائد ملكية الموجودات المالية، أو أنها لا تقوم بالتنازل عن ولا الاحتفاظ بجميع مخاطر وفوائد الملكية كما أنها لا تحتفظ بالسيطرة على الموجود المالي.

تدخل المجموعة في معاملات تقوم فيها بتحويل الموجودات المعترف بها في بيان المركز المالي الموحد ولكنها تحتفظ إما بجميع أو على نحو كبير بجميع مخاطر وحوافز الموجودات المحولة. في مثل هذه الحالات لا يتم إلغاء الاعتراف عن الموجودات المحولة.

المطلوبات المالية

تلغي المجموعة الاعتراف عن مطلوب مالي عند التفرغ من التزاماتها التعاقدية أو عند إلغائها أو انتهاء مدتها. كما تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم تعديل شروطها وإذا كانت التدفقات النقدية للمطلوب المعدل مختلفة اختلافا كبيرا، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بمطلوب مالي جديد على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

عند إلغاء الاعتراف بمطلوب مالي، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المطفأة والمبلغ المدفوع (بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات منكبة) في الربح أو الخسارة.

المقاصة

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم عرض صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد فقط، وحصرا، عندما يكون لدى المجموعة حق قانوني ملزم في مقاصة المبالغ، وتنوي إما تسويتها على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

مشتقات الأدوات المالية، بما في ذلك محاسبة التحوط

التعريف المبدئي والقياس اللاحق

دخلت المجموعة في عقود مشتقات الأدوات المالية في عقود تبادل أسعار الربح لإدارة مخاطر معدل الربح الناشئة من بعض القروض المالية الإسلامية. يخضع استخدام مشتقات الأدوات المالية لسياسات المجموعة التي اعتمدها مجلس الإدارة على النحو المفصل في إيضاح إدارة المخاطر المالية في هذه البيانات المالية الموحدة.

يتم إدراج المشتقات مبدئيا بالقيمة العادلة في تاريخ إبرام عقد المشتقات ويعاد قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير للبيانات المالية. تسجل الأرباح أو الخسائر الناتجة على الفور في بيان الربح أو الخسارة الموحد ما لم يتم تعيينها بفعالية كأداة تحوط، وفي هذه الحالة يعتمد توقيت التحقيق في الأرباح أو الخسائر على طبيعة علاقة التحوط.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ب) الأدوات المالية (تابع)

مشتقات الأدوات المالية، بما في ذلك محاسبة التحوط (تابع)

التعريف المبدئي والقياس اللاحق (تابع)

تُصنف ترتيبات تبادل معدل الربح كأدوات تحوط، وهي التحوطات ضد التغير في التدفقات النقدية المستقبلية كنتيجة للحركة في معدلات الربح. تُصنف القيمة العادلة لمشتقات التحوط كموجودات غير متداولة أو مطلوبات غير متداولة إذا كانت فترة الاستحقاق المتبقية من علاقة التحوط أكثر من اثني عشر شهرا كموجودات متداولة أو مطلوبات متداولة إذا كانت فترة الاستحقاق المتبقية من علاقة التحوط أقل من اثني عشر شهرا.

تحوطات التدفق النقدي

إلى الحد الذي تكون فيه تحوطات التدفقات النقدية للمجموعة فعالة، يتم ترحيل أرباح أو خسائر القيمة العادلة لترتيبات تبادل أسعار الربح إلى حقوق الملكية تحت بند إحتياطي التحوط حتى تحقيقها. عند التحقيق، تدرج هذه الأرباح أو الخسائر في تكاليف التمويل في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

إلى الحد الذي يكون فيه أي تحوط غير فعال، يتم إدراج أرباح أو خسائر القيمة العادلة لترتيبات تبادل أسعار الربح مباشرة في تكاليف التمويل في بيان الدخل الموحد. تعاد المبالغ المرحلة في حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة خلال الفترات التي يتم فيها تحقيق بنود التحوط في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

(ج) انخفاض القيمة

الموجودات المالية غير المشتقة

تعترف المجموعة بمخصصات الخسائر عن الخسائر الائتمانية المتوقعة من الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة (نقد لدى البنوك وذمم مدينة). لا تمتلك المجموعة استثمارات دين مقاسة بالتكلفة المطفأة أو الأصول التعاقدية.

تقاس المجموعة بمخصصات الخسارة أما بمبلغ مساوي الى :

- الخسائر الائتمانية المتوقعة مدى الحياة هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة خلال العمر المتوقع للأداة المالية.
- الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرا هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن الأحداث الافتراضية التي من الممكن حدوثها خلال ١٢ شهرا من تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهرا).

الحد الأقصى للمدة التي تؤخذ في الاعتبار عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة هي أقصى مدة تعاقدية تتعرض المجموعة خلالها لمخاطر الائتمان.

يتم دائما قياس مخصصات الخسائر عن الذمم المدينة بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة مدى الحياة.

يتم دائما قياس مخصصات الخسائر عن نقد لدى البنوك بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة خلال ١٢ شهرا.

وتعتبر المجموعة أن موجود مالي دخل في حالة تعثر عندما يكون من غير المرجح أن يدفع العميل التزاماته الائتمانية إلى المجموعة بالكامل، دون لجوء المجموعة لإجراءات مثل تحقيق الضمان (لو كان يتم الاحتفاظ بأي ضمان).

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للموجودات المالية قد زادت زيادة كبيرة منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، تأخذ المجموعة في الاعتبار معلومات معقولة ومدعومة ذات صلة ومتاحة دون تكلفة أو جهد غير ضروريين. وهي تشمل المعلومات الكمية والنوعية والتحليل القائم على الخبرة التاريخية للمجموعة والتقييم المطبق للائتمان، بما في ذلك المعلومات الاستشرافية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ج) انخفاض القيمة (تابع)

الموجودات المالية غير المشتقة (تابع)

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي التقديرات المرجحة بالاحتمال لخسائر الائتمان. تُفاس خسائر الائتمان بالقيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للكيان وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها). تُخصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي للموجود المالي.

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كانت القيمة الائتمانية للموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة قد انخفضت. يعتبر موجود مالي على أنه "منخفض القيمة الائتمانية" عندما يقع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره من الموجود المالي.

يتضمن الدليل على انخفاض القيمة الائتمانية لموجود مالي البيانات التالية التي يمكن ملاحظتها:

- مواجهة المقترض أو المُصدر لصعوبة مالية كبيرة،
- إخلال بعقد، مثل التخلف عن السداد أو التأخر عن السداد أكثر من ١٢٠ يوماً (أكثر من ٣٦٥ يوماً فيما يتعلق بالمول)، أو
- يكون من المحتمل دخول المقترض في حالة إفلاس أو حالة إعادة تنظيم مالي أخرى.

عرض انخفاض القيمة

يتم خصم مخصص انخفاض الموجود المالي مفاً بالتكلفة المطفأة من القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات.

الشطب

يتم شطب القيمة الدفترية الإجمالية لموجود مالي عندما لا يكون لدى المجموعة توقعات معقولة باسترداد موجود مالي بأكمله أو جزء منه. تقوم المجموعة بإجراء تقييم فردي فيما يتعلق بتوقيت ومبلغ الشطب على أساس احتمال وجود توقعات معقولة بالاسترداد. لا تتوقع المجموعة أن تسترد جزءاً كبيراً من المبلغ المشطوب. برغم ذلك، قد تظل الموجودات المالية التي شطبت خاضعة لأنشطة الإنفاذ من أجل الالتزام بالإجراءات التي تتبعها المجموعة لاسترداد المبالغ المستحقة.

الموجودات غير المالية

في تاريخ كل تقرير تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية لموجوداتها غير المالية (شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع، الممتلكات والمعدات بخلاف المخزون والاستثمارات العقارية) لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض القيمة. في حالة وجود مثل هذا المؤشر يتم عندها تقدير المبلغ القابل للاسترداد للأصل.

من أجل اختبار انخفاض القيمة يتم تجميع الموجودات معا في أصغر مجموعة من الموجودات تنتج تدفقا نقديا داخلا من الاستخدام المستمر والتي تكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية من موجودات أخرى أو وحدات أخرى منتجة للنقد.

القيمة القابلة للاسترداد للموجود أو للوحدة المنتجة للنقد هي الأعلى من قيمته في حالة الاستخدام أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع. تستند القيمة قيد الاستخدام إلى التدفقات النقدية المقدره مخصومة بقيمتها الحالية باستخدام معدل خصم قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر الخاصة بالأصل أو الوحدة المنتجة للنقد.

يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة في الحالة التي تزيد فيها القيمة الدفترية للموجود أو للوحدة المنتجة للنقد عن المبلغ القابل للاسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة. يتم تخصيصها لخفض القيمة الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد على أساس تناسبي.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ج) انخفاض القيمة (تابع)

الموجودات غير المالية

يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة فقط إلى الحد الذي لا تتجاوز فيه القيمة الدفترية للموجود القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها؛ بالصافي من الإهلاك أو الإطفاء؛ في حال لم يتم الاعتراف بخسارة انخفاض في القيمة.

(د) النقد وما يعادل النقد

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد، يشتمل النقد وما يعادله على نقد وأرصدة لدي البنوك وودائع بنكية ذات فترات استحقاق لثلاثة أشهر أو أقل وأرصدة غير مقيدة مودعة لدى البنوك والتي هي عرضة لمخاطر ضئيلة من التغيرات في قيمتها العادلة، وتستخدمها المجموعة في إدارة التزاماتها قصيرة الأجل، بالصافي من أي مسحوبات على المكشوف من البنوك والأرصدة البنكية المقيدة.

(هـ) المخزون

تقاس مواد المخزون بالتكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تستند تكلفة مواد المخزون على طريقة المتوسط المرجح وهي تتضمن النفقات التي يتم تكبدها في سبيل اقتناء مواد المخزون والتكاليف الأخرى التي يتم تكبدها في جعلها في موضعها ووضعها الراهنين. صافي القيمة القابلة للتحقق هي السعر المقدر للبيع في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال ناقصا التكاليف المقدرة لإكمال العمل والتكاليف المقدرة للبيوع.

عند بيع مواد المخزون يتم الاعتراف بالقيمة الدفترية لهذه المواد كمصروف في الفترة التي يتم فيها الاعتراف بالإيراد ذي الصلة. يتم تكوين مخصص لأية مواد مشطوبة من المخزون إلى صافي القيمة القابلة للتحقق ويتم إظهار هذا المخصص كمصروف في الربح أو الخسارة في فترة شطبها. مبلغ أي رد لمواد المخزون المشطوبة، والناسئ من الزيادة في صافي القيمة القابلة للتحقق يتم الاعتراف به في الربح أو الخسارة في الفترة التي يحدث فيها الرد.

(و) الاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية تمثل العقارات التي يتم الاحتفاظ بها إما بغرض جني إيراد الإيجار بما في ذلك العقارات قيد التطوير، أو بغرض الزيادة الرأسمالية أو للغرضين معا وتقاس مبدئيا بالتكلفة. متضمنة أية تكاليف للمعاملة.

يتم الاعتراف بالاستثمار العقاري مبدئيا بتكلفة الاقتناء متضمنة أية تكاليف للمعاملة وتقاس فيما بعد بالقيمة العادلة والتي تمثل قيمة السوق المفتوح في تاريخ البيانات المالية. تدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيم العادلة للاستثمارات العقارية في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد في الفترة التي تنشأ فيها. يتم تحديد القيم العادلة على أساس إعادة تقييم يتم إجراؤها من قبل مقيمين خارجيين مستقل معتمد يطبق نموذج تقييم أوصت به لجنة التقييم الدولية.

يتم إلغاء الاعتراف عن بند الاستثمارات العقارية عندما يتم استبعادها أو عند عدم توقع منفعة اقتصادية مستقبلية من استبعاده. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من استبعاد بنود الاستثمار العقاري بمقارنة متحصلات استبعادها مع قيمتها الدفترية ويتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة في فترة الاستبعاد.

العقارات التي يتم إنشاؤها للاستخدام المستقبلي كاستثمارات عقارية تتم المحاسبة عنها على أنها استثمارات عقارية بالقيمة العادلة. يتم تخصيص العقارات قيد الإنشاء كاستثمارات عقارية فقط لو كانت هناك خطط واضحة من الإدارة باستخدام العقارات في وقت لاحق لأنشطة التأجير عند اكتمال التطوير. أو إذا كان هناك استخدام مستقبلي غير محدد للممتلكات وبالتالي تم الاحتفاظ بالممتلكات لارتفاع قيمتها الرأسمالية على المدى الطويل.

التحويلات بين فئات الممتلكات

يتم إجراء تحويلات الاستثمارات العقارية إلى أو من، فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام، ويتضح ذلك من خلال:

- بداية الأشغال بواسطة المالك، عند التحويل من استثمارات عقارية الي أصول يشغلها المالك.
- بداية التطوير بهدف البيوع، عند التحويل من استثمارات عقارية الي المخزون.
- نهاية أشغال المالك، عند نقل الملكية التي يشغلها المالك الي الاستثمارات العقارية.
- بداية عقد إيجار تشغيلي لطرف آخر، عند التحويل من المخزون إلى الاستثمارات العقارية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(و) الاستثمارات العقارية (تابع)

التحويلات بين فئات الممتلكات (تابع)

عندما يتغير استخدام عقار من عقار يشغله مالك إلى استثمار عقارية، يعاد قياس العقار بالقيمة العادلة ويعاد تصنيفه كاستثمارات عقارية. يتم إثبات أي أرباح ناتجة عن إعادة القياس مباشرة في حقوق المساهمين على أنه فائض إعادة تقييم. يتم إثبات أي خسائر مباشرة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

بالنسبة للتحويل من الاستثمارات العقارية المصنفة بالقيمة العادلة إلى الممتلكات أو المخزون التي يشغلها المالك، فإن التكلفة الملموسة للعقار للمحاسبة اللاحقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ أو المعيار المحاسبي الدولي ٢ هي القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام.

بالنسبة للتحويل من المخزون إلى الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، يتم الاعتراف بأي فرق بين القيمة العادلة للعقار في ذلك التاريخ والقيمة الدفترية السابقة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

(ز) الممتلكات والمعدات

الإعتراف والقياس

يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة.

تتضمن التكلفة النفقات المرتبطة مباشرة باقتناء الموجودات. تتضمن تكلفة الأعمال قيد الإنشاء تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأي تكاليف أخرى تعزى مباشرة إلى وضع الأصل في حالة تشغيلية للاستخدام المقصود منه، وتكاليف تفكيك وإزالة البنود وإعادة المواقع التي وضعت فيها الموجودات إلى طبيعتها. تتم رسملة البرمجيات المشتراة والتي هي جزء لا يتجزأ من وظائف المعدات ذات الصلة كجزء من الأثاث والتجهيزات والمعدات المكتبية.

يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة استبعاد بند من بنود الممتلكات والمعدات في الربح أو الخسارة.

مصرفات لاحقة

لا تتم رسملة المصروفات اللاحقة إلا إذا كان من المحتمل أن تتدفق منافع اقتصادية مستقبلية مصاحبة للنفقات إلى المجموعة.

يتم الاعتراف بالاستهلاك في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد بطريقة القسط الثابت على مدار الأعمار الإنتاجية المتوقعة للممتلكات والمعدات.

وفيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية للموجودات الخاضعة للاستهلاك:

السنوات	
٢٠	المباني
٥	سيارات
٥-٢	الأثاث والتجهيزات والمعدات المكتبية

لا يتم إهلاك الأراضي والأعمال قيد الإنشاء. بمجرد اكتمال أصول الأعمال قيد الإنشاء، يتم إعادة تصنيف تلك الأصول للفترة ذات الصلة من الممتلكات والمعدات المذكورة أعلاه ويتم اهلاكها منذ وضعها المقصود للاستخدام.

تتم مراجعة طرق الإهلاك والقيم الباقية والأعمار الإنتاجية في تاريخ كل تقرير ، وتعديلها، إن كان ذلك ملائماً.

انخفاض القيمة

تتم مراجعة القيم الدفترية للممتلكات والمنشآت والمعدات لاستبيان أي انخفاض في قيمتها عندما يستدل من الظروف والأحداث بأنه لن يتم استرداد قيمتها الدفترية. وإذا تبين وجود أي استدال على ذلك وفي حال تجاوزت القيم الدفترية القيمة التقديرية القابلة للاسترداد، يتم خفض الموجودات وصولاً لقيمتها القابلة للاسترداد.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ز) الممتلكات والمعدات (تابع)

توزيع مصروف الإهلاك

يتم توزيع مصروف الإهلاك بين المصروفات التشغيلية والمصروفات الإدارية على أساس استخدام الأصل لتلك الأغراض.

(ح) رأس المال

يتم تصنيف الأسهم العادية باعتبارها حقوق ملكية. ويتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية التي تعزى مباشرة إلى إصدار أسهم عادية كخصم من حقوق الملكية.

(ط) الاعتراف بالإيرادات

إيرادات الإيجارات

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار المستحقة عن الإيجارات التشغيلية، مع خصم التكاليف المباشرة المبدئية التي تتكبدها المجموعة لإبرام عقود الإيجار، على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار باستثناء الإيرادات الإيجارية المحتملة حيث يتم الاعتراف بها عند حدوثها.

الحوافز المقدمة للمستأجرين لإبرام اتفاقيات التأجير يتم توزيعها بالتساوي على مدار فترة الإيجار، حتى لو لم يتم تسديد المدفوعات على هذا الأساس. فترة الإيجار هي فترة لعقد الإيجار غير قابلة للإلغاء بالإضافة إلى أي فترة أخرى يكون للمستأجر فيها الخيار في مواصلة عقد الإيجار، في حال كانت الإدارة واثقة بشكل معقول في بداية عقد الإيجار بأن المستأجر سوف يمارس هذا الخيار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء فترة الإيجار أو التعويض عن التلغيات عند تكبدها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد عند حدوثها.

إيراد توزيع أرباح من شركات مستثمر فيها بأدوات حقوق الملكية

تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يكون حق المجموعة في استلام الدفعة محددًا بشكل عام عندما يوافق المساهمون على توزيعات الأرباح.

تكاليف الخدمة والمصروفات القابلة للاسترداد من المستأجرين

يتم الاعتراف بالإيرادات الناشئة من المصروفات المعاد تحميلها على المستأجرين في الفترة التي يمكن فيها استرداد النفقات التعاقدية. ويتم عرض رسوم الخدمات والتكاليف الأخرى ذات الصلة ضمن إيرادات وتكاليف الإيجار. حيث تتصرف المجموعة بصفتها المسئول في هذا الصدد.

بيع البضائع

يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يتم تحويل السيطرة على البضائع إلى المشتري.

الإيرادات الأخرى

يتم الاعتراف بالإيرادات عند اكتسابها.

(ي) الاعتراف بالمصروفات

يتم الاعتراف بالمصروفات في الربح أو الخسارة عندما ينشأ انخفاض في المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بانخفاض في موجود أو زيادة في مطلوب ويمكن قياسه بشكل موثوق.

يتم الاعتراف بالمصروفات مباشرة في الربح أو الخسارة عندما لا ينتج إنفاق ما أي منافع اقتصادية مستقبلية، أو عندما، وإلى الحد الذي لا تكون المنافع الاقتصادية المستقبلية مؤهلة أو تتوقف في أن تكون مؤهلة للاعتراف بها في بيان المركز المالي الموحد كموجود، كما في حالات انخفاض قيمة الموجودات.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ك) العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية بالسعر السائد في تاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ بيان المركز المالي الموحد. تؤخذ جميع الفروق إلى بيان الربح أو الخسارة الموحد.

يتم تحويل البنود غير النقدية التي تقاس على أساس التكلفة التاريخية لعملة أجنبية بسعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية التي تقاس بالقيمة العادلة بعملة أجنبية إلى العملة الوظيفية بسعر الصرف عندما يتم تحديد القيمة العادلة. يتم معاملة الأرباح أو الخسائر الناتجة من تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة تمثيلاً مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للبنود.

(ل) تكاليف الاقتراض

تكاليف الاقتراض هي التكاليف التمويلية التي تتكبدتها المجموعة فيما يتعلق باقتراض الأموال. ويعتبر الأصل المؤهل لرسملة تكلفة التمويل عبارة عن الأصل الذي يستغرق بالضرورة فترة زمنية أساسية لتجهيزه للغرض المقصود منه أو لبيعه. تقوم المجموعة برسملة تكاليف الاقتراض التي تتعلق مباشرة باقتناء أو تشييد أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل. تدرج المجموعة تكاليف التمويل الأخرى كمصروف في الفترة التي تتكبدتها فيها.

تبدأ المجموعة في رسملة تكاليف التمويل كجزء من تكلفة الأصل المؤهل في تاريخ البدء. تاريخ بدء الرسملة هو التاريخ الذي تستوفي فيه المجموعة لأول مرة جميع الشروط التالية:

(أ) تكبد النفقات الخاصة بالأصل.

(ب) تكبد تكاليف القروض.

(ج) تنفيذ الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للغرض المقصود منه أو لبيعه.

تحدد المجموعة قيمة تكاليف التمويل المؤهلة للرسملة، إلى الحد الذي تقترض فيه المجموعة أموال خصيصاً للحصول على أصل مؤهل، باعتبارها تكاليف التمويل الفعلية المتكبدة عن تلك القروض خلال الفترة ناقصاً أي إيراد استثماري من الاستثمار المؤقت لتلك التمويلات، إن وجد.

تتم رسملة تكاليف الاقتراض المرتبطة بتمويلات المجموعة القائمة خلال الفترة، بخالف التمويلات المحددة المذكورة اعلاه والمخصصة لغرض الحصول على أصل مؤهل، باستخدام معدل رسملة النفقات على تلك الموجودات.

يجب أن لا تتجاوز تكاليف الاقتراض التي تقوم المجموعة برسملتها خلال الفترة قيمة تكاليف التمويل التي تكبدها خلال تلك الفترة. تقوم المجموعة بايقاف رسملة تكاليف الاقتراض خلال فترات التمديد التي توقف خلالها التطوير الفعلي لأصل مؤهل، وتوقف رسملة تكاليف الاقتراض عندما تكتمل الأنشطة الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للاستخدام أو للبيع.

تكاليف الاقتراض التي ليس لها صلة باقتناء أو بناء أو إنتاج أصل مؤهل ، كأصل يستغرق فترة زمنية لجاهزيته للاستخدام أو بيعه ، يتم الإعراف بتلك التكاليف كمصروف في بيان الربح أو الخسارة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

(م) ودائع المستأجرين

يتم الاعتراف بمطلوبات ودائع المستأجرين مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة في حال كانت جوهرية. تدرج أي فروق بين القيمة العادلة المبدئية والمبلغ الاسمي كعنصر من عائدات الإيجار التشغيلي ويتم الاعتراف بالقسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

(ن) مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة بتكوين مخصص لمكافآت نهاية الخدمة لموظفيها الأجانب وفقاً لعقود التوظيف وقانون العمل القطري. تستحق هذه المنافع على أساس آخر راتب للموظفين وطول مدة الخدمة وتخضع لاستكمال الحد الأدنى لمدة الخدمة. تستحق التكاليف المتوقعة لهذه المنافع على مدى فترة التوظيف.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(س) المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلاي) نتيجة لحدث سابق، ومن المحتمل أن يكون تدفق الموارد الذي يتضمن منافع اقتصادية مطلوباً لتسوية الالتزام ويمكن إجراء تقدير موثوق به للمبلغ من الالتزام. يتم عرض المصاريف المتعلقة بمخصص في بيان الربح أو الخسارة الموحد بعد خصم أي تعويض. فيما يتعلق بالموظفين القطريين، تقوم المجموعة بالمساهمة في صندوق الهيئة العامة للمعاشات محسوبة كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. التزامات المجموعة محدودة بهذه المساهمات التي يتم صرفها عند موعد استحقاقها.

(ع) العائدات على السهم

تعرض المجموعة عائداتها الأساسية والمخففة للسهم بالنسبة لأسهمها العادية. يحتسب العائد الأساسي للسهم بقسمة الربح أو الخسارة المنسوبة لحاملي الأسهم العادية للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. يتم تحديد العائد المخفف للأسهم بتسوية الربح أو الخسارة المنسوبة إلى حاملي الأسهم العادية والمتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة بأثار الأسهم المخففة المحتملة والتي تشمل على كمبيالات قابلة للتحويل وخيارات أسهم ممنوحة للموظفين، إن وجدت.

(ف) توزيعات الأرباح

تعترف المجموعة بالتزام سداد توزيعات نقدية لحاملي حقوق الملكية بالشركة الام عندما يتم التصريح بالتوزيع ولم يعد التوزيع وفقاً لتقدير المجموعة. وفقاً لأحكام قانون الشركات القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥ يتم التصريح بالتوزيعات عند اعتمادها من قبل المساهمين. ويتم الاعتراف بالمبلغ المقابل مباشرة في حقوق الملكية.

(ص) ضريبة الدخل

تحتسب الضرائب استناداً إلى القوانين واللوائح الضريبية في الاختصاصات الضريبية التي تعمل فيها المجموعة. يتم تكوين مخصص للضريبة استناداً إلى تقييم الالتزام الضريبي المتوقع.

(ق) القطاعات التشغيلية

يتم تنظيم وإدارة قطاعات التشغيل للمجموعة بشكل منفصل وفقاً لطبيعة المنتجات والخدمات المقدمة، يمثل كل قطاع وحدة أعمال استراتيجية تقدم منتجات مختلفة وتخدم أسواقاً مختلفة. تعرض المعلومات المالية الخاصة بقطاعات التشغيل في إيضاح ٣٠ للبيانات المالية الموحدة. يستعرض المدير التنفيذي (كونه صانع القرار الرئيسي حول أنشطة التشغيل) تقارير الإدارة على أساس منظم.

إن سياسات القياس التي تستخدمها المجموعة لتقارير الشريحة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ هي نفسها التي تستخدم في البيانات المالية الموحدة لم تطرأ أي تغييرات على أساليب القياس المستخدمة لتحديد أرباح أو خسائر القطاع المعلن من الفترات السابقة. تتم جميع التحويلات بين القطاعات بأسعار في متناول الجميع.

تشمل إيرادات القطاع المصروفات والمبيعات والمشتريات بين قطاعات الأعمال. يتم استبعاد هذه المبيعات والمشتريات في عملية الدمج.

(ر) التصنيف المتداول وغير المتداول

تعرض الشركة الموجودات والمطلوبات بناء على تصنيف متداول / غير متداول، وتكون الموجودات متداولة عندما:

- يتوقع أن تتحقق أو يقصد أن يتم بيعها أو إهلاكها في دورة التشغيل العادية.
- تكون محتفظ بها أساساً لغرض المتاجرة.
- يتوقع أن تتحقق خلال اثني عشر شهر بعد فترة التقرير، أو
- تكون نقد أو ما في حكمه مالم يحظر أن يتم تبادلها أو استخدامها لتسوية مطلوبات لمدة أقلها اثني عشر شهر بعد فترة التقرير.

جميع الموجودات الأخرى تصنف على أنها غير متداولة. تكون المطلوبات متداولة عندما:

- يتوقع أن يتم تسويتها في دورة التشغيل العادية؛
- يتم الاحتفاظ أساساً لغرض المتاجرة
- مستحقة خلال اثني عشر شهر بعد فترة التقرير، أو
- لا يوجد حق مشروط لتأجيل تسوية المطلوبات لمدة أقلها اثني عشر شهر بعد فترة التقرير.

وتصنف الشركة جميع المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ش) الموجودات والمطلوبات الطارئة

يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة في البيانات المالية الموحدة ولكن يتم الإفصاح عنها عندما يكون من المحتمل تحقيق منافع اقتصادية.

لا يتم الاعتراف بالمطلوبات المحتملة في البيانات المالية الموحدة ولكن يتم الإفصاح عن المطلوبات الطارئة ما لم يكن احتمال تدفق الموارد التي تتضمن منافع اقتصادية مستبعدا.

(ت) الإيجارات

طبقت المجموعة المعيار الدولي للقرارات المالية رقم ١٦ باستخدام منهج التعديل باثر رجعي والمعدل وبالتالي لم تعدل معلومات المقارنة وهي مستمرة في تقديم التقارير عنها بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧. تفاصيل السياسات المحاسبية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ مفصّل عنها بصورة منفصلة.

السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠١٩

عند إبرام العقد تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يمثل إيجارا أو يحتوي على إيجار. يعتبر العقد على أنه يمثل إيجارا أو يحتوي على إيجار إذا كان ينقل الحق في السيطرة على استخدام الأصل المعين لمدة زمنية بمقابل. لتقييم ما إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل معين تستخدم المجموعة تعريف الإيجار الوارد بالمعيار الدولي للقرارات المالية رقم ١٦. يتم تطبيق هذه السياسة على العقود التي يتم الدخول فيها في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.

المجموعة كمستأجر

عند بدء أو تعديل عقد يحتوي على مكون إيجار تقوم المجموعة بتخصيص المقابل في العقد على كل مكون إيجار على أساس أسعاره الفردية النسبية. مع ذلك وبالنسبة لإيجارات العقارات اختارت المجموعة عدم الفصل بين المكونات غير الإيجار والمحاسبة عن العقد والمكونات غير الإيجار كمكون إيجار واحد.

تعترف المجموعة بحق استخدام الموجودات والتزام الإيجار في تاريخ بدء الإيجار. يقاس أصل حق الانتفاع مبدئيا بالتكلفة والتي تتكون من المبلغ الأولي للالتزام الإيجار معدلا بأية مدفوعات إيجار تمت في أو قبل تاريخ البدء، مضافا إليها أي تكاليف مبدئية مباشرة منكبدة وتقدير لتكاليف تفكيك وإزالة الأصل المعني أو لإعادة الأصل الأساس أو الموقع الكائن عليه إلى حالته الأصلية بعد خصم أي حوافز إيجار مستلمة.

فيما بعد يهلك حق استخدام الموجودات بطريقة القسط الثابت من تاريخ البدء وحتى نهاية فترة الإيجار، ما لم ينقل الإيجار ملكية الأصل الأساسي للمجموعة بنهاية مدة الإيجار أو كانت تكلفة أصل حق الانتفاع تعكس أن المجموعة ستمارس خيار الشراء. في تلك الحالة سيتم إهلاك أصل حق الانتفاع على مدى العمر الإنتاجي للأصل الأساسي والذي يتم تحديده بنفس الطريقة المستخدمة للممتلكات والمعدات. إضافة إلى ذلك، يتم تخفيض أصل حق الانتفاع على نحو دوري بخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت، وتعديله ببعض عمليات إعادة القياس المحددة للالتزام الإيجار.

مبدئيا يتم قياس التزام الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المسددة في تاريخ البدء مخصومة باستخدام معدل الفائدة الضمني في الأصل، أو لو كان من غير الممكن تحديد ذلك المعدل، بمعدل الإقراض الإضافي لدى المجموعة. عموما تستخدم المجموعة معدل الإقراض الإضافي لديها على أنه معدل الخصم.

تحدد المجموعة معدل الإقراض الإضافي لديها بالحصول على أسعار الفائدة من مختلف مصادر التمويل الخارجية وتقوم بإجراء تعديلات معينة تعكس شروط العقد ونوع الأصل المؤجر.

تشتمل مدفوعات الإيجار المضمنة في قياس التزام الإيجار:

- المدفوعات الثابتة، متضمنة المدفوعات المادية الثابتة؛
- مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، تقاس مبدئيا باستخدام المؤشر أو المعدل كما في تاريخ البدء؛
- المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة الباقية؛ و

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)
(ت) الإيجارات (تابع)

السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠١٩ (تابع)

المجموعة كمستأجر (تابع)

- سعر الممارسة بموجب خيار شراء تكون المجموعة متأكدة على نحو معقول من أنها ستقوم بممارسته ومدفوعات الإيجار في فترة تجديد اختيارية لو كانت المجموعة متأكدة على نحو معقول من أنها ستقوم بممارسة خيار التمديد والغرامات عن الإنهاء المبكر لإيجار ما لم تكن المجموعة متأكدة على نحو معقول من أنها لن تقوم بالإنهاء المبكر.

يقاس التزام الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. من ثم يعاد قياسه عندما يحدث تغيير في مدفوعات الإيجار المستقبلية التي تنشأ من التغيير في المؤشر أو المعدل، لو كان هناك تغيير في تقدير المجموعة للمبلغ الذي سيصبح مستحق الدفع بموجب ضمانات القيمة الباقية، لو قامت المجموعة بتغيير تقييمها لما إذا كانت ستمارس خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء أو لو كان هناك دفعة إيجار مادية ثابتة معدلة.

عند إعادة قياس التزام إيجار بهذه الطريقة يتم إجراء التعديل ذي الصلة بذلك على القيمة الدفترية لحق استخدام الموجودات أو تسجيله في الربح أو الخسارة لو تم تخفيض القيمة الدفترية لحق استخدام الموجودات إلى الصفر. يتم عرض حق استخدام الموجودات التي تستوفي تعريف العقار الاستثماري في الاستثمار العقاري.

الإيجارات قصيرة الأجل والإيجارات ذات الأصول المنخفضة القيمة

اختارت المجموعة عدم الاعتراف بأصول حق الانتفاع والتزامات الإيجار للإيجارات قصيرة الأجل والإيجارات ذات الأصول المنخفضة القيمة متضمنة معدات تقنية المعلومات. تعترف المجموعة بمدفوعات الإيجار المصاحبة لهذه الأصول كمصروف بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

المجموعة كمؤجر

في تاريخ البدء أو عند تعديل عقد يحتوي على مكون إيجار تقوم المجموعة بتخصيص القابل في العقد لكل مكون من مكونات الإيجار على أساس سعرها النسبي الفردي.

عندما تعمل المجموعة كمؤجر فإنها تقوم بتحديد ما إذا كان كل إيجار إيجار تمويلياً أم إيجاراً تشغيلياً منذ البدء.

لتصنيف كل إيجار تقوم المجموعة بإجراء تقييم كلي لما إذا كان الإيجار ينقل جميع المخاطر والحوافز ذات الصلة بملكية الأصل الأساسي. لو كان الحال كذلك يعتبر الإيجار بمثابة إيجار تمويلي ولو لم يكن فإنه يعتبر إيجاراً تشغيلياً. كجزء من هذا التقييم تضع المجموعة اعتباراً لبعض المؤشرات كمثال ما إذا كان الإيجار للجزء الرئيسي من العمر الاقتصادي للأصل.

عندما تكون المجموعة مؤجراً وسيطا تقوم بالمحاسبة عن مساهماتها في الإيجار الرئيسي والإيجار من الباطن بصورة منفصلة. تقوم بتقييم تصنيف الإيجار لإيجار من الباطن بالرجوع إلى أصل حق الاستخدام الناشئ من الإيجار الرئيسي بدون الرجوع إلى الأصل الأساسي. لو كان الإيجار الأصلي إيجاراً قصير الأجل تقوم المجموعة بتطبيق الاستثناء المذكور أعلاه عليه عندها تصنف الإيجار من الباطن على أنه إيجار تشغيلي.

لو كان ترتيباً يحتوي على مكونات إيجار وغير إيجار تطبق المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ لتخصيص المقابل في العقد.

تطبق المجموعة متطلبات إلغاء الاعتراف وانخفاض القيمة الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ على صافي الاستثمار في الإيجار. كما تقوم المجموعة أيضاً بشكل دوري بمراجعة القيم الباقية المقدرة غير المضمونة المستخدمة في احتساب إجمالي الاستثمار في الإيجار.

تعترف المجموعة بمدفوعات الإيجار المستلمة بموجب الإيجارات التشغيلية كإيراد على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار كجزء من "إيرادات الإيجارات".

عموماً فإن السياسات المحاسبية المطبقة على المجموعة كمؤجر في فترة المقارنة لا تختلف عن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ سوى بالنسبة لتصنيف الإيجار من الباطن الذي تم الدخول فيه خلال فترة التقرير الحالية مما نتج عنه تصنيف إيجار تمويلي.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ت) الإيجارات (تابع)

السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠١٩

بالنسبة للعقود التي تم الدخول فيها قبل ١ يناير ٢٠١٩، حددت المجموعة ما إذا كان الترتيب إيجارا أو يحتوي على إيجار وذلك استنادا إلى تقييم ما إذا كان:

* استيفاء الترتيب يعتمد على استخدام أصل أو أصول محددة؛ و

* الترتيب قد نقل حق استخدام أصل. ينقل الترتيب حق استخدام الأصل في حالة استيفاء واحدة مما يلي:

- لدى المشتري المقدر على أو الحق في تشغيل الأصل وفي نفس الوقت الحصول على أو السيطرة على أكثر من مبلغ ضئيل من المخرجات؛
- لدى المشتري المقدر أو الحق في السيطرة على الوصول الفعلي للأصل وفي نفس الوقت الحصول على أو السيطرة على أكثر من مبلغ ضئيل من المخرجات؛
- أشارت الحقائق والظروف على أنه من المستبعد أن تأخذ الأطراف الأخرى على أكثر من مبلغ ضئيل من المخرجات كما أن السعر للوحدة لم يكن ثابتا على وحدة المخرجات كما أنه غير معادل لسعر السوق الحالي لوحدة المخرجات.

المجموعة كمستأجر

في فترة المقارنة، صنفت المجموعة كمستأجر الإيجارات التي نقلت فعليا جميع مخاطر وحوافز الملكية كإيجارات تمويلية. في هذه الحالة تقاس الأصول المستأجرة مبدئيا بمبلغ يعادل قيمتها العادلة والقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار، أيهما أقل. الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار هي المدفوعات على مدى فترة الإيجار والتي يطلب من المستأجر دفعها، باستبعاد أي إيجار طارئ. في وقت لاحق للاعتراف المبدئي تتم المحاسبة عن الأصول وفقا للسياسة المحاسبية المطبقة على ذلك الأصل.

الأصول التي يتم الاحتفاظ بها بموجب إيجارات أخرى تصنف على أنها إيجارات تشغيلية ولا يتم الاعتراف بها في بيان المركز المالي الموحد للمجموعة. المدفوعات التي تتم بموجب إيجارات تشغيلية كان يتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. كان يتم الاعتراف بحوافز الإيجار كجزء مكمل لإجمالي مصروف الإيجار وذلك على مدى فترة الإيجار.

المجموعة كمؤجر

عند عمل المجموعة كمؤجر فإنها قامت بتحديد ما إذا كان كل إيجار إيجارا تمويليا أم إيجارا تشغيليا منذ البدء في الإيجار.

لتصنيف كل إيجار، قامت المجموعة بإجراء تقييم كلي لما إذا كان الإيجار قد نقل جميع المخاطر والحوافز ذات الصلة بملكية الأصل الأساسي. لو كان الحال كذلك يعتبر الإيجار بمثابة إيجار تمويلي ولو لم يكن فإنه يعتبر إيجارا تشغيليا. كجزء من هذا التقييم تضع المجموعة اعتبارا لبعض المؤشرات كمثل ما إذا كان الإيجار لجزء رئيسي من العمر الاقتصادي للأصل.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ث) قياس القيمة العادلة

تقيس المجموعة الأدوات المالية مثل المشتقات والموجودات المالية للشركات المستثمر فيها بادوات حقوق الملكية والموجودات غير المالية مثل الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة في تاريخ التقرير. يتم الإفصاح عن الإفصاحات ذات الصلة بالقيمة العادلة للأدوات المالية والموجودات غير المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في هذه البيانات المالية الموحدة في إيضاح ٢٩.

تعرف القيمة العادلة باعتبارها الثمن الذي يتم استلامه لبيع أصل ما أو دفعه لتحويل التزام ما في معاملة نظامية فيما بين المشاركين في السوق في تاريخ قياس القيمة. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض أن معاملة بيع الأصل أو تحويل الالتزام تتم إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
 - في السوق الأكثر فائدة للأصل أو الالتزام في حالة غياب السوق الرئيسي. يجب أن يتيسر للمجموعة الوصول إلى السوق الرئيسية أو الأكثر ملاءمة.
- وتقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، وهذا على افتراض أن المشاركين في السوق يعملون لتحقيق أفضل مصالحهم الاقتصادية.
- يراعي قياس القيمة العادلة لأصل ما غير مالي قدرة المشاركين في السوق على تكوين منافع اقتصادية باستخدام الأصل بأعلى وأفضل منفعة أو بيعه لأحد المشاركين الآخرين في السوق بحيث يستخدمه بأعلى وأفضل منفعة.
- إذا كان للأصل أو الالتزام الذي يتم قياسه بالقيمة العادلة له سعر عرض و طلب ، فإن المجموعة تقيس الأصول بسعر العرض والمطلوبات بسعر الطلب.

تستخدم المجموعة طرق التقييم التي تعد مناسبة في الظروف المحيطة والتي تتوفر لها البيانات الكافية لقياس القيمة العادلة، مما يضاعف من استخدام المدخلات الملحوظة ذات العالقة والتقليل إلى أدنى حد من استخدام المدخلات غير الملحوظة. وتصنف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس القيمة العادلة لها والإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، والموضحة أدناه بناء على مدخلات المستوى الأدنى التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١ -أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى ٢ -طرق التقييم الأخرى التي تكون فيها جميع المدخلات الأدنى مستوى والتي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة المسجلة ملحوظة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى ٣ -طرق التقييم التي تكون فيها جميع المدخلات الأدنى مستوى والتي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي تدرج في البيانات المالية الموحدة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا تم إجراء تحويلات بين المستويات في التسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (بناء على أدنى مستوى من المدخلات الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقرير.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

٤ نقد والأرصدة لدى البنوك

٢٠١٨	٢٠١٩	
٣٣٩	٢٩٢	نقد في الصندوق
		نقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
١١,١٠٥	٤٣,٥٥٥	حسابات جارية
١٠,٤٩٣	١٠,٢٣٩	حسابات توفير وتحت الطلب
١,٦٢٥	٥,٢٠٣	حسابات بنكية مقيدة
٢٣,٢٢٣	٥٨,٩٩٧	إجمالي النقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى (إيضاح ٢٨)
٢٣,٥٦٢	٥٩,٢٨٩	النقد والأرصدة لدى البنوك
(١,٦٢٥)	(٥,٢٠٣)	يخصم: حسابات بنكية مقيدة (١)
٢١,٩٣٧	٥٤,٠٨٦	النقد وما يعادله

(١) تمثل الحسابات البنكية المقيدة هامش نقدي (خطابا ضمان) وغير متاحة الاستخدام من قبل المجموعة.

٥ ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
٤٥,٦٥٧	٥٣,٧٦٩	ذمم مستأجرين - صافي
٥٠,٣٦٦	٥٠,٣٦٦	مستحق من الحكومة عن مصادرة استثمارات عقارية (إيضاح ٩ وإيضاح ٢٠)
٣٩,١٦٦	٩,٨٥٦	دفعات مقدما للموردين والمقاولين (١)
٢٩,٢١٩	١٧٧,٩٩٦	مستحق من أطراف ذات علاقة - صافي (إيضاح ١٢ - ب)
١٣,٩٥٤	١٠,٨٩٩	تأمينات مستردة - صافي
١٠,٨٤٤	-	مشتقات موجودات مالية (إيضاح ٢٤)
٥,٦١٤	٤,٢٣٧	مصرفات مدفوعة مقدما
٢٠٢	-	إيراد مستحق
١,٣٢٧	٨,٠٦٥	صافي ذمم وارصدة مدينة أخرى
١٩٦,٣٤٩	٣١٥,١٨٨	

(١) يتضمن مستحق من أطراف ذات علاقة دفعات مقدمة إلى موردين ومقاولين تم الإفصاح عنهم في (إيضاح ١٢ ب.٢).

تم إلغاء الإعراف بأرصدة مدينة بقيمة ١٤,٦٧٩ ريال قطري عند استبعاد الشركات التابعة (إيضاح ٢٥)

تم فصل الجزء المتداول والغير متداول للذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدما كما يلي:

الإجمالي	غير متداول	متداول	٢٠١٩	
٥٣,٧٦٩	-	٥٣,٧٦٩	ذمم مستأجرين - صافي	
٥٠,٣٦٦	-	٥٠,٣٦٦	مستحق من الحكومة عن مصادرة استثمارات عقارية	
٩,٨٥٦	-	٩,٨٥٦	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين	
١٧٧,٩٩٦	-	١٧٧,٩٩٦	مستحق من أطراف ذات علاقة - صافي	
١٠,٨٩٩	١٠,٨٩٩	-	تأمينات مستردة - صافي	
٤,٢٣٧	-	٤,٢٣٧	مصرفات مدفوعة مقدما	
٨,٠٦٥	-	٨,٠٦٥	صافي ذمم وارصدة مدينة أخرى	
٣١٥,١٨٨	١٠,٨٩٩	٣٠٤,٢٨٩		

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

٥ ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

الإجمالي	غير متداول	متداول	٢٠١٨
٤٥,٦٥٧	-	٤٥,٦٥٧	ذمم مستأجرين - صافي
٥٠,٣٦٦	-	٥٠,٣٦٦	مستحق من الحكومة عن مصادرة استثمارات عقارية
٣٩,١٦٦	-	٣٩,١٦٦	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
٢٩,٢١٩	-	٢٩,٢١٩	مستحق من أطراف ذات علاقة - صافي
١٣,٩٥٤	١٣,٩٥٤	-	تأمينات مستردة - صافي
١٠,٨٤٤	١٠,٠٩٩	٧٤٥	مشتقات موجودات مالية
٥,٦١٤	-	٥,٦١٤	مصرفات مدفوعة مقدما
٢٠٢	-	٢٠٢	إيراد مستحق
١,٣٢٧	-	١,٣٢٧	صافي ذمم وارصدة مدينة أخرى
<u>١٩٦,٣٤٩</u>	<u>٢٤,٠٥٣</u>	<u>١٧٢,٢٩٦</u>	

الحركة في مخصص انخفاض قيمة ذمم مدينة والأرصدة المدينة الأخرى كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
٩٩,٦٧٩	١٢٥,٦٨٦	كما في ١ يناير
(٤,٣٤٧)	-	الأثر من تطبيق الأولى للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩
٤,٩٤٠	-	ذمم مستأجرين
<u>١٠٠,٢٧٢</u>	<u>١٢٥,٦٨٦</u>	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢٩,٤٥٧	١٠,٥٩٩	الرصيد المعدل في ١ يناير
(٤,٠٤٣)	(٦,٩٠٣)	المخصص المكون خلال السنة
-	(٥٠٤)	رد المخصص
-	(٢٧,٧٣٦)	إلغاء المخصص عند استبعاد الشركات التابعة (إيضاح ٢٥)
		شطب المخصص
<u>١٢٥,٦٨٦</u>	<u>١٠١,١٤٢</u>	كما في ٣١ ديسمبر

مخصص الانخفاض يتكون من:

٢٠١٨	٢٠١٩	
١٠٩,٠٢٥	٩٣,١٩٤	ذمم مستأجرين
٦,٧٠١	-	مستحق من أطراف ذات علاقة
١,٦٢٧	١,٦٢٧	تأمينات مستردة
٨,٣٣٣	٦,٣٢١	ذمم مدينة أخرى
<u>١٢٥,٦٨٦</u>	<u>١٠١,١٤٢</u>	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

٦ المخزون

٢٠١٨	٢٠١٩	
٢٦,٦٨٠	٢١,٠٢٤	مواد استهلاكية
٦,٧٤٤	٥,١٩٧	مواد بناء وصيانة
٣٣,٤٢٤	٢٦,٢٢١	إجمالي المخزون
(٥,٣٦٣)	-	يخصم: مخصص البضاعة بطيئة الحركة والمتقادمة
٢٨,٠٦١	٢٦,٢٢١	المخزون - صافي

خلال ٢٠١٩، تم الاعتراف بمصروف التكلفة في حساب "المصروفات التشغيلية" (إيضاح ١٩) من المخزون بقيمة ٢٣,٢١٧ ريال قطري (٢٠١٨ : ٣٢,٠٨٨ ريال قطري).

٢٠١٨	٢٠١٩	
١٥,٩٥٤	٢١,٠٢٤	<u>المخزون المقاس بالتكلفة</u>
٦,٧٤٤	٥,١٩٧	مواد استهلاكية
		مواد بناء وصيانة
٥,٣٦٣	-	<u>المخزون المقاس بصافي القيمة القابلة للتحقق</u>
٢٨,٠٦١	٢٦,٢٢١	مواد استهلاكية
		المخزون - صافي

الحركة في مخصص المخزون بطيء الحركة والمتقادم كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
٤,٦٨٣	٥,٣٦٣	كما في ١ يناير
٦٨٧	-	المخصص المكون خلال السنة (إيضاح ١٩ - (ب))
-	(٥,٣٦٣)	شطب مخصص
(٧)	-	رد المخصص (إيضاح ٢٠) (١)
٥,٣٦٣	-	كما في ٣١ ديسمبر

(١) تم شطب المخزون نتيجة بيع أصناف مخزون قديمة مكون لها مخصص في السنوات السابقة.

٧ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠١٨	٢٠١٩	
٢,٤٧٠,٩٥٣	٣,٣١٦,٧١٧	كما في ١ يناير
١,٠٣٩	-	مدفوعات الشراء
-	(١,٠٤٦,٢٣٠)	استبعادات كجزء من استبعاد الشركات التابعة (إيضاح ٢٥)
(١٨,١٢٧)	(١٣)	استبعادات أخرى
٨٦٢,٨٥٢	(١٠,٩٥٠)	صافي التغير في القيمة العادلة (إيضاح ١٧)
٣,٣١٦,٧١٧	٢,٢٥٩,٥٢٤	كما في ٣١ ديسمبر

الحركة في الحساب كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
٣,٢٦٢,٤٦٠	٢,٢٥٩,٥٢٤	أسهم مدرجة (١) (إيضاح ٢٨ (أ))
٥٤,٢٥٧	-	أسهم غير مدرجة (٢)
٣,٣١٦,٧١٧	٢,٢٥٩,٥٢٤	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

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

(١) تقاس استثمارات المجموعة المدرجة في الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تم الإفصاح عن الاستثمارات المرهونة كما هو موضح في (إيضاح ١٣).

أسهم مدرجة: تركيز محفظة الاستثمارات

ينشأ تركيز 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 التركيز القطاعي. التركيز حسب القطاع لمحفظة الاستثمارات هو كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	أسهم مدرجة في بورصة قطر
٣,١٧٩,٧٦٢	٢,١٨٩,٨١٥	البنوك والخدمات المالية
٣٨,٤٢٣	٣٤,٤٨٩	المواد الاستهلاكية والخدمات
٢١,٠٠٠	١٩,٢٣٨	المواصلات
١٨,٣٤٣	١٤,٧٢٧	الصناعات
١,٣٦٢	٥٧٥	الاتصالات
١,٢١٩	٦٨٠	العقارات
٢,٣٥١	-	التأمين
<u>٣,٢٦٢,٤٦٠</u>	<u>٢,٢٥٩,٥٢٤</u>	

(٢) تمثل الأسهم غير المدرجة استثمارات المجموعة في شركة دار العرب ذ.م.م. وشركة دار الشرق للطباعة والنشر والتوزيع ذ.م.م. بالقيمة العادلة بمبلغ ١٩,٢٥٤ ريال قطري و ٣٥,٠٠٣ ريال قطري على التوالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. تم تقييم القيمة العادلة لتلك الاستثمارات باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة تحت المستوى الثالث ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة (إيضاح ٢٩). خلال ٢٠١٩، تم إلغاء الإعراف بالإستثمارات في الأسهم الغير مدرجة عن طريق شركة تابعة تملك تلك الاستثمارات والتي استبعادها من قبل المجموعة (إيضاح ٢٥).

حققت المجموعة إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ ١٢٢,٤١٦ ريال قطري (٢٠١٨: ١٢٤,٠٥٥ ريال قطري) خلال السنة. خلال السنة السابقة تم الإعراف بخسارة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل بقيمة ٤,٦٣٠ ريال قطري.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

٨ شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع

تتمثل أرصدة استثمارات المجموعة في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع فيما يلي:

شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:	بلد التسجيل	نسبة الملكية الفعلية		٢٠١٩	٢٠١٨
		٢٠١٩	٢٠١٨		
بنك قطر الدولي الإسلامي ش.م.ع.ق. (أ) (إيضاح ١٢ ج.٢)	قطر	٦,٠٤%	١٠,٠٠%	٥٦٢,٤٣٩	٩١٩,٧٩٦
المجموعة للرعاية الطبية ش.م.ع.ق. (ب)	قطر	٢,٠٠%	١٢,٥٠%	٤٠,٣٩٥	٢٥١,٥٨٠
الشركة الإسلامية القطرية للتأمين ش.م.ع.ق. (ج)	قطر	٤,٩٢%	٧,٣٣%	٤٨,٧٨٨	٧١,٥٥٦
إجمالي شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية شركة المشروع:				٦٥١,٦٢٢	١,٢٤٢,٩٣٢
وايت سكوير العقارية ذ.م.م. (د)	قطر	٣٢,٥٠%	٣٢,٥٠%	١٨٢,٥٥١	١٨٢,٦٨١
				٨٣٤,١٧٣	١,٤٢٥,٦١٣

▪ شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

(أ) بنك قطر الدولي الإسلامي ش.م.ع.ق. تم تأسيس بنك قطر الدولي الإسلامي (ش.م.ع.ق. "البنك") في دولة قطر بموجب المرسوم الأميري رقم ٥٢ لسنة ١٩٩٠. يعمل البنك من خلال مكتبه الرئيسي في شارع حمد الكبير ولديه ١٩ فرع في الدولة. إن البنك مدرج في بورصة قطر ويتم تداول أسهمه. يعمل البنك في التمويل البنكي والأنشطة الاستثمارية وفقاً لنظامه الأساسي لمبادئ الشريعة الإسلامية وتعليمات مصرف قطر المركزي.

(ب) المجموعة للرعاية الطبية ش.م.ع.ق. المعروفة سابقاً بشركة المستشفى الأهلي التخصصي ش.م.ع.ق.، هي شركة مساهمة عامة قطرية تأسست بتاريخ ٣٠ ديسمبر ١٩٩٦ بموجب السجل التجاري رقم ١٨٨٩٥. يقع المكتب المسجل للشركة في ص. ب ٦٤٠١، الدوحة، دولة قطر. ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في إدارة مستشفى تخصصي وتعزيز الخدمات الطبية في دولة قطر.

(ج) الشركة الإسلامية القطرية للتأمين ش.م.ع.ق. تأسست الشركة الإسلامية القطرية للتأمين ش.م.ع.ق. في دولة قطر كشركة مساهمة مغلقة بتاريخ ٣٠ أكتوبر ١٩٩٣. وفي ١٢ ديسمبر ١٩٩٩، قامت الشركة بتغيير وضعها القانوني إلى شركة مساهمة عامة. يتمثل نشاط الشركة في أعمال التأمين العام، والتأمين التكافلي (التأمين على الحياة) والتأمين الصحي الذي لا يحمل فوائد وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية.

في أبريل ٢٠١٩، انخفضت حصة المجموعة في شركاتها المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (بنك قطر الدولي الإسلامي والمجموعة للرعاية الطبية والشركة الإسلامية القطرية للتأمين) من ١٠% إلى ٦,٠٤%، من ١٢,٥٠% إلى ٢% ومن ٧,٣٣% إلى ٤,٩٢%، على التوالي، نظراً لاستبعاد المجموعة لشركات تابعة والتي تملك أسهم في شركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية للمجموعة (راجع إيضاح ٢٥). قامت المجموعة بالإعتراف بصافي ربح من بيع حصص في تلك الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية بمبلغ ٥٨,١٨٢ ريال قطري خلال السنة.

على الرغم من أن المجموعة تمتلك أقل من ٢٠% من حقوق الملكية والتصويت في بنك قطر الدولي الإسلامي، المجموعة للرعاية الطبية والشركة الإسلامية القطرية للتأمين، إلا أن المجموعة لديها القدرة على ممارسة تأثير هام من خلال أعضائها المعينين في مجلس إدارة الشركات الزميلة، ولذلك يتم تطبيق طريقة حقوق الملكية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

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

■ شركة المشروع

(د) شركة وايت سكوير العقارية ذ.م.م. شركة وايت سكوير العقارية ذ.م.م. ("الشركة") هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست ومسجلة في دولة قطر تحت السجل التجاري رقم ٥١٣٠٢. تأسست الشركة كمشروع مشترك بين مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق. والسيد/ إبراهيم راشد المهندي بغرض إنشاء وإدارة الاستثمار العقاري. إن الأنشطة الرئيسية للشركة هي بيع وشراء العقارات والتطوير العقاري وتحصيل الإيجارات.

■ الإفصاح عن القيمة العادلة للشركات المستثمر فيها وشركة المشروع.

بلغ إجمالي القيمة السوقية للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية بمبلغ ٩٨١،٢٧٨ ريال قطري (٢٠١٨): ١،٢٨١،٩١٨ ريال قطري) كما في تاريخ التقرير. القيمة العادلة تم الحصول عليها من قبل سوق الأوراق المالية (المستوى ١). القيمة العادلة لشركة المشروع غير متاحة ، حيث أنها شركة غير مدرجة في سوق الأوراق المالية.

■ ملخص تسوية المعلومات المالية للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركات المشروع

فيما يلي ملخص تسوية المعلومات المالية المعروضة والقيمة الدفترية للحصص في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركات المشروع:

٢٠١٨	٢٠١٩	
١،٤٢٥،٩٠٧	١،٤٢٥،٦١٣	كما في ١ يناير
(٢٣،٩٤٦)	-	الأثر من التطبيق الأولى للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩
١،٤٠١،٩٦١	١،٤٢٥،٦١٣	الرصيد المعدل
(٧٩،٤٤٥)	(٧٥،٤٣٩)	توزيعات أرباح مستلمة
١٠٢،٠٨٣	٥٧،١٢٧	الحصة من الأرباح
١،١٦٧	٥١١	الحصة في صافي التغير في الدخل الشامل الآخر (إيضاح ١٧)
(١٥٣)	(٩)	الحصة في صافي التغير في احتياطي تقييم عملات أجنبية
-	(٥٧٣،٦٣٠)	استبعادات خلال السنة (إيضاح ٢٥)
١،٤٢٥،٦١٣	٨٣٤،١٧٣	كما في ٣١ ديسمبر

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

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

▪ ملخص للمعلومات المالية للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع المسجلة بطريقة حقوق الملكية.

ملخص بيان المركز المالي:

٢٠١٩			
بنك قطر الدولي الإسلامي	المجموعة للرعاية الطبية	الشركة الإسلامية القطرية للتأمين	الإجمالي
ش.م.ع.ق.	ش.م.ع.ق.	ش.م.ع.ق.	الإجمالي
٢١,٩٤٩,٤٧٦	٩٦٣,٥١٠	٢٧٠,٧٥٦	٢٣,١٨٣,٧٤٢
٣٢,٩٨٧,٨٤٧	١٨٩,٩٩٢	١٨٦,٥٠٥	٣٣,٣٦٤,٣٤٤
(١٠,١٤٦,٤٢٧)	(١٤٩,١١٠)	-	(١٠,٢٩٥,٥٣٧)
(٣٨,٥٢٤,٨٥٣)	(١٢٤,٦٤٢)	(٣٩,٧٢٠)	(٣٨,٦٨٩,٢١٥)
٦,٢٦٦,٠٤٣	٨٧٩,٧٥٠	٤١٧,٥٤١	٧,٥٦٣,٣٣٤
٦,٠٤%	٢,٠٠%	٤,٩٢%	
٣٧٨,٤٦٩	١٧,٥٩٥	٢٠,٥٤٣	٤١٦,٦٠٧
١٨٣,٩٧٠	٢٢,٨٠٠	٢٨,٢٤٥	٢٣٥,٠١٥
٥٦٢,٤٣٩	٤٠,٣٩٥	٤٨,٧٨٨	٦٥١,٦٢٢
٢٠١٨			
بنك قطر الدولي الإسلامي	المجموعة للرعاية الطبية	الشركة الإسلامية القطرية للتأمين	الإجمالي
ش.م.ع.ق.	ش.م.ع.ق.	ش.م.ع.ق.	الإجمالي
٢٠,٨٣٣,١٢٢	٨٤٩,٢٤٣	٢٨٩,٤٧٠	٢١,٩٧١,٨٣٥
٢٨,٧٤٦,٩١٨	٢١٠,٠٨٥	١٦٦,٦١٩	٢٩,١٢٣,٦٢٢
(٦,١٦٥,٨٧١)	(٧٦,٢٠٨)	-	(٦,٢٤٢,٠٧٩)
(٣٧,٢٦٣,٩٩٧)	(١١٠,٦٥٧)	(٥٤,٨٠٠)	(٣٧,٤٢٩,٤٥٤)
٦,١٥٠,١٧٢	٨٧٢,٤٦٣	٤٠١,٢٨٩	٧,٤٢٣,٩٢٤
١٠%	١٢,٥%	٧,٣٣%	
٦١٥,٠١٧	١٠٩,٠٨٠	٢٩,٤٢٧	٧٥٣,٥٢٤
٣٠٤,٧٧٩	١٤٢,٥٠٠	٤٢,١٢٩	٤٨٩,٤٠٨
٩١٩,٧٩٦	٢٥١,٥٨٠	٧١,٥٥٦	١,٢٤٢,٩٣٢

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

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

ملخص بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩			
بنك قطر الدولي الإسلامي ش.م.ع.ق.	المجموعة للرعاية الطبية ش.م.ع.ق.	الشركة الإسلامية القطرية للتأمين ش.م.ع.ق.	الإجمالي
٢,٥٠٠,٠٠٧٢	٣	١٢٦,٢٤٩	٥٠٣,٦١٦,٧١٤
٨١١,٣٧٤	١٨٧,١٥٠	٨١,٦٨٧	١,٠٠٨,٠٢١١
١,٥٧٣	٢١,٤٥٠	(٤٦٧)	٢٢,٥٥٦
٨١٢,٩٤٧	٢٠٨,٦٠٠	٨١,٢٢٠	١,١٠٢,٧٦٧
٩٥	٤٢٩	(٢٣)	٥٠١
٤٩,٠٠٧	٣,٧٤٣	٤,٠١٩	٥٦,٧٦٩
٦٠,٥٤٨	١٠,٥٥٤	٣,٨٥٠	٧٤,٩٥٢
إيرادات			
ربح من العمليات المستمرة			
الدخل الشامل الآخر			
إجمالي الدخل الشامل الآخر			
حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر			
حصة المجموعة من إجمالي الدخل الشامل الآخر			
توزيعات أرباح			
٣١ ديسمبر ٢٠١٨			
بنك قطر الدولي الإسلامي ش.م.ع.ق.	المجموعة للرعاية الطبية ش.م.ع.ق.	الشركة الإسلامية القطرية للتأمين ش.م.ع.ق.	الإجمالي
٢,١٦١,٨٢١	٤٩٤,٥٣٥	١١٣,٣٤٤	٢,٧٦٩,٧٠٠
٧٨٠,٧٦٢	١٤٦,٠٦٩	٩٦,٩٠٢	١,٠٢٣,٧٣٣
(١,٦٣٠)	١٠,٣٦٠	(١,٦٢٣)	٧,١٠٧
٧٧٩,١٣٢	١٥٦,٤٢٩	٩٥,٢٧٩	١,٠٣٠,٨٤٠
(١٦٢)	١,٢٩٥	(١١٩)	١,٠١٤
٧٨,٠٧٥	١٨,٢٥٩	٧,١٠٦	١٠٣,٤٤٠
٦٠,٥٤٨	١٤,٠٧٢	٣,٨٥٠	٧٨,٤٧٠
إيرادات			
ربح من العمليات المستمرة			
(خسارة) / الدخل الشامل الآخر			
إجمالي الدخل الشامل الآخر			
حصة المجموعة من (خسارة) ١ الدخل الشامل الآخر			
حصة المجموعة من إجمالي الدخل الشامل الآخر			
توزيعات أرباح			

يحتوي الجدول التالي على تحليل مجمعا للقيمة الدفترية والحصة من الأرباح والدخل الشامل الآخر للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية.

٢٠١٨	٢٠١٩	
١,٢٤٢,٩٣٢	٦٥١,٦٢٢	القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
		الحصة من :
١,٠٢٣,٧٣٣	١,٠٠٨,٠٢١١	أرباح من العمليات المستمرة
٧,١٠٧	٢٢,٥٥٦	الدخل الشامل الآخر
١,٠٣٠,٨٤٠	١,١٠٢,٧٦٧	كما في ٣١ ديسمبر

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

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

ملخص البيانات المالية لشركة المشروع

ملخص بيان المركز المالي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
٣٢,٥%	٣٢,٥%	نسبة الملكية
١,٠١٢,٧٩٦	١,٠١٠,٦١٩	موجودات غير متداولة
٣,٦١٠	٩٧٦	موجودات متداولة - النقد ومايعادله
٧,٠٣٢	٧,٠٦٠	موجودات متداولة أخرى
(٣٩٠,١٢١)	(٤٢٨,٤٦٧)	مطلوبات غير متداولة (لم تشمل ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى والمخصصات)
(٩٧١)	(٨٨٧)	مطلوبات غير متداولة أخرى
(٥٨,٠٢٢)	(١٣,٧٥٨)	مطلوبات متداولة (لم تشمل ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى والمخصصات)
(١٢,٢٢٩)	(١٣,٨٤٨)	مطلوبات متداولة أخرى
٥٦٢,٠٩٥	٥٦١,٦٩٥	صافي الأصول (١٠٠%)
١٨٢,٦٨١	١٨٢,٥٥١	حصة المجموعة من صافي الأصول (٣٢,٥%)
-	-	الاستبعادات من الأرباح غير المحققة من مبيعات المنبع الشهرية
-	-	
١٨٢,٦٨١	١٨٢,٥٥١	القيمة الدفترية لحصة المجموعة في شركة المشروع
٢٠١٨	٢٠١٩	ملخص بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر:
٥٤,٩٢٦	٥٥,٨١٣	الإيرادات
(٢,٥١٦)	(٢,١٩٦)	الإهلاك والإطفاء
(٢٤,٠٥٣)	(٢٥,٣٥٨)	مصروف فوائد
٣,٥٢٦	١,٠٩٩	الربح وإجمالي الدخل الشامل الآخر (١٠٠%)
(١,٣٥٧)	٣٥٨	حصة المجموعة من إجمالي الدخل الشامل الآخر (٣٢,٥%)
٩٧٥	٤٨٨	توزيعات أرباح مستلمة من المجموعة

اعترفت المجموعة بحصة أرباحها على النتائج التشغيلية للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية / شركة المشروع بمبلغ ٥٧,١٢٧ ريال قطري (٢٠١٨: ١٠٢,٠٨٣ ريال قطري) خلال السنة.

لم يتم الاعتراف بخسارة انخفاض في قيمة شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية خلال السنة.

يتم المحاسبة عن جميع الشركات المستثمر فيها وشركة المشروع باستخدام طريقة حقوق الملكية.

تم الإفصاح عن الرهونات العقارية على الشركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية في إيضاح ١٣.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

٩ استثمارات عقارية

تسوية القيمة الدفترية

كانت الحركة في الاستثمارات العقارية خلال السنة كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
٤٣,٨١٩,٧٨٥	٤٣,٨٦٣,٥٧١	في ١ يناير
-	(١٠٠,٠١٤)	خسائر إعادة تقييم استثمارات عقارية (١)
٨٢,٢٤٢	١٠٠,٨٧١	تكاليف تطوير خلال السنة (إيضاح ١٢ - (أ))
-	٥٠,٩٥٩	الاستحواذ على أرض فضاء
(٣١,٣١٢)	-	مصادرة استثمارات عقارية (إيضاح ٥ وإيضاح ٢٠) (٢)
(٧,١٤٤)	٣,٥٥٥	تعديل صرف عملات أجنبية
-	١٤,٤٢٠	تكاليف تمويل مرسلة على عقارات قيد التطوير (إيضاح ٢١) (٣)
٤٣,٨٦٣,٥٧١	٤٣,٩٣٣,٣٦٢	كما في ٣١ ديسمبر

(١) خلال ٢٠١٨ ، لم يحدث تغيير على تقييم القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ، حيث لم يكن هناك تغييرات كبيرة في التدفقات النقدية التي استند إليها التقييم.

(٢) حصلت الحكومة على قطعة أرض بقيمة عادلة ٣١,٣١٢ ريال قطري كجزء من التنمية الحضرية. قامت المجموعة بتسجيل مستحق من الحكومة عن مصادرة أرض (إيضاح ٥) بمبلغ ٥٠,٣٦٦ ريال قطري وأرباح ناتجة عن مصادرة استثمارات عقارية بمبلغ ١٩,٠٥٤ ريال قطري (إيضاح ٢٠).

(٣) تكاليف التمويل المرسلة تم احتسابها بناء على المتوسط المرجح للنفقات الفعلية المؤهلة والمتعلقة بمشروعات قيد التطوير. تم رسلة تكاليف التمويل باستخدام المتوسط المرجح لسعر تكلفة التمويل للمجموعة والبالغ ٤,٦٨% خلال السنة. لم يكن هناك رسلة لتكاليف التمويل في العام السابق.

تتكون الاستثمارات العقارية من:

٢٠١٨	٢٠١٩	
٤١,٠٢٠,٢٢١	٤١,١٣٠,١٢٢	عقارات مكتملة
٢,٦٩٨,١٨٠	١,٠٥٢,٥٨٠	أراضي فضاء
١٤٥,١٧٠	١,٧٥٠,٦٦٠	عقارات قيد التطوير
٤٣,٨٦٣,٥٧١	٤٣,٩٣٣,٣٦٢	

تقع جميع الاستثمارات العقارية في دولة قطر والمملكة المتحدة.

تم الإفصاح عن الرهن على الاستثمارات العقارية كما هو موضح في إيضاح رقم ١٣.

تسوية القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
٤٣,٨٧٠,٧١٥	٤٣,٩٢٩,٨٠٧	القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وفقا للمقيم
(٧,١٤٤)	٣,٥٥٥	تعديلات أخرى
٤٣,٨٦٣,٥٧١	٤٣,٩٣٣,٣٦٢	القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المفصّل عنها في البيانات المالية

أدرجت الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تم تحديدها بناءً على التقييم الذي قام به مئمن معتمد مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٢٠١٨، إن المئمن 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 المئمنون 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 المهنية ٢٠١٧ ("الكتاب الأحمر").

عملية التقييم

تحدد إدارة المجموعة سياسات وإجراءات التقييم الخاصة بتقييم الممتلكات. كل عام، تقوم الإدارة، بعد موافقة لجنة التدقيق، بتعيين المُقيمين الخارجيين المسؤولين عن التقييمات الخارجية للاستثمارات العقارية للمجموعة. تشمل معايير الاختيار معرفة السوق والسمعة والاستقلالية وما إذا كان يتم الحفاظ على المعايير المهنية. تشترك الإدارة خبراء تقييم مستقلين ومختصين من أطراف ثالثة لمراجعة مدى ملائمة المناهج المستخدمة ومدى ملائمة الافتراضات المستخدمة؛ ولمساعدتهم على تحديد ما إذا كان هناك أي معلومات متناقضة وتقليل عدم اليقين التقديري الذي تنطوي عليه عملية التقييم.

تقرر الإدارة بعد المناقشة مع المُقيمين الخارجيين:

- ما إذا كان يمكن تحديد القيمة العادلة للممتلكات بشكل موثوق (هذا مهم بشكل خاص للاستثمارات العقارية قيد الإنشاء، والتي يتم تقييمها بالتكلفة إلى أن تصبح القيمة العادلة قابلة للتحديد بشكل موثوق) وما هي طريقة التقييم التي ينبغي تطبيقها على كل عقار (الطرق التي يتم تطبيقها على قياسات القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة هي طريقة التدفق النقدي المخصوم وطريقة رسملة الدخل؛ لقياسات القيمة العادلة في المستوى ٢ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، يتم استخدام نهج مقارنة السوق) و؛
- الافتراضات المقدمة للمدخلات التي لا يمكن ملاحظتها والتي تستخدم في أساليب التقييم (المدخلات الرئيسية التي لا يمكن ملاحظتها هي قيمة الإيجار المقدرة ونمو الإيجارات في السنة ومعدل الشغور طويل الأجل ومعدل الخصم وعائد الخروج)

تم توضيح وصف أساليب التقييم المستخدمة من قبل المجموعة والمدخلات الرئيسية لتقييم العقارات الاستثمارية في (إيضاح ٢٩).

منهج الدخل

يستخدم المقيمون والمستثمرون العقاريون طريقة منهج الدخل لتقدير قيمة العقار المنتج للدخل. تستند هذه الطريقة إلى فرضية أساسية لتوقع المنافع المستقبلية. تنسب طريقة التقييم هذه القيمة إلى شئيين اثنين: "الإيجار بالسوق" الذي يتوقع أن يجنيه العقار و "حق استرجاع المال" (إعادة البيع) عند بيع العقار.

التقنية الأكثر شيوعاً في الاستخدام في تقييم القيمة السوقية ضمن منهج الدخل هي التدفق النقدي المخصوم. هذه هي تقنية وضع نموذج مالي يستند إلى الافتراضات الصريحة بخصوص التدفق النقدي المستقبلي للعقار أو الأعمال والتكاليف المصاحبة لجني الدخل. بالنسبة لهذا التدفق النقدي المُقيم يتم تطبيق معدل خصم مستخرج من السوق لإثبات قيمة حالية لمصدر الدخل. يعتبر صافي القيمة الحالية مؤشراً على القيمة السوقية.

منهج السوق

يستند منهج السوق أو طريقة المقارنة المباشرة على مقارنة الأصل المعني مع أصول (أو التزامات) مطابقة أو مماثلة تتوفر لها معلومات السعر، مثل المقارنة مع المعاملات السوقية في نوع أصل (أو التزام) مماثل أو مقارب على نحو لصيق (أي عقارات مماثلة تم بيعها فعلياً أو عرضها للبيع في معاملات تجارية حرة) خلال مدى زمني مناسب. يوضح هذا المنهج الرغبة التاريخية لدى المشتريين في الدفع (والبايعين في القبول) لأصول (أو التزامات) مماثلة في سوق مفتوح تتوفر فيه المنافسة. عموماً يستند الرأي حول القيمة على الدليل على معاملات سوق مفتوح في عقار مماثل مع تعديلات على المقارن لتمييز الفروق بين العقار المعني والمقارن. تم تطبيق منهج التقييم السوقي بصفة أولية لقطع الأراضي في قطر والعقارات السكنية في المملكة المتحدة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

٩ استثمارات عقارية (تابع)

منهج القيمة الباقية

عندما لا تكون هناك معاملات (أو توجد معاملات محدودة) مماثلة لطبيعة التطوير لاستخدامها في طريقة المقارنات بالسوق توفر طريقة القيمة الباقية منهج تقييم بديل. حسب منهج القيمة الباقية فإن تكاليف التطويرات المقترحة المكتملة (متضمنة ربح المطور) سيتم خصمها من القيمة السوقية للتطوير المقترح المكتمل (ويعرف ذلك بإجمالي قيمة التطوير) للوصول إلى القيمة الباقية الأساسية للأصل.

المبالغ المعترف بها في الربح أو الخسارة

تم إدراج المبالغ التالية في بيان الربح أو الخسارة الموحد:

٢٠١٨	٢٠١٩	
١,٣٧٤,٠٣٣	١,٣٧٠,٢٦٤	إيرادات إيجارات وإيرادات التشغيل
(٢٧١,٨٤٧)	(٢١٥,٦٤٤)	تكاليف التشغيل المباشرة (بما في ذلك الإصلاحات والصيانة)
١,١٠٢,١٨٦	١,١٥٤,٦٢٠	الناشئة عن الاستثمارات العقارية التي تدرجها من إيرادات الإيجارات خلال العام
		الربح الناشئ من الاستثمارات العقارية المقاسة بالقيمة العادلة

٣ تسوية القيم العادلة للإستثمارات العقارية المصنفة ضمن المستوى ٣

تسوية القيم العادلة للإستثمارات العقارية المصنفة ضمن المستوى ٣ كما يلي :

٢٠١٨	٢٠١٩	
٤٠,٦٤١,٣١٩	٤١,١٦٥,٣٩١	الرصيد في ١ يناير
٤٨٠,٢٨٦	(١٠٠,٠١٤)	الخسارة / (الربح) من التقييم المعترف بهم في الربح أو الخسارة
-	١,٦٩٦,٥٥٩	إعادة تصنيف من المستوى ٢ (١)
٨٢,٢٤٢	١١٥,٢٩١	إضافات
(٣١,٣١٢)	-	إستيعادات
(٧,١٤٤)	٣,٥٥٥	أخرى
٤١,١٦٥,٣٩١	٤٢,٨٨٠,٧٨٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر

(١) إعادة التصنيف من المستوى ٢ إلى المستوى ٣ تتعلق بأراضي الفضاء التي تم قياسها باستخدام منهج السوق (المستوى ٢) في العام السابق ، ومع ذلك ، وبسبب استمرار بناء العقارات السكنية على نفس الأراضي خلال العام ، فإن منهج السوق لم يعد مناسباً وتم قياس القيمة العادلة لهذه العقارات باستخدام منهج التدفقات النقدية المخصومة (المستوى ٣).

تم الإفصاح عن المصاريف الرأسمالية والتزامات الإيجار التشغيلي في إيضاح ٢٧.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

١٠ ممتلكات ومعدات

تسوية القيمة الدفترية

الأثاث والتجهيزات والمعدات المكتبية	سيارات	مباني	أراضي	التكلفة
الإجمالي				
٩٤٢,٩٣٥	١٠٠,٤٥٧	٣٦٢,٣٠٢	٤٠٧,٦٦٠	في ١ يناير ٢٠١٩
٢,٣٦٤	-	٦٠٤	-	إضافات
(٤٦,١٠٩)	(١,١٣٢)	-	-	إستبعادات
٨٩٩,١٩٠	٩٠,٣٢٥	٣٦٢,٩٠٦	٤٠٧,٦٦٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١٤٥,٢٩٤	٧,٨٠٤	١٦,٩٠٤	-	الاستهلاك المتراكم
٣٣,٩٨١	٩٥٦	١٨,١٦٤	-	في ١ يناير ٢٠١٩
(٤٦,٠٦٤)	(١,١٣١)	-	-	إهلاك السنة
١٣٣,٢١١	٧,٦٢٩	٣٥,٠٦٨	-	إستبعادات
				في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٧٦٥,٩٧٩	١,٦٩٦	٣٢٧,٨٣٨	٤٠٧,٦٦٠	القيمة الدفترية
				٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الأثاث والتجهيزات والمعدات المكتبية	سيارات	مباني	أراضي	التكلفة
الإجمالي				
٩٢٢,٣٢٥	١٠٠,٤٥٣	١٠,٩٠٦	١٢,٨٥٢	في ١ يناير ٢٠١٨
٢٣,٤٢٤	٤,٢١٣	٥١٧	-	إضافات
(٢,٨١٤)	(١,١٥١)	(١,٦٦٣)	-	إستبعادات
-	٤١,١٠٨	-	٣٤٩,٤٥٠	إعادة التصنيفات
-	(٦٩٧)	٦٩٧	-	تصنيفات أخرى
٩٤٢,٩٣٥	١٦٢,٥١٦	١٠,٤٥٧	٤٠٧,٦٦٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٨٩,٩١٢	٧٧,٥٦٠	٧,١٠١	٥,٢٥١	الاستهلاك المتراكم
٣٣,٨٩٥	٢٠,٥٤٢	١,٧٠٠	١١,٦٥٣	في ١ يناير ٢٠١٨
٢٣,٨٨١	٢٣,٥٩١	٢٩٠	-	إهلاك السنة
(٢,٣٩٤)	(٨٢٨)	(١,٥٦٦)	-	انخفاض القيمة
-	(٢٧٩)	٢٧٩	-	إستبعادات
١٤٥,٢٩٤	١٢٠,٥٨٦	٧,٨٠٤	١٦,٩٠٤	إعادة التصنيفات
				في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٧٩٧,٦٤١	٤١,٩٣٠	٢,٦٥٣	٣٤٥,٣٩٨	القيمة الدفترية
				٣١ ديسمبر ٢٠١٨

قامت المجموعة بالاعتراف بصافي ربح من استبعادات في قيمة الممتلكات والمعدات خلال السنة بمبلغ ٤,٧٩٦ ريال قطري (٢٠١٨ : صافي خسارة بمبلغ ١٠٠ ريال قطري).

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

١١ ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
١,٩٤٤,١٩٢	١,٣٠٦,٥٣٥	مستحق إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٢ (ج-١))
٧٥٧,٨٣٩	٧١٧,٠٤٢	دائنو توزيعات أرباح (إيضاح ٢٣)
١٤٨,٥٢٨	١٤٠,٦٩٦	تأمينات المستأجرين
٦٨,١١٣	٥٢,٣٣٦	مستحق إلى مقاولين وموردين (١)
٥٧,١٦٨	٤٨,٩٨١	إيرادات إيجارات مؤجلة
٤١,٨٢٤	٢٥,٩٣٥	حجوزات دائنة (١)
٣٤,٧٤٢	٢٩,٢٨٠	مصاريف مستحقة
-	٣٥,٩٨٤	مشتقات التزامات مالية (إيضاح ٢٤)
١٠,٨٤٤	٧,٧٣٢	مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح ١٦)
٢٣,٥٨٧	٧,١٧٥	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين (إيضاح ١٩) (٢)
٢,٧٠٠	-	دفعات مقدمة من العملاء
٥٩,٧٨١	٥٢,٨٦١	ذمم دائنة أخرى
<u>٣,١٤٩,٣١٨</u>	<u>٢,٤٢٤,٥٥٧</u>	

(١) تتضمن أرصدة مستحقة لطرف ذو علاقة مستحق إلى مقاولين وموردين وحجوزات دائنة كما هو موضح في (إيضاح ١٢ (ج-٢)).

(٢) الحركة في مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين على النحو التالي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
٣٩,١٣١	٢٣,٥٨٧	في ١ يناير
٧,٨٩٠	٣,٣٠٢	مخصص مكون السنة (إيضاح ١٩)
١,٥٠٠	-	المحول من أطراف ذات علاقة
(٢٤,٩٣٤)	(١٩,٧١٤)	مخصص مدفوع
<u>٢٣,٥٨٧</u>	<u>٧,١٧٥</u>	في ٣١ ديسمبر

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

١١ ذمم دائنة ومطلوبات أخرى (تابع)

استحقاق الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى مبين كالتالي:
٢٠١٩

الإجمالي	غير متداول	متداول	
١,٣٠٦,٥٣٥	-	١,٣٠٦,٥٣٥	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٧١٧,٠٤٢	-	٧١٧,٠٤٢	دائنو توزيعات أرباح
١٤٠,٦٩٦	-	١٤٠,٦٩٦	تأمينات المستأجرين
٥٢,٣٣٦	-	٥٢,٣٣٦	مستحق إلى مقاولين وموردين
٤٨,٩٨١	-	٤٨,٩٨١	إيرادات إيجارات مؤجلة
٢٥,٩٣٥	٢٥,٩٣٥	-	حجوزات دائنة
٢٩,٢٨٠	-	٢٩,٢٨٠	مصاريف مستحقة
٣٥,٩٨٤	-	٣٥,٩٨٤	مشتقات التزامات مالية
٧,٧٣٢	-	٧,٧٣٢	مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
٧,١٧٥	٧,١٧٥	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
٥٢,٨٦١	-	٥٢,٨٦١	ذمم دائنة أخرى
٢,٤٢٤,٥٥٧	٣٣,١١٠	٢,٣٩١,٤٤٧	

الإجمالي	غير متداول	متداول	
١,٩٤٤,١٩٢	-	١,٩٤٤,١٩٢	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٧٥٧,٨٣٩	-	٧٥٧,٨٣٩	دائنو توزيعات أرباح
١٤٨,٥٢٨	-	١٤٨,٥٢٨	تأمينات المستأجرين
٦٨,١١٣	-	٦٨,١١٣	مستحق إلى مقاولين وموردين
٥٧,١٦٨	-	٥٧,١٦٨	إيرادات إيجارات مؤجلة
٤١,٨٢٤	٤١,٨٢٤	-	حجوزات دائنة
٣٤,٧٤٢	-	٣٤,٧٤٢	مصاريف مستحقة
١٠,٨٤٤	-	١٠,٨٤٤	مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
٢٣,٥٨٧	٢٣,٥٨٧	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
٢,٧٠٠	-	٢,٧٠٠	دفعات مقدمة من العملاء
٥٩,٧٨١	-	٥٩,٧٨١	ذمم دائنة أخرى
٣,١٤٩,٣١٨	٦٥,٤١١	٣,٠٨٣,٩٠٧	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

١٢ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

(أ) المعاملات مع الاطراف ذات علاقة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة كالتالي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
٨١,٠٧١	٨٨,٣٦٢	المعاملات مع الشركات تحت السيطرة المشتركة:
-	١٢,٢٢١	تكاليف تطوير استثمارات عقارية (١)
-	-	تكاليف التمويل المرسمة
١٠٩,٧٥٦	١٠٣,٥٦٩	المعاملات مع شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:
-	٢٥٣	تكاليف التمويل المصرفية (٢)
-	-	تكاليف التمويل المرسمة (٢)
٥,٥٣٨	٣,٠٠٤	المعاملات مع شركات تابعة:
٢,٥٢٦	٤٠٩	إيرادات إيجارات
-	-	رسوم إدارية
١٥,٨٩٦	-	المعاملات مع أعضاء مجلس الإدارة واخرون من كبار موظفي الإدارة:
٣٦,٤٠٠	٤,٧٣٨	بدلات أعضاء مجلس الإدارة – بدلات قصيرة الأجل (إيضاحات ١٢ (د)، ١٩ (ب)) (٣)
-	٣٥,٤٠٠	بدلات لكبار موظفي الإدارة – بدلات قصيرة الأجل (إيضاحات ١٢ (د)، ١٩ (ب))
-	-	إيرادات أخرى (إيضاح ٢٠)
٣٨٥,٠٠٠	٨٨٦,١٣٥	التمويل المستلم

(١) قامت المجموعة بإبرام عقد مقاولات مع شركة صك للتجارة والمقاولات ذ.م.م – شركة تحت سيطرة مشتركة وذلك لإنشاء بعض الاستثمارات العقارية الخاصة بالمجموعة (إيضاح ٩).

(٢) لدى المجموعة تسهيلات تمويل إسلامي من شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (إيضاح ١٢ (ج-٢))

(٣) وفقا للجمعية العمومية المنعقدة في ١١ مارس ٢٠١٩, لم يتم الموافقة على بدلات لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

(ب: ١) مستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠١٨	٢٠١٩	
-	١٧٦,١٧٢	شركات تحت سيطرة مشتركة
٢١,٩٣٨	١,٥٦١	شركة صك القابضة ذ.م.م. (١)
١٣,٧١٩	-	شركة ذا كيرف ذ.م.م.
٢٦٣	٢٦٣	شركة دار العرب ذ.م.م. (٢)
٣٥,٩٢٠	١٧٧,٩٩٦	شركة وايت سكوير العقارية ذ.م.م.
(٦,٧٠١)	-	إجمالي مستحق من أطراف ذات علاقة ناقص: مخصص انخفاض لمستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٥)
٢٩,٢١٩	١٧٧,٩٩٦	صافي مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٥)

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

١٢ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ب: ١) مستحق من أطراف ذات علاقة (تابع)

(١) في ٢٠١٩، أبرمت المجموعة اتفاقية بموجبها نقل جميع أرصدة الكيانات تحت سيطرة شركة صك القابضة ذ.م.م. في حساب واحد يخص شركة صك القابضة ذ.م.م.

(٢) قامت المجموعة بإلغاء الإعراف برصيد مستحق من بدار العرب ذ.م.م. مقابل إستبعاد شركة تابعة في أبريل ٢٠١٩ (إيضاح ٢٥).

الأرصدة المشار إليها أعلاه لا تحتسب عليها فوائد او ضمانات وتسد عند الطلب.

(ب: ٢) مستحق من أطراف أخرى ذات علاقة

٢٠١٨	٢٠١٩
٢٥,٩٧٧	-
٣,٩٥٩	-
<u>٢٩,٩٣٦</u>	<u>١,٣٠٦,٥٣٥</u>

الشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة
شركة صك للتجارة والمقاولات ذ.م.م. (إيضاحات ٥ و ١٢ (ب.١))
شركة صك للخدمات الأمنية ذ.م.م. (إيضاحات ٥ و ١٢ (ب.١))

لا يوجد أرصدة مدينة لأطراف ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

(ج.١) مستحق إلى أطراف ذات علاقة

٢٠١٨	٢٠١٩
١,٥٥٩,١٩٢	-
٣٨٥,٠٠٠	١,٣٠٦,٥٣٥
<u>١,٩٤٤,١٩٢</u>	<u>١,٣٠٦,٥٣٥</u>

الشركة الخاضعة لسيطرة مشتركة:
مجموعة صك القابضة ذ.م.م. (١)
طرف ذو علاقة آخر

(١) يمثل هذا المبلغ الرصيد المتبقي لمجموعة صك القابضة ذ.م.م. فيما يتعلق باتفاقية التسوية مع المجموعة (إيضاح ١١ و ٢٥).

الأرصدة المشار إليها أعلاه لا تحتسب عليها فوائد او ضمانات وتسد عند الطلب.

(ج.٢) مستحق لأطراف ذات علاقة

٢٠١٨	٢٠١٩
١,٩٤٦,٠٠٠	١,٩٤٢,٢١٧
<u>٢,٢٥٩</u>	<u>٤,٦٩٧</u>

شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (بنك قطر الدولي الإسلامي):
تسهيلات تمويل إسلامي (إيضاح ٨)
ذمم دائنة (الشركة القطرية الإسلامية للتأمين) - شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (إيضاح ١١)

أطراف ذات علاقة أخرى:

٤٨٠	-	شركة صك للتجارة والمقاولات ذ.م.م. (إيضاح ١٢ (ب.١))
<u>١,٤١٩</u>	<u>-</u>	شركة صك للخدمات الأمنية ذ.م.م. (إيضاحات ١٢ (ب.١))

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

١٢ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(د) بدلات أعضاء مجلس الإدارة واخرون من كبار موظفي الإدارة

فيما يلي بدلات أعضاء مجلس الإدارة واخرون من كبار موظفي الإدارة خلال السنة كما يلي (إيضاح ١٢ (أ) و ١٩ (ب)):

٢٠١٨	٢٠١٩	
		بدلات أعضاء مجلس الإدارة – بدلات قصيرة الأجل (إيضاحات ١٢ (أ)، ١٩ (ب))
١٥,٨٩٦	-	بدلات لكبار موظفي الإدارة – بدلات قصيرة الأجل (إيضاحات ١٢ (أ)، ١٩ (ب))
٣٦,٤٠٠	٤,٧٣٨	
٥٢,٢٩٦	٤,٧٣٨	

لم يتم تكبد أي بدلات لأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة الحالية.

١٣ صكوك وتسهيلات تمويل اسلامية

تتمثل الحركة على التسهيلات التمويلية الاسلامية خلال السنة كالتالي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
١٦,٢٧٠,٤٦١	١٥,٤٧٩,٣١٩	الرصيد في ١ يناير
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	إضافات
٨٣٥,٥٤٥	٨٩٨,٦٣٧	تكاليف تمويل (إيضاح ٢١)
(٤,٦٢٦,٦٨٧)	(١,٩٨٧,٦٠١)	السداد
١٥,٤٧٩,٣١٩	١٤,٣٩٠,٣٥٥	الإجمالي
(٩٣,٧٩٧)	(٢٥,٠٠٧)	يخصم: تكاليف رسوم ادارية للتمويل
١٥,٣٨٥,٥٢٢	١٤,٣٦٥,٣٤٨	كما في ٣١ ديسمبر

الحركة في تكاليف رسوم إدارية للتمويل على النحو التالي :

٢٠١٨	٢٠١٩	
٨٢,٢١٣	٩٣,٧٩٧	الرصيد في ١ يناير
٤٣,٦٠٨	-	إضافات
(٣٢,٠٢٤)	(٦٨,٧٩٠)	تكاليف التمويل – الإهلاك
٩٣,٧٩٧	٢٥,٠٠٧	

استحقاق هذه القروض مبين كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
١,١٨٢,٨٥٩	٢,٤٤٣,٤٥٣	جزء متداول
١٤,٢٠٢,٦٦٣	١١,٩٢١,٨٩٥	جزء غير متداول
١٥,٣٨٥,٥٢٢	١٤,٣٦٥,٣٤٨	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

١٣ صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية (تابع)

وكانت شروط وأحكام التسهيلات التمويلية الإسلامية القائمة كما يلي:

نوع التسهيل	العملة	الحالة	السعر المرجعي	٢٠١٩	٢٠١٨
إجارة	ريال قطري	مضمونة	سعر ريبو	٤,١٤٧,٩٢٨	٥,٧٠٣,٨٥١
مراوحة	ريال قطري	مضمونة	سعر ريبو	٤,٥١٥,١٧٢	٣,٠٦٥,٢٩٤
إجارة	دولار أمريكي	مضمونة	سعر ليبور ١-٣ أشهر	٢٨٥,٨٥٢	٢,٥٢٥,٢٠١
مراوحة	دولار أمريكي	مضمونة	سعر ليبور سنة ٣ أشهر	١,٧٧٦,٦٧٩	٥٢٤,٠٨٨
تمويل صكوك	دولار أمريكي	غير مضمون	٤,٣٧٥ % و ٤,٨٧٥ %	٣,٦٦٤,٧٢٤	٣,٦٦٠,٨٨٥
				١٤,٣٩٠,٣٥٥	١٥,٤٧٩,٣١٩

تم الحصول على الصكوك والتسهيلات التمويلية الإسلامية لتمويل التزامات المجموعة. تحمل العقود أرباح بأسعار تجارية.

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.

من خلال برنامج موافق للشريعة الإسلامية لإصدار صكوك بقيمة ٧,٢٨٣,٠٠٠ ريال قطري (٢,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي) من خلال كيان خاص الغرض ("شركة إزدان للصكوك المحدودة")، تم إصدار شريحتين من الصكوك بقيمة ١,٨٢٠,٧٥٠ ريال قطري (٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي) نيابة عن المجموعة بإجمالي تكلفة إصدار ١٠,٠٠٨٦ ريال قطري و ٩,٩٥٩ ريال قطري على التوالي. تم إصدار الصكوك بمعدل ربح سنوي ثابت قدره ٤,٣٧٥ % و ٤,٨٧٥ % مدفوعة نصف سنوية مع فترة خمس سنوات تستحق في مايو ٢٠٢١ وأبريل ٢٠٢٢. الصكوك مدرجة في البورصة الأيرلندية. تعهدت المجموعة بإعادة شراء الأصول بنفس سعر الإصدار.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، لدى المجموعة تسهيلات تمويل إسلامي مضمونة مقابل رهون عقارية على أنواع مختلفة من الاستثمارات العقارية (إيضاح ٩) المملوكة للمجموعة بقيمة قدرها ١٥,٤٥٢,٩٨٠ ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٥,٦٩٨,٦١٨ ريال قطري) ورهون على الأسهم المدرجة في البيانات المالية الموحدة من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (إيضاح ٧ و ٨) بالقيمة العادلة بمبلغ ٥٣٩,٨٢٦ ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٦٦٣,٩٢٩ ريال قطري).

إن شروط وأحكام الرهون تجعل المجموعة مقيدة بعدم بيع أو استبعاد تلك الأسهم المرهونة.

صكوك المجموعة مدرجة في البورصة الأيرلندية. تم الإفصاح عن القيم العادلة لتلك الصكوك في إيضاح ٢٩.

مواعيد استحقاق التسهيلات مبين كما يلي:

نوع التسهيلات	سنة واحدة	٥-٢ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
إجارة (دولار أمريكي)	٢٨٥,٨٥٢	-	-	٢٨٥,٨٥٢
إجارة (ريال قطري)	٢٢٦,٦٩٢	١,٠٤٤,٩٨٤	٢,٨٧٦,٢٥٢	٤,١٤٧,٩٢٨
مراوحة (دولار أمريكي)	١,٤٤١,٣٤٦	٢٣٨,١٤٦	٩٧,١٨٧	١,٧٧٦,٦٧٩
مراوحة (ريال قطري)	٤٩١,٣٤٥	١,٩٦٥,٨٤٩	٢,٠٥٧,٩٧٨	٤,٥١٥,١٧٢
تمويل صكوك (دولار أمريكي)	٢٣,٢٢٤	٣,٦٤١,٥٠٠	-	٣,٦٦٤,٧٢٤
	٢,٤٦٨,٤٥٩	٦,٨٩٠,٤٧٩	٥,٠٣١,٤١٧	١٤,٣٩٠,٣٥٥

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

١٣ صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية (تابع)

مواعيد استحقاق التسهيلات مبيّن كما يلي (تابع):			
٢٠١٨	٥-٢ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
نوع التسهيلات			
إجارة (دولار أمريكي)	٨٥٢,٨٣٧	٨٦٦,٦٧٤	٢,٥٢٥,٢٠١
إجارة (ريال قطري)	٢٣٠,٠٩١	١,٥١٢,٤٦٣	٥,٧٠٣,٨٥١
مرايحة (دولار أمريكي)	١٤٢,٥٥١	٢٠٤,٥٧٣	٥٢٤,٠٨٨
مرايحة (ريال قطري)	٣١,٧٩٢	٢,١٥٣,٢٤٨	٣,٠٦٥,٢٩٤
تمويل صكوك (دولار أمريكي)	١٩,٣٨٥	٣,٦٤١,٥٠٠	٣,٦٦٠,٨٨٥
	١,٢٧٦,٦٥٦	٨,٣٧٨,٤٥٨	١٥,٤٧٩,٣١٩

تخضع بعض اتفاقيات الصكوك والتسهيلات التمويلية الإسلامية المملوكة للمجموعة لعهود مالية، حيث يتعين على المجموعة بتلبية بعض النسب المالية الرئيسية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، لم تستوفي المجموعة نسبة مالية معينة كما هو مطلوب في عقود بعض الاتفاقيات. ومع ذلك، تم سداد جميع الالتزامات التعاقدية من الصكوك والتسهيلات التمويلية الإسلامية بصورة منتظمة خلال ٢٠١٩ 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 الاطراف المعنية وتتوقع أن يتم تغيير تلك النسب خلال ٢٠٢٠ لفترة مؤقتة.

١٤ رأس المال

٢٠١٨	٢٠١٩
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل:
٢٦,٥٢٤,٩٦٦,٩١٠ سهم بقيمة ١ ريال قطري للسهم

يتم تصنيف جميع الأسهم العادية بالتساوي فيما يتعلق بالأصول المتبقية للشركة.

١٥ طبيعة و غرض الاحتياطات

أ. احتياطي إعادة تقييم العملات الأجنبية
يتكون احتياطي إعادة تقييم العملات الأجنبية من جميع فروق العملات الأجنبية الناشئة عن إعادة تقييم البيانات المالية للعمليات الأجنبية.

ب. احتياطي القيمة العادلة

يتكون الاحتياطي للقيمة العادلة من :

- صافي التغير التراكمي في القيمة العادلة للأوراق المالية من خلال الدخل الشامل الآخر ; و
- صافي التغير التراكمي في القيمة العادلة لأوراق الدين من خلال الدخل الشامل الآخر حتي يتم إلغاء الإعراف بالأصول أو إعادة تصنيفها. يتم تعديل تلك القيمة بمقدار مخصص الخسارة.

ج. احتياطي قانوني

وفقاً لمطالبات قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥ وعقد تأسيس المجموعة يجب تحويل ١٠٪ كحد أدنى من ربح السنة إلى الاحتياطي القانوني حتى يساوي الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. إن الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع في العادة إلا في الحالات المنصوص عليها في القانون المذكور أعلاه والنظام الأساسي للمجموعة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

١٦ **المساهمة في صندوق الأنشطة الاجتماعية والرياضية**
طبقاً للقانون رقم ٨ لسنة ٢٠١١ (المعدل لقانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨)، خصصت المجموعة من ربح السنة مبلغ ٧،٧٣٢ ريال قطري (٢٠١٨: ١٠،٨٤٤ ريال قطري) والذي يمثل ٢،٥% من صافي ربح السنة الموحد لصندوق دعم الأنشطة الرياضية والثقافية والاجتماعية والخيرية (إيضاح ١١).

١٧ بنود الدخل الشامل الأخر

٢٠١٨	٢٠١٩	
		احتياطي القيمة العادلة:
		في ١ يناير
١٧،٣٢٦	٧١٩،٧٧٩	الأثر من التطبيق الأولى للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩
(١٥٣،٨٧٢)	-	الرصيد المعدل
(١٣٦،٥٤٦)	٧١٩،٧٧٩	الحركات (راجع التحليل أدناه)
٨٥١،٦٩٥	(٢١،٢٨٣)	إلغاء الاعتراف باحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٤،٦٣٠	(١٠٦،٥٧٨)	في ٣١ ديسمبر
٧١٩،٧٧٩	٥٩١،٩١٨	

٢٠١٨	٢٠١٩	
		الحركة في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:
		- صافي (خسارة) / ربح في موجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٨٦٢،٨٥٢	(١٠،٩٥٠)	
		التغير في القيمة العادلة للتحوطات التدفق النقدي
(١٢،٣٢٤)	(١٠،٨٤٤)	- الحصة من صافي الحركة في احتياطي القيمة العادلة لشركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (إيضاح ٨)
١،١٦٧	٥١١	
٨٥١،٦٩٥	(٢١،٢٨٣)	الحركة في احتياطي القيمة العادلة
		احتياطي تقييم العملات الأجنبية
		العمليات الأجنبية - فروق تقييم العملات الأجنبية (الخسارة) / الربح الشامل الأخر للسنة
١،٦٧٣	(٢،٠٧٤)	
٨٥٣،٣٦٨	(٢٣،٣٥٧)	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

١٨ إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى

مصادر الدخل

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

تصنيف الإيرادات من العقود مع العملاء

كما في الجدول التالي، يتم تصنيف الإيرادات حسب الخدمات الرئيسية وتوقيت الاعتراف بالإيرادات. يتضمن الجدول أيضاً تسوية إيرادات المصنفة مع القطاعات التي تفصح عنها المجموعة.

(أ) تصنيف الإيرادات بناءً على مصادر الإيرادات الرئيسية:

مصادر الإيرادات					للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
الإجمالي	مجمعات تجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	الاستثمارات	العقارات السكنية والتجارية	
١,٢٦٦,٥٣٦	٦٦,٥٠٣	١٧٠,٦٧٥	-	١,٠٢٩,٣٥٨	إيراد الإيجارات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية (رقم ١٦)
					الإيرادات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ للخدمات الرئيسية
					الأغذية والمشروبات
٢٩,٩٦٤	-	٢٩,٩٦٤	-	-	نادي صحي
٣,٨٥٨	-	٣,٨٥٨	-	-	خدمات الانترنت
١,٩٢٢	-	١,٩٢٢	-	-	غسيل ملابس
١,٠٨١	-	١,٠٨١	-	-	وسائل الترفيه
٣٧٧	٣٧٧	-	-	-	خدمات المرافق
٣٧,٤٧١	-	-	-	٣٧,٤٧١	الخدمات المشتركة
١٥,٨٨٢	١٥,٨٨٢	-	-	-	خدمات التسويق
٣,٣٥٨	٣,٣٥٨	-	-	-	خدمات أخرى
٩,٨١٥	٢٧١	٦٩٦	-	٨,٨٤٨	الإيراد من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥
١,٠٣,٧٢٨	١٩,٨٨٨	٣٧,٥٢١	-	٤٦,٣١٩	
					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 المشروع
٥٧,١٢٧	-	-	٥٧,١٢٧	-	صافي أرباح من بيع شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٥٨,١٨٢	-	-	٥٨,١٨٢	-	إيرادات أخرى
٦١,١٩٧	٢	٧	٩٩٦	٦٠,١٩٢	
٢٩٨,٩٢٢	٢	٧	٢٣٨,٧٢١	٦٠,١٩٢	
١,٦٦٩,١٨٦	٨٦,٣٩٣	٢٠٨,٢٠٣	٢٣٨,٧٢١	١,١٣٥,٨٦٩	الإيراد الخارجي كما في إيضاح ٣٠.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

١٨ إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تابع)

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

مصادر الإيرادات

الإجمالي	مجمعات تجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	الاستثمارات	العقارات السكنية والتجارية	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١,٢٤٧,٤٥٤	٦٥,٦٦٠	١٥٣,٧٥٧	-	١,٠٢٨,٠٣٧	إيرادات الإيجارات (معياري المحاسبة الدولي رقم ١٧)
					الإيرادات (معياري الدولي التقارير المالية ١٥)
					الخدمات الرئيسية
٢٥,٠٥٠	-	٢٥,٠٥٠	-	-	الأغذية والمشروبات
٧,٩٥٠	-	٧,٩٥٠	-	-	نادي صحي
٥,٧١٧	-	٥,٧١٧	-	-	خدمات الانترنت
١,٥٩٧	-	١,٥٩٧	-	-	غسيل ملابس
٧٤٧	٧٤٧	-	-	-	وسائل الترفيه
٤٩,٦٥٩	-	-	-	٤٩,٦٥٩	خدمات المرافق
١٧,٩٨٦	١٧,٩٨٦	-	-	-	الخدمات المشتركة
٤,١٨٦	٤,١٨٦	-	-	-	خدمات التسويق
١٣,٦٨٧	٥,١٢٨	٢,٨٢٧	-	٥,٧٣٢	خدمات أخرى
١٢٦,٥٧٩	٢٨,٠٤٧	٤٣,١٤١	-	٥٥,٣٩١	الإيرادات تحت المعيار الدولي رقم ١٥
					الدخل من الاستثمارات والإيرادات الأخرى
١٢٤,٠٥٥	-	-	١٢٤,٠٥٥	-	حصة من نتائج إستثمارات في شركات بطريقة حقوق الملكية
١٠٢,٠٨٣	-	-	١٠٢,٠٨٣	-	إيرادات أخرى
٢٢,٠٥٧	٤	١٥	٩٩	٢١,٩٣٩	
٢٤٨,١٩٥	٤	١٥	٢٢٦,٢٣٧	٢١,٩٣٩	
١,٦٢٢,٢٢٨	٩٣,٧١١	١٩٦,٩١٣	٢٢٦,٢٣٧	١,١٠٥,٣٦٧	الإيرادات الخارجي كما في إيضاح ٣٠

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

١٨ إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تابع)

(ب) تصنيف الإيرادات بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ بناء على توقيت الاعتراف بالإيرادات:

توقيت الاعتراف بالإيرادات	للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر		
	٢٠١٨	٢٠١٩	
في وقت محدد	٢٥,٠٥٠	٢٩,٩٦٤	الأغذية والمشروبات
مع مرور الوقت	٧,٩٥٠	٣,٨٥٨	نادي صحي
مع مرور الوقت	٥,٧١٧	١,٩٢٢	خدمات الانترنت
في وقت محدد	١,٥٩٧	١,٠٨١	غسيل ملابس
مع مرور الوقت	٧٤٧	٣٧٧	وسائل الترفيه
مع مرور الوقت	٤٩,٦٥٩	٣٧,٤٧١	خدمات المرافق
مع مرور الوقت	١٧,٩٨٦	١٥,٨٨٢	الخدمات المشتركة
مع مرور الوقت	٤,١٨٦	٣,٣٥٨	خدمات التسويق
مع مرور الوقت	١٣,٦٨٧	٩,٨١٥	خدمات أخرى
	١٢٦,٥٧٩	١٠٣,٧٢٨	الإيرادات تحت المعيار الدولي لتقارير المالية (رقم ١٥)

١٩ المصروفات

(أ) المصروفات التشغيلية:

٢٠١٨	٢٠١٩	
٨٢,٢٧٣	٧٦,٣٧٣	مرافق
٧٥,٠٨٥	٥٠,١٧٦	تكاليف موظفين (١)
٣٢,٠٨٨	٢٣,٢١٧	إصلاح وصيانة (إيضاح ٦)
٢٢,١٠٧	٢٢,٥١٤	مصاريف صرف صحي
٢٣,٥٤٣	٢١,٠٩٠	مصروفات تبريد
١٣,١٤٩	١٠,٥٧٤	أمن
١٣,٠٠٦	١١,٠٧١	مصروفات نظافة
١٠,٨٦٠	٨,٥٦١	أغذية ومشروبات
١٠,٥٩٦	٦٢٩	إيجارات
٥,٣٠١	٤,٩٠٧	مصاريف غسيل وتنظيف جاف
٥,٠٤٩	٥,٦٦٢	رسوم تسجيل
٣,٩٩٢	١,٦٣٧	مصاريف إعلانات
١,٢٥٦	١,٧٦٣	عمولات
٨,٦٩٥	٧,٩١٤	مصروفات تشغيلية أخرى
٣٠٧,٠٠٠	٢٤٦,٠٨٨	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

١٩ المصروفات (تابع)

(ب) المصروفات العمومية والإدارية:

٢٠١٨	٢٠١٩	
١٢٨,٢٤٠	٣٠,١٥١	تكاليف موظفين وبدلات مجلس الإدارة (١) (٢)
١٤,٦٧٧	١١,٩٩٤	مصاريف مهنية
١٠,٦٥٠	-	غرامات وجزاءات
٨,٣٨٥	٨,٣٨٤	رسوم تسجيل
٤,٥١٧	٣,٩٨٧	رسوم بنكية
٣,٩٥٨	٢,٠٤٥	مصاريف نظم معلومات
٣,٦٠٣	١,٧١٧	إيجارات
٣,٤٤٠	٣,٨١٨	مصروف تأمين
٢,٩٣٤	١,١٠٦	مصاريف إعلانات
٢,٦١١	٢,٠٦٨	مصروفات اتصالات
١,٥٠٦	٧٣٦	قرطاسية ومطبوعات
٦٨٧	-	مخصص بضاعة متقدمة وبطيئة الحركة (إيضاح ٦)
١٨,٢٦٧	-	خسارة من فروق عملات أجنبية , صافي
١٠,١٣٧	٢,٥١٨	مصروفات عمومية وإدارية أخرى
<u>٢١٣,٦١٢</u>	<u>٦٨,٥٢٤</u>	

(١) تشمل تكاليف الموظفين مخصص مكافأة نهاية الخدمة بقيمة ٣,٣٠٢ ريال قطري (٢٠١٨: ٧,٨٩٠ ريال قطري) خلال السنة (إيضاح ١١).

(٢) تشمل المصروفات العمومية والإدارية على بدلات مجلس الإدارة واخرون من كبار موظفي الإدارة بقيمة ٤,٧٣٨ ريال قطري (٢٠١٨: ٥٢,٢٩٦ ريال قطري) (إيضاح ١٢ (د)).

٢٠ إيرادات أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
١٩,٠٥٤	-	ربح من مصادرة استثمارات عقارية (إيضاح ٥ و ٩)
١,٠٥١	١٧٨	أرباح من التسهيلات التمويلية الإسلامية
٧	-	رد مخصص انخفاض في مخزون متقدم وبطيئة الحركة (إيضاح ٦)
-	١٠,٩٢٠	عكس مخصص للمطالبات (١)
-	٣٥,٤٠٠	تنازل عن مطلوبات من طرف ذي علاقة (إيضاح ١٢ (أ))
١,٩٤٥	١٤,٦٩٩	إيرادات متنوعة
<u>٢٢,٠٥٧</u>	<u>٦١,١٩٧</u>	

(١) يرتبط ذلك بالسداد للمخصص بناء على استلام المبالغ النهائية مقابل المطالبات القائمة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

٢١ تكاليف وإيرادات التمويل

٢٠١٨	٢٠١٩	
		تكاليف التمويل
٨٣٥,٥٤٥	٨٦٢,٦٥٣	أرباح محصلة من البنوك على الصكوك وتسهيلات تمويل إسلامية (إيضاح ١٣)
-	٣٥,٩٨٤	تحوطات التدفق النقدي - الجزء الغير فعال من التغيير في القيمة العادلة
٨٣٥,٥٤٥	٨٩٨,٦٣٧	تكاليف التمويل - التأثير على الربح والخسارة
-	١٤,٤٢٠	تكاليف تمويل مرسلة على استثمارات عقارية قيد التطوير (إيضاح ٩)
٨٣٥,٥٤٥	٩١٣,٠٥٧	

٢٢ العائدات على السهم

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

في ١٨ مارس ٢٠١٩، أقرت الجمعية العامة غير العادية للمجموعة أن القيمة الاسمية للسهم العادي هي ١ ريال قطري بدلاً من ١٠ ريال قطري، وفقاً لتعليمات هيئة قطر للأسواق المالية (QFMA) وتعديل النظام الأساسي ذات الصلة. تم تنفيذ تجزئة السهم في ٢ يوليو ٢٠١٩، وارتفع إجمالي عدد الأسهم من ٢,٦٥٢,٤٩٦ إلى ٢٦,٥٢٤,٩٦٧ سهم عادي. ونتيجة لذلك، تم تعديل العائدات على السهم للسنة السابقة لتعكس ذلك.

٢٠١٨	٢٠١٩	
٤٣٣,٧٤٩	٣٠٩,٢٩٢	الربح العائد الى المساهمين بالشركة الأم
٤٣٣,٧٤٩	٣٠٩,٢٩٢	الربح العائد الى المساهمين بالشركة الأم من العمليات المستمرة
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال السنة (الأساسي)
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (بالألف سهم)
٠,٠١٦	٠,٠١٢	العائد الأساس والمخفف للسهم (ريال قطري)
٠,٠١٦	٠,٠١٢	العائد الأساس والمخفف للسهم من العمليات المستمرة (ريال قطري)

٢٣ توزيعات أرباح

لم يتم توزيع أرباح خلال السنة. توزيعات الأرباح المتبقية بمبلغ ٧١٧,٠٤٢ ريال قطري (٢٠١٨: ٧٥٧,٨٣٩ ريال قطري) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ تخص توزيعات أرباح عن سنوات سابقة (إيضاح ١١).

٢٤ مشتقات الموجودات المالية

وقعت المجموعة عقود تبادل أسعار الربح حتى ٢٠٢٤ بغرض التحوط مقابل مخاطر أسعار الربح الناشئة من الصكوك وتسهيلات التمويل الإسلامي التي تم الحصول عليها بمعدلات ربح متغيرة. وفقاً لبنود هذا العقد، تدفع المجموعة سعر ربح ثابت مقابل ربح متغير على أساس ليونر لمدة ٣/١ شهر. تم التفاوض حول عقد التبادل ليتمشى مع شروط الصكوك وتسهيلات التمويل الإسلامي.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

٢٤ مشتقات الموجودات المالية (تابع)

مشتقات الأدوات المالية المدرجة في بيان المركز المالي الموحد مبينة كما يلي:

٢٠١٩	القيمة العادلة الموجبة	القيمة التعاقدية خلال ٣ أشهر *	من ٣ - ١٢ شهر	من ١ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
٢٥٣	١٠٥,٦٧٥	٢٥٣	-	-	-
٥٣٤	٢٠٢,٤٢٥	٥٣٤	-	-	-
(٣٦,٧٧١)	(١,٣٨٥,١٣٢)	(٣٦,٧٧١)	-	-	-
(٣٥,٩٨٤)	(١,٠٧٧,٠٣٢)	(٣٥,٩٨٤)	-	-	-

٢٠١٨	القيمة العادلة الموجبة	القيمة التعاقدية خلال ٣ أشهر	من ٣ - ١٢ شهر	من ١ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
٧٤٥	١٤٩,٩٤٤	٧٤٥	-	-	-
٢,٣٧٠	٢٦٤,١٨٧	-	-	٢,٣٧٠	-
٤,٤١٩	٤٧٢,٣٢٤	-	-	٤,٤١٩	-
٣,٣١٠	١,٦٧٥,٠٩٠	-	-	-	٣,٣١٠
١٠,٨٤٤	٢,٥٦١,٥٤٥	-	٧٤٥	٦,٧٨٩	٣,٣١٠

* في ١٠ فبراير ٢٠٢٠ ، قامت المجموعة بتسوية و سداد القيمة العادلة لتحوط التدفقات النقدية.

أدرجت القيمة العادلة السالبة للسنة الحالية في حساب ذمم دائنة ومطلوبات أخرى (إيضاً ١١). وتم إدراج القيمة العادلة الموجبة في الذمم المدينة والمصروفات المدفوعة مقدماً (إيضاح ٥).

٢٥ استبعاد شركات تابعة

أبرمت الشركة اتفاقية مع مجموعة صك القابضة ذ.م.م. في ٧ أبريل و ٨ 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.

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

صافي الموجودات	سعر البيع	شركة الكرة الذهبية ذ.م.م.
٢٥,٢٩٧	٤٥٩,٢٥٧	
(٤٣٣,٩٦٠)	٤٥٣,١١٥	شركة الربع الخالي للتجارة ذ.م.م.
(٤,٣٨٤)	٤٠٤,٦٥٨	شركة منازل للتجارة ذ.م.م.
٢٥,٧١٣	٣٧٤,٣٨٢	شركة طريق الخير للتجارة ذ.م.م.
١١,٥٥٦	١,٦٩١,٤١٢	
٥٨,١٨٢	(١,٦٣٣,٢٣٠)	

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 ٥٨,١٨٢ 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 أيضاً القيمة العادلة لهذه الأصول، وبالتالي لا يوجد ربح من بيع الشركات التابعة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

٢٥ استبعاد شركات تابعة (تابع)

عند البيع، قامت المجموعة بتحويل احتياطات القيمة العادلة بمبلغ ١٠٦,٥٧٧ ألف ريال قطري المتعلقة باستثمارات بالقيمة العادلة خلال الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المدورة.

بناء على الاستبعادات، تم إلغاء الإعراف بتلك الأصول من دفاتر المجموعة.

٢٠١٩	
١,٠٠٤,٦,٢٣٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٧)
٥٧٣,٦٣٠	شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (إيضاح ٨)
١٤,٦٧٩	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح ٥)
(٥٠٤)	مخصص لأرصدة مدينة (إيضاح ٥)
(٨٠٥)	أخرى
<u>١,٦٣٣,٢٣٠</u>	

٢٦ التزامات محتملة

٢٠١٨	٢٠١٩
<u>١١,٦٨٨</u>	<u>٨,١٨٣</u>

ضمانات بنكية

تتوقع المجموعة عدم نشوء التزام جوهرى عن الضمانات البنكية المذكورة أعلاه والتي تم إصدارها في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال.

٢٧ التزامات

(١) الالتزامات الرأسمالية

لدى المجموعة التزامات تعاقدية مع مقاولين وموردين بمبلغ ١,٥٢٠,٤٤٢ ألف ريال قطري (٢٠١٨: ٥٦,٥٦٢ ريال قطري) للمشاريع الاستثمارية العقارية قيد التطوير (إيضاح ٩).

(٢) التزامات الإيجارات التشغيلية

المجموعة: مؤجر

دخلت المجموعة في عقود إيجار لوحدة سكنية وتجارية تحت عقود إيجار تشغيلية غير قابلة للإلغاء (إيضاح ٩).

يتم الإفصاح عن إيرادات الإيجارات المعترف بها في بيان الربح أو الخسارة خلال السنة في إيضاح ٩ "إيرادات الإيجارات".

فيما يلي الحد الأدنى للإيجارات المستقبلية المستحقة بموجب عقود إيجار تشغيلية غير قابلة للإلغاء:

٢٠١٨	٢٠١٩	
٦٨٧,٧٧٩	٦٣٥,٣٠٥	خلال سنة واحدة
٢٦٧,٢٤٧	٣٠٨,٦٥٩	بعد سنة ولكن لا تزيد عن خمس سنوات
٢٢٥,٠٥٤	٢٥٧,٦٠٨	أكثر من خمس سنوات
<u>١,١٨٠,٠٨٠</u>	<u>١,٢٠١,٥٧٢</u>	

تعرض المجموعة للمخاطر التالية من خلال استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة؛ و
- مخاطر السوق

يعرض هذا الإيضاح المعلومات عن مدى تعرض المجموعة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه، واهداف وسياسات المجموعة لقياس إدارة المخاطر. تم إدراج المزيد من الإفصاحات الكمية في هذه البيانات المالية الموحدة. يقع على مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن وضع إطار عمل وإدارة مخاطر المجموعة والإشراف عليها. تم وضع سياسات المجموعة لإدارة المخاطر لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ومراقبة المخاطر.

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر تكبد المجموعة لخسائر مالية في حالة عجز عميل أو أي طرف مقابل أداءه مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية.

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان صفة أساسية بالخصائص الفردية لكل طرف مقابل. إن الحد الأقصى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان كما في تاريخ التقرير هو القيمة الدفترية لموجوداتها المالية كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
١٥٤,٦٨٢	١٤٦,٩٦٣	ذمم مستأجرين
٣٥,٩٢٠	١٧٧,٩٩٦	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٥,٥٨١	١٢,٥٢٦	تأمينات مستردة
٢٠٢	-	إيراد مستحق
٩,٦٦٠	١٤,٣٨٦	ذمم مدينة أخرى
٢٣,٢٢٣	٥٨,٩٩٧	نقد لدى البنوك
٢٣٩,٢٦٨	٤١٠,٨٦٨	في ٣١ ديسمبر

ذمم مستأجرين

تقدم المجموعة خدمات لأكثر من ٢٠ ألف عميل وهناك ذمم مستأجرين من عشرة من عملائها الكبار بنسبة ١٧% (١٧% في سنة ٢٠١٨). تمت إدارة هذا التركيز الكبير للمخاطر من خلال عملية رصد قوية ومتابعة دورية طبقاً للعقود فإننا المستأجرين مطالبين بإيداع تأمين نقدي (إيجار مقدم) بالمجموعة وان يساعد على تخفيض مخاطر الائتمان للمجموعة في حالة تعرض المستأجر لمخاطر العجز. لدى المجموعة سياسة قوية لفحص الائتمان قبل تقديم الخدمات بالائتمان. تقوم الإدارة بتقييم الأهلية الائتمانية لكل عميل قبل الدخول في عقود. كما تقوم المجموعة أيضاً بالمراجعة الدورية لقابلية تحصيل ذممها المدينة، ولديها سياسة بوضع مخصص لأي من المبالغ التي يصبح من غير المحتمل تحصيلها وتقوم بشطب الديون المعدومة وأي مبالغ يصبح من غير المرجح استردادها. نتيجة لذلك ترى الإدارة أنه ليست هناك مخاطر ائتمان كبيرة على ذممها التجارية المدينة حسبما هو معروض في بيان المركز المالي الموحد.

تعامل أكثر من ٣٠% من عملاء المجموعة مع المجموعة منذ أكثر من ثلاث سنوات، ولم يتم شطب أي من أرصدة هؤلاء العملاء أو تعرضهم لانخفاض القيمة الائتمانية في تاريخ التقرير. في إطار مراقبة مخاطر ائتمان العملاء، يتم تجميع العملاء وفقاً لخصائص الائتمان الخاصة بهم، بما في ذلك ما إذا كانوا أفراداً أو كياناً قانونياً، سواء كانوا جهة حكومية أو كيان غير حكومي، وموقعهم الجغرافي، والقطاع، وتاريخ التداول مع المجموعة ووجود صعوبات مالية سابقة.

أهم عملاء المجموعة هم الشركات والأفراد والمؤسسات الحكومية.

تستخدم المجموعة مصفوفة مخصص لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المستأجرين.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

٢٨ الأدوات المالية (تابع)

أ- إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

يقدم الجدول التالي المعلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المستأجرين كما في ٣١ ديسمبر.

٣١ ديسمبر ٢٠١٩		المتوسط المرجح لمعدل الخسارة (١)	إجمالي القيمة الدفترية مخصص الخسارة
٠٪	٣١,٤٥٥	-	متداول (لم يتجاوز موعد استحقاقه)
١٢٪	٧,٤٦٠	٩١٢	متجاوز موعد استحقاقه ١-٣٠ يوماً
١٢٪	٣,١٢٩	٣٨١	متجاوز موعد استحقاقه ٣١ إلى ٦٠ يوماً
٧٪	٥,٦٥٦	٣٩٠	متجاوز موعد استحقاقه ٦١ إلى ٩٠ يوماً
٣٣٪	٤,٠٢٨	١,٣١٧	متجاوز موعد استحقاقه ٩١ إلى ١٢٠ يوماً
٩٤٪	٦٢,٦٥٧	٥٨,٨٦٠	أكثر من ١٢٠ يوماً (٢)
١٠٠٪	٤,٨٤١	٤,٨٤١	أكثر من ٣٦٥ يوماً (٣)
٩٦٪	٢٧,٧٣٧	٢٦,٤٩٣	مخصص معين (٤)
٦٣٪	١٤٦,٩٦٣	٩٣,١٩٤	الإجمالي (إيضاح ٥)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨		المتوسط المرجح لمعدل الخسارة (١)	إجمالي القيمة الدفترية مخصص الخسارة
٢,١٦٪	٢٣,٧٥٣	٥١٤	متداول (لم يتجاوز موعد استحقاقه)
٥,٣٦٪	١١,٨٥٨	٦٣٦	متجاوز موعد استحقاقه ١-٣٠ يوماً
٧,٤٧٪	٤,٢٠٢	٣١٤	متجاوز موعد استحقاقه ٣١ إلى ٦٠ يوماً
٢١,٥١٪	٣,٦٥٨	٧٨٧	متجاوز موعد استحقاقه ٦١ إلى ٩٠ يوماً
٧٠,٩١٪	١,٧٢٩	١,٢٢٦	متجاوز موعد استحقاقه ٩١ إلى ١٢٠ يوماً
٩٦,٥٨٪	٧١,٠١٦	٦٨,٥٨٦	أكثر من ١٢٠ يوماً (٢)
٨٨,٠٥٪	١٢,٥٨٥	١١,٠٨١	أكثر من ٣٦٥ يوماً (٣)
١٠٠,٠٠٪	٢٥,٨٨١	٢٥,٨٨١	مخصص معين (٤)
٧٠,٤٨٪	١٥٤,٦٨٢	١٠٩,٠٢٥	الإجمالي (إيضاح ٥)

(١) تُحسب معدلات الخسارة باستخدام طريقة "صافي معدل التدفق" استناداً إلى احتمالية تقدم المستحق خلال المراحل المتعاقبة من التعثر في السداد إلى الشطب. يتم احتساب صافي معدلات التدفق بناءً على خصائص مخاطر الائتمان المشتركة.

(٢) تمثل فترة التأخر عن السداد للقطاعات السكنية والتجارية والفندقية.

(٣) تمثل فترة التأخر عن السداد في قطاع المولات التجارية.

(٤) يمثل هذا المخصص الذي وضعت الإدارة لذمم المستأجرين حيث تكون قابلية الاسترداد مشكوك في تحصيلها أو تعتبر أرصدة مستبعدة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

٢٨ الأدوات المالية (تابع)

أ- إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

تم الإفصاح عن حركة مخصص انخفاض في قيمة ذمم المستأجرين في إيضاح ٥.

مستحق من أطراف ذات علاقة
تعتقد الإدارة أنه لا توجد مخاطر ائتمانية هامة في مستحق من الأطراف ذات العلاقة لأن هذه الأطراف المقابلة تقع تحت سيطرة مساهمي المجموعة، والذين يتمتعون بحالة مالية جيدة (إيضاح ٥).

تأمينات مستردة
تعتبر مخاطر الائتمان ضئيلة حيث أن التأمينات المستردة قابلة للتحويل من قبل المؤسسات الحكومية.
إيراد مستحق وارصدة مدينة أخرى
تعتبر مخاطر الائتمان على هذه الذمم المدينة ضئيلة حيث يتم استردادها إلى حد كبير على أساس شهري وعلى أساس سلوك الدفع التاريخي وتحليل قاعدة الائتمان للعملاء.

نقد لدى البنك

تحفظ المجموعة بالنقد لدى بنوك مصنفة بشكل مستقل بواسطة وكالات تصنيف ائتماني على النحو التالي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
		التصنيفات الائتمانية (بواسطة وكالة موديز)
٧,٦٣١	٦٠٢	A١
١١,٢٥٩	٣٨,٨٥٢	A٢
١,٧٧٨	٥,٩٩٦	A٣
٨٨٨	١٢,٣٤٨	Aa٣
١,٦٦٧	١,١٩٩	Baa٢
<u>٢٣,٢٢٣</u>	<u>٥٨,٩٩٧</u>	في ٣١ ديسمبر (إيضاح ٤)

لدى المجموعة أرصدة لدى بنوك لديها مراكز قوية وذات سمعة طيبة في قطر إذ تتمتع بتصنيفات ائتمانية عالية. لذلك ترى الإدارة أن مخاطر الائتمان التي يتعلق لهذه الأرصدة عند أدنى حدودها.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة المجموعة لصعوبات في الوفاء بالتزاماتها المصاحبة لمطلوباتها المالية التي يتم سدادها إما بالدفع نقداً أو بواسطة موجود مالي آخر. منهج الإدارة في إدارة السيولة هو التأكد ما أمكن ذلك أنها تملك سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها، في ظل الأوضاع العادية والصعبة معاً، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بالإضرار بسمعة المجموعة.

٢٨ الأدوات المالية (تابع)

أ- إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر المتمثلة في التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار الأسهم التي تؤثر على إيرادات المجموعة أو قيمة ما تحتفظ به من أدوات مالية. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة والسيطرة على التعرض لمخاطر السوق والإبقاء عليها ضمن الحدود المقبولة ومضاعفة العائد في نفس الوقت.

مخاطر العملات

مخاطر العملات هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. وحيث أن سعر صرف الريال القطري مرتبط بالدولار الأمريكي فإن الأرصدة بالدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر عملات هامة.

ترى الإدارة أن تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية عند حده الأدنى حيث أن المعاملات الهامة للمجموعة تعرض بالريال القطري والدولار الأمريكي المرتبط بالريال القطري.

مخاطر معدلات الربح

مخاطر معدلات الربح هي مخاطر تغير القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة تغير معدلات الربح بالسوق. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في معدلات الربح بالسوق يتعلق أساساً بتسهيلات التمويل الإسلامي للمجموعة والودائع لأجل ذات معدلات الربح المتغيرة.

وتطبق المجموعة سياسة للتأكد من أن معدلات الربح على الودائع قصيرة الأجل ومعدلات تكاليف الاقتراض ومخاطر التسهيلات الإسلامية تتم مراجعتها شهرياً، وأن معدلات تكاليف التمويل لا تخضع للتقلبات الحالية في معدلات الربح. كما وتشمل سياسة المجموعة التأكد من أن معظم معدلات تكلفة التمويل تتم على أساس معدلات تكلفة ثابتة أو وفقاً لمعدلات اتفاقيات إعادة الشراء لمصرف قطر المركزي، إلا إذا اتضح للمجموعة أن معدلات التكلفة المتغيرة أفضل للمجموعة.

لإدارة بعض التسهيلات التي تحمل أرباح متغيرة، دخلت المجموعة في عقود تبادل أسعار الربح والتي بموجبها وافقت على تبادل، على فترات زمنية محددة، الفرق بين مبالغ سعر الربح الثابت والمتغير التي يتم احتسابها بالرجوع إلى القيمة الإسمية الأساسية المتفق عليها.

في تاريخ بيان المركز المالي كان موقف معدل الربح بالنسبة للأدوات المالية التي تحمل أرباح كالتالي:

٢٠١٩ ٢٠١٨

٦,٥٧٧,٧٠٣ ٦,١١٤,٥٨٣

تسهيلات تمويل إسلامية

الجدول التالي يعكس حساسية الربح أو الخسارة لتغيرات معقولة محتملة في معدلات الربح بعدد ٢٥ نقطة أساس، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى. إن حساسية الربح أو الخسارة هو تأثير التغيرات المفترضة في معدلات الربح لسنة واحدة، بناءً على الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار عائمة كما في ٣١ ديسمبر. يتوقع أن يكون تأثير النقص في معدلات الربح مساوياً ومعاكساً لتأثير الزيادات المبيّنة.

صافي التأثير على
الربح أو الخسارة
٢٥٤ نقطة أساس

(١٦,٤٤٤)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

(١٥,٢٨٦)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

٢٨ الأدوات المالية (تابع)

ب- إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السوق (تابع)

مخاطر أسعار أسهم الملكية

تنشأ مخاطر أسعار أسهم الملكية من استثمارات المجموعة في الأسهم المدرجة نتيجة عدم اليقين حول القيم المستقبلية للاستثمارات في الأوراق المالية. تدير المجموعة مخاطر أسعار الأسهم من خلال تنويع استثمارات المجموعة من حيث التوزيع القطاعي ووضع حدود لأدوات حقوق الملكية الفريدة والمجمعة. يتم تقديم التقارير حول محفظة الأسهم إلى الإدارة العليا للمجموعة بشكل دوري.

الجدول التالي يعكس حساسية التغيرات المترجمة في القيمة العادلة لتغيرات معقولة محتملة في أسعار الأسهم، مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى. يتوقع أن يكون النقص في أسعار الأسهم مساوياً ومعاكساً لتأثير الزيادات المبيّنة.

التأثير على حقوق الملكية

التغير في سعر السهم	٢٠١٩	٢٠١٨
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٧)	٢٢٥,٩٥٢	٣٢٦,٢٤٦
%١٠+		

ج- إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس الإدارة هي الحفاظ على قاعدة قوية لرأس المال تعمل على الحفاظ على حقوق المستثمر والدائن وأيضاً ثقة السوق واستمرار التطوير المستقبلي للأعمال. ويتكون رأس المال من حصص رأس المال والاحتياطيات الأخرى والأرباح المدورة للمجموعة. ويراقب مجلس الإدارة العائد على رأس المال، والذي تعرفه المجموعة بأنه صافي الإيرادات التشغيلية مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية للمساهمين.

وتتمثل أهداف المجموعة الرئيسية عند إدارة رأس المال في:

- حماية قدرة المجموعة على استمرار الأعمال، حتى تستمر في توفير العوائد للمساهمين والمزايا لأصحاب المصالح.
- توفير عائد كاف للمساهمين من خلال تسعير المنتجات والخدمات التي تتناسب مع مستوى المخاطر.
- الحفاظ على التعهدات الكمية البنكية للمجموعة والحفاظ على تصنيف جيد.

وعلاوة على ذلك، يسعى مجلس الإدارة للحفاظ على توازن فيما بين العوائد المستهدفة التي قد تكون ممكنة مع مستويات أعلى من التمويل والمزايا والضمانات وهو ما يتم تقديمه من خلال مركز رأس المال القوي للمجموعة.

كانت نسبة صافي مديونية المجموعة إلى حقوق الملكية في تاريخ التقرير كما يلي:

٢٠١٩	٢٠١٨
١٤,٣٩٠,٣٥٥	١٥,٤٧٩,٣١٩
(٥٤,٠٨٦)	(٢١,٩٣٧)
١٤,٣٣٦,٢٦٩	١٥,٤٥٧,٣٨٢
٣١,٤٠٣,٨٣١	٣١,١١٦,٦٧٤
%٤٦	%٥٠

صافي الدين
إجمالي حقوق الملكية
صافي الدين إلى حقوق الملكية في ٣١ ديسمبر

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

٢٨ الأدوات المالية (تابع)

ج- إدارة رأس المال (تابع)

من ناحية أخرى، فإن مجلس الإدارة يراجع بصورة دورية نسبة الاقتراض إلى القيمة السوقية للعقارات والتي يتم احتسابها بالمديونيات القائمة مقسمة على تقييم المحفظة الاستثمارية العقارية. إن سياسة المجموعة هي الحفاظ على مستوى منخفض من نسبة الاقتراض إلى القيمة السوقية.

وكانت نسب التمويلات إلى القيمة في تاريخ التقرير كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
١٥,٤٧٩,٣١٩	١٤,٣٩٠,٣٥٥	صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية (إيضاح ١٣)
		القيمة العادلة لكل من:
٤٣,٨٦٣,٥٧١	٤٣,٩٣٣,٣٦٢	- استثمارات عقارية (إيضاح ٩)
		- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٣,٣١٦,٧١٧	٢,٢٥٩,٥٢٤	الأخر (إيضاح ٧)
٤٧,١٨٠,٢٨٨	٤٦,١٩٢,٨٨٦	المجموع
%٣٤	%٣١	معدل التمويل إلى القيمة العادلة في ٣١ ديسمبر

عند إدارة رأس المال، تهدف المجموعة إلى حماية قدرة المجموعة على الاستمرار في عملياتها وفقاً لمبدأ الاستمرارية بغرض تحقيق العائدات للمساهمين والمنافع لأصحاب المصلحة والحفاظ على هيكل رأسمالي قوي وخفض تكلفة رأس المال.

ظلت سياسة إدارة رأس المال لدى المجموعة من دون تغيير منذ السنة الماضية.

تخضع المجموعة لمتطلبات رأس مال مفروضة خارجياً.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

٢٩ القيمة العادلة

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 العادلة				القيمة الدفترية		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل خلال الدخل	أدوات التحوط - القيمة العادلة	التكلفة المضافة	المستوي الأول	المستوي الثاني	المستوي الثالث	الاجمالي
						٣١						
						كما في ديسمبر ٢٠١٩						
						أصول مالية تقاس بالقيمة العادلة						
						استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر						
						٢,٢٥٩,٥٢	-	-	٤	-	-	٢,٢٥٩,٥٢
						أصول مالية لا تقاس بالقيمة العادلة						
						ذمم مدينة وأخرى		٣٠١,٠٩٥	-	-	-	-
						نقد وأرصدة لدى البنوك		٥٨,٩٩٧	-	-	-	-
						التزامات مالية تقاس بالقيمة العادلة						
						مشتقات		٣٥,٩٨	-	٣٥,٩٨	-	٣٥,٩٨٤
						التزامات مالية لا تقاس بالقيمة العادلة						
						صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية-مدرجة		٣,٦٦٤,٧٢٤	-	-	-	٣,٢٦٩,٧٠
						صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية-أخرى		١	-	-	-	-
						ذمم دائنة وأخرى		٢,٢٩٥,٤٠٥	-	-	-	-

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

٢٩ القيمة العادلة (تابع)

القيم العادلة				القيمة الدفترية		
المستوي الأول	المستوي الثاني	المستوي الثالث	الاجمالي	أدوات التحوط - التكلفة المطفأة	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	
						كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)
						أصول مالية تقاس بالقيمة العادلة
						استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٣,٣١٦,٧١٧	٥٤,٢٥٧	-	٣,٢٦٢,٤٦٠	-	٣,٣١٦,٧١٧	مشتقات
١٠,٨٤٤	-	١٠,٨٤٤	-	-	١٠,٨٤٤	
						أصول مالية لا تقاس بالقيمة العادلة
				١٤٠,٥٢٣	-	ذمم مدينة وأخرى نقد وأرصدة لدى البنوك
				٢٣,٢٢٣	-	التزامات مالية لا تقاس بالقيمة العادلة
						صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية - مدرجة
٢,٩٩٨,٦٥٨	-	-	٢,٩٩٨,٦٥٨	٣,٦٧١,٦٦٤	-	صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية - أخرى
				١٢,٠٩٨,٨٥٨	-	ذمم دائنة وأخرى
				٣,٠٢٠,٢٧٧	-	

الاستثمارات العقارية

القيم العادلة*				
الاجمالي	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول	القيمة الدفترية
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٤١,١٣٠,١٢٢	٤١,١٣٠,١٢٢	-	-	عقارات مكتملة
١,٠٥٢,٥٨٠	-	١,٠٥٢,٥٨٠	-	أراضي فضاء
١,٧٥٠,٦٦٠	١,٧٥٠,٦٦٠	-	-	عقارات قيد التطوير
٤٣,٩٣٣,٣٦٢	٤٢,٨٨٠,٧٨٢	١,٠٥٢,٥٨٠	-	

القيم العادلة*				
الاجمالي	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول	القيمة الدفترية
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٤١,٠٢٠,٢٢١	٤١,٠٢٠,٢٢١	-	-	عقارات مكتملة
٢,٦٩٨,١٨٠	-	٢,٦٩٨,١٨٠	-	أراضي فضاء
١٤٥,١٧٠	١٤٥,١٧٠	-	-	عقارات قيد التطوير
٤٣,٨٦٣,٥٧١	٤١,٨١٠,٥٧١	٢,٠٥٢,٥٨٠	-	

في ٢٠١٩، تم إعادة التصنيف من المستوى ٢ إلى المستوى ٣ بقيمة ١,٦٩٧ ريال قطري (راجع إيضاح ٩). حيث لم يكن هناك تحولات بين المستوى ٢ والمستوى ٣ في السنة السابقة. جميع الاستثمارات العقارية للمجموعة يتم قياسها بالقيمة العادلة، فإن الاستخدام الحالي للعقارات هو أعلى وأفضل استخدام لها.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

٢٩ القيمة العادلة (تابع)

الاستثمارات العقارية (تابع)

طرق التقييم ومدخلات هامة غير قابلة للملاحظة

يوضح الجدول التالي أساليب التقييم المستخدمة في قياس القيم العادلة للمستوى ٢ والمستوى ٣ في ٣١ ديسمبر 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 إيضاح ٣.

العلاقة بين المدخلات الهامة

الغير قابلة للملاحظة وقياس

القيمة العادلة

مدخلات مهمة غير قابلة للملاحظة

طريقة التقييم

نوع

نوع	طريقة التقييم	مدخلات مهمة غير قابلة للملاحظة	العلاقة بين المدخلات الهامة الغير قابلة للملاحظة وقياس القيمة العادلة
الاستثمارات العقارية-أرض خالية/العقارات السكنية- دولة قطر / والتجارية 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 - دولة قطر	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.	<u>صافي التدفقات النقدية المتوقعة:</u> (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: من صافي التدفقات النقدية الإيجابية البالغة ٥٨٥,٩٧٤ ريال قطري إلى صافي التدفقات النقدية الإيجابية بقيمة ٢,١٥٢,١٢٩ ريال قطري من عام ٢٠٢٠ إلى ٢٠٢٤ والقيمة المتبقية ٣٤,٥٩١,١٢٩ ريال قطري: ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : من صافي التدفقات النقدية الإيجابية البالغة ١,٣٧٥,٧١٥ ريال قطري إلى صافي التدفقات النقدية الإيجابية بقيمة ٢,٤٠١,٣٣٧ من عام ٢٠١٩ إلى ٢٠٢٣ والقيمة المتبقية ٣٣,٠٢٦,٢٢٩ ريال قطري	القيمة العادلة المقدره تزيد (تنقص) إذا: - كانت التدفقات النقدية المتوقعة أعلى (أقل) ؛ أو - المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال كان أقل (أعلى). - معدل النمو المتوقع أعلى (أقل).
		<u>المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال:</u> ٣١ ديسمبر ٢٠١٩: من ٧% إلى ٩% ، ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : ٨,١٤% إلى ٨,٣٦%	
		<u>معدل النمو النهائي:</u> ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ : ٢,٨٠% ، ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : ٣%	

٢٩ القيمة العادلة (تابع)

الاستثمارات العقارية (تابع)

طرق التقييم ومدخلات هامة غير قابلة للملاحظة (تابع)

العلاقة بين المدخلات الهامة الغير قابلة للملاحظة وقياس القيمة العادلة	مدخلات مهمة غير قابلة للملاحظة التدفقات النقدية المتوقعة:	طريقة التقييم	نوع اوراق مالية- غير مدرجة
القيمة العادلة المقدره تزيد (تنقص) إذا: - كانت التدفقات النقدية المتوقعة أعلى (أقل)؛ أو - المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال كان أقل (أعلى) - معدل النمو المتوقع أعلى (أقل).	(٣١ ديسمبر 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) <u>المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال:</u> (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: لا ينطبق، ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٣٪) <u>معدل النمو النهائي:</u> (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: لا ينطبق، ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٣٪)	التدفقات النقدية المخصومة: يأخذ نموذج التقييم في الاعتبار القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مخصومة باستخدام متوسط التكلفة المرجح لرأس مال الشركات التي يتم تقييمها.	
القيمة العادلة المقدره تزيد (تنقص) إذا: - كانت التدفقات النقدية المتوقعة أعلى (أقل)؛ أو - معدل الخصم المعدل للمخاطر كان أقل (أعلى)	(قامت المجموعة باستبعاد جميع استثمارات الأسهم غير المدرجة خلال السنة كجزء من استبعاد الشركات التابعة (إيضاح ٢٥)) التدفقات النقدية المتوقعة (١،٢٥٨) الي ٦،١٤٧ ريال قطري) معدل الخصم المعدل للمخاطر (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: لا ينطبق، ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : ١٠،٢٪)	نماذج المبادلة: يتم احتساب القيمة العادلة كقيمة حالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة. يتم خصم التدفقات النقدية المقدره باستخدام معدل خصم معدّل حسب المخاطر. يخضع تقدير القيمة العادلة لتعديل مخاطر الائتمان الذي يعكس مخاطر الائتمان للمجموعة والطرف المقابل.	مشتقات

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٩ القيمة العادلة (تابع)

الاستثمارات العقارية (تابع)

جميع الاستثمارات العقارية للمجموعة يتم قياسها بالقيمة العادلة ، والاستخدام الحالي للعقارات هو أعلى وأفضل استخدام لها.

حساسية المعلومات

فيما يلي المدخلات غير الملحوظة الهامة المستخدمة في قياس القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى الثالث من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة:

القيمة الاجارية التقديرية لكل سنة	قيمة المصاريف التشغيلية التقديرية لكل سنة
الزيادة في القيمة الاجارية لكل سنة	معدل الخصم
معدل نسب الإشغال التقديرية لكل سنة	معدل عائد الخروج / معدل العائد النهائي

الزيادات الكبيرة (الانخفاض) في قيمة إيجار المشروع سنويًا (لكل متر مربع) ، ونمو الإيجار المتوقع سنويًا ومعدل الإشغال المتوقع سنويًا بمعزل عن غيرهم من شأنه أن يؤدي إلى قياس قيمة عادلة أعلى بكثير (أقل). الزيادات الكبيرة (الانخفاض) في مصروفات التشغيل المتوقعة في السنة ومعدل الخصم (ومعدل عائد الخروج / معدل العائد النهائي) في عزلة ستؤدي إلى انخفاض في القيمة العادلة (أعلى) بشكل ملحوظ.

تحليل كمية الحساسية كما هو موضح أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	مستوى الحساسية	العقارات السكنية	مشاريع قيد الإنشاء
القيمة الاجارية التقديرية لكل سنة	+ / - ٠,٥ %	٩٨٤,٦٧٧	١١٠,٢٧٢
الزيادة في القيمة الاجارية لكل سنة	+ / - ٠,٥ %	٩٨٤,٦٧٧	١١٠,٢٧٢
معدل نسب الإشغال التقديرية لكل سنة	+ / - ٠,٥ %	٢٠٢,١١٠	٢٣,٨٤٨
قيمة المصاريف التشغيلية التقديرية لكل سنة	+ / - ٠,٥ %	(١٨٩,١٢٨)	(١٦,٦٩٠)
معدل الخصم	+ / - ٠,٥ %	(٨٦٤,٩٠٣)	(١١٨,٣٦٤)
معدل عائد الخروج / معدل العائد النهائي	+ / - ٠,٥ %	(٣,٣٧٣,٨٠٢)	(١٩٣,٣٧٩)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	مستوى الحساسية	العقارات السكنية	مشاريع قيد الإنشاء
القيمة الاجارية التقديرية لكل سنة	+ / - ٠,٥ %	٥٤١,٦٣٩	١,٨٩١
الزيادة في القيمة الاجارية لكل سنة	+ / - ٠,٥ %	٥٤١,٦٣٩	١,٨٩١
معدل نسب الإشغال التقديرية لكل سنة	+ / - ٠,٥ %	١٢١,٧٢٥	٨٠
قيمة المصاريف التشغيلية التقديرية لكل سنة	+ / - ٠,٥ %	(١٣٥,١١٢)	(٧١٢)
معدل الخصم	+ / - ٠,٥ %	(٨٦٥,٤٠١)	(٢,٨٤٨)
معدل عائد الخروج / معدل العائد النهائي	+ / - ٠,٥ %	(٢,٩٠٤,٨٣٨)	(٩,٥٠٢)

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٠ القطاعات التشغيلية

لأغراض الإدارة تم تقسيم المجموعة إلى أربع قطاعات تشغيلية بناءً على طبيعة أنشطتها كما يلي:

العمليات	تقرير القطاع
التطوير والتجارة وتأجير العقارات.	العقارات السكنية والتجارية
أنشطة الاستثمارات متضمناً الأسهم.	الاستثمارات
إدارة الفنادق والأجنحة الفندقية والمطاعم.	الفنادق والأجنحة الفندقية
إدارة المجمعات التجارية	مجمعات تجارية

لم يتم دمج قطاعات تشغيلية لتشكل قطاعات التقرير التشغيلية المذكورة أعلاه.

تقوم الإدارة بمراقبة النتائج التشغيلية لوحدات أعمالها بصورة منفصلة بغرض اتخاذ القرارات حول تخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع بناءً على الأرباح أو الخسائر ويقاس بصورة دورية مقارنة بالأرباح أو الخسائر في البيانات المالية الموحدة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٠ القطاعات التشغيلية (تابع)

ألف ريال قطري

الجدول التالي يبين المعلومات المتعلقة بإيرادات ومصروفات قطاعات التشغيل بالمجموعة.

الإجمالي	التعديلات والتصفيات	مجمعات تجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	العقارات السكنية والاستثمارات	العقارات التجارية
٣١ ديسمبر ٢٠١٩					
١,٢٦٦,٥٣٦	(١٤,٣١٨)	٦٦,٥٠٣	١٧٧,٠١٨	-	١,٠٣٧,٣٣٣
إيرادات إيجارات					
١٢٢,٤١٦	-	-	-	١٢٢,٤١٦	-
توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر					
٥٧,١٢٧	-	-	-	٥٧,١٢٧	-
الحصة من نتائج في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع					
٥٨,١٨٢	-	-	-	٥٨,١٨٢	-
صافي الربح من بيع استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية					
(١,٠٠,٠١٤)	-	-	-	-	(١,٠٠,٠١٤)
خسارة من تقييم الاستثمارات العقارية					
١,٠٣,٧٢٨	-	١٩,٨٨٨	٣٧,٥٢١	-	٤٦,٣١٩
إيرادات تشغيلية أخرى					
٦١,١٩٧	-	٢	٧	٩٩٦	٦٠,١٩٢
إيرادات أخرى					
(٢٤٦,٠٨٨)	٧,٩٧٦	(٣٢,٨٧٧)	(٧٥,٤٧٧)	-	(١٤٥,٧١٠)
مصاريف تشغيلية					
(٦٨,٥٢٤)	٥,٩٧٢	-	(١٠,٢٠٥)	(١٨١)	(٦٤,١١٠)
مصاريف عمومية وإدارية					
(٣٣,٩٨١)	-	(١٢٩)	(١,٩٧٤)	-	(٣١,٨٧٨)
إهلاك					
١,٢٢٠,٥٧٩	(٣٧٠)	٥٣,٣٨٧	١٢٦,٨٩٠	٢٣٨,٥٤٠	٨٠٢,١٣٢
ربح القطاع					
(٨٩٨,٦٣٧)	-	-	-	-	(٨٩٨,٦٣٧)
تكاليف التمويل					
(٣,٦٩٦)	-	-	٤٢٢	-	(٤,١١٨)
خسائر انخفاض في قيمة ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى					
٣١٨,٢٤٦	(٣٧٠)	٥٣,٣٨٧	١٢٧,٣١٢	٢٣٨,٥٤٠	(١٠٠,٦٢٣)
صافي الربح					

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

٣٠ القطاعات التشغيلية (تابع)

الجدول التالي يبين المعلومات المتعلقة بإيرادات ومصروفات قطاعات التشغيل بالمجموعة (تابع).

الإجمالي	التعديلات مجمعات تجارية والتصفيات	الفنادق والأجنحة الفندقية	العقارات السكنية والتجارية		الاستثمارات	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
			العقارات السكنية	والتجارية		
١,٢٤٧,٤٥٤	(٤٢,١٩٨)	٦٥,٦٦٠	١٨٠,٠٨٥	-	١,٠٤٣,٩٠٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
						إيرادات إيجارات
١٢٤,٠٥٥	-	-	-	١٢٤,٠٥٥	-	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
						الحصة من نتائج في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
١٠٢,٠٨٣	-	-	-	١٠٢,٠٨٣	-	إيرادات تشغيلية أخرى
١٢٦,٥٧٩	-	٢٨,١٠٠	٤٣,١٤٤	-	٥٥,٣٣٥	إيرادات أخرى
٢٢,٠٥٧	-	٤	٣,٣١٠	٩٨	١٨,٦٤٥	مصاريف تشغيلية
(٣٠٧,٠٠٠)	١١,٨٩٠	(٤١,٤٨٩)	(٨٨,٠٩٦)	-	(١٨٩,٣٠٥)	مصاريف عمومية وإدارية
(٢١٣,٦١٢)	١٤,٥١٥	-	(٣٢,٠٢٣)	(٥٥٠)	(١٩٥,٥٥٤)	مخصص مطالبات
(٤١,٠٥٦)	-	-	-	-	(٤١,٠٥٦)	خسائر انخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات
(٢٣,٨٨١)	-	-	-	-	(٢٣,٨٨١)	إهلاك
(٣٣,٨٩٥)	-	(١٦١)	(٢,٣١٨)	-	(٣١,٤١٦)	ربح القطاع
١,٠٠٢,٧٨٤	(١٥,٧٩٣)	٥٢,١١٤	١٠٤,١٠٢	٢٢٥,٦٨٦	٦٣٦,٦٧٥	تكاليف التمويل
(٨٣٥,٥٤٥)	-	-	-	-	(٨٣٥,٥٤٥)	خسائر انخفاض في قيمة ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
(٢٥,٤١٤)	-	(٨,٥٧٣)	٣,٢٩٥	(٥٠٣)	(١٩,٦٣٣)	صافي الربح
١٤١,٨٢٥	(١٥,٧٩٣)	٤٣,٥٤١	١٠٧,٣٩٧	٢٢٥,١٨٣	(٢١٨,٥٠٣)	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

٣٠ القطاعات التشغيلية (تابع)

الجدول التالي يبين المعلومات المتعلقة بإيرادات ومصروفات قطاعات التشغيل بالمجموعة.

العقارات السكنية والتجارية	الاستثمارات	الفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية	التعديلات والتصفيات	الإجمالي
٣١ ديسمبر ٢٠١٩					
موجودات القطاع					
٤٨,٦٨٨	٧٣	٥,٥٠٦	٥,٠٢٢	-	٥٩,٢٨٩
٢,٤٦٠,٣٦٩	-	٦٦,٦٨٦	٨٢,٧٨٦	(٢,٢٩٤,٦٥٣)	٣١٥,١٨٨
٤,٩٩٠	-	٢١,٠٢٤	٢٠٧	-	٢٦,٢٢١
-	٢,٢٥٩,٥٢٤	-	-	-	٢,٢٥٩,٥٢٤
-	٨٣٤,١٧٣	-	-	-	٨٣٤,١٧٣
٣٧,٢٦٢,٨٧٢	-	٤,٣٢٦,٨٥٠	٢,٣٤٣,٦٤٠	-	٤٣,٩٣٣,٣٦٢
٨,٥٢١	-	٧٥٧,٣٧٣	٨٥	-	٧٦٥,٩٧٩
٣٩,٧٨٥,٤٤٠	٣,٠٩٣,٧٧٠	٥,١٧٧,٤٣٩	٢,٤٣١,٧٤٠	(٢,٢٩٤,٦٥٣)	٤٨,١٩٣,٧٣٦
إجمالي الموجودات					
مطلوبات القطاع					
٣,٥٦٩,٦٢٥	٩٦٩,٤٤٤	١٣٣,٢٧٢	٤٦,٨٦٩	(٢,٢٩٤,٦٥٣)	٢,٤٢٤,٥٥٧
١٤,٣٦٥,٣٤٨	-	-	-	-	١٤,٣٦٥,٣٤٨
١٧,٩٣٤,٩٧٣	٩٦٩,٤٤٤	١٣٣,٢٧٢	٤٦,٨٦٩	(٢,٢٩٤,٦٥٣)	١٦,٧٨٩,٩٠٥

جغرافياً، تعمل المجموعة في دولة قطر والمملكة المتحدة. ويمثل حجم الأعمال في دولة قطر ما يقارب من ١٠٠% من أرباح المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٠٠%) بالإضافة نسبة ٩٩,٧٧% (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٩٩,٧٧%) من موجوداتها.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٠ القطاعات التشغيلية (تابع)

الجدول التالي يبين المعلومات المتعلقة بإيرادات ومصروفات قطاعات التشغيل بالمجموعة.

الإجمالي	التعديلات والتصفيات	مجمعات تجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	الاستثمارات	العقارات السكنية والتجارية	
						٣١ ديسمبر ٢٠١٨
						موجودات القطاع
٢٣,٥٦٢	-	٢,٢٨٨	٢,١٥٦	١٤٢	١٨,٩٧٦	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٩٦,٣٤٩	(٧,٣١٦,٨٨٧)	٨٦,٨٣٦	٨٠,٢٩٩	٤,٩٨١,١٥٨	٢,٣٦٤,٩٤٣	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٢٨,٠٦١	-	٢١٤	٢١,٣١٧	-	٦,٥٣٠	المخزون
٣,٣١٦,٧١٧	-	-	-	٣,٣١٦,٧١٧	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١,٤٢٥,٦١٣	-	-	-	١,٤٢٥,٦١٣	-	استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
٤٣,٨٦٣,٥٧١	-	٣,٥٥٤,٥٤٠	٥,٢٣٣,٠٩٥	-	٣٥,٠٧٥,٩٣٦	استثمارات عقارية
٧٩٧,٦٤١	-	٢٥٤	٧٨٦,١٨٣	-	١١,٢٠٤	ممتلكات ومعدات
٤٩,٦٥١,٥١٤	(٧,٣١٦,٨٨٧)	٣,٦٤٤,١٣٢	٦,١٢٣,٠٥٠	٩,٧٢٣,٦٣٠	٣٧,٤٧٧,٥٨٩	إجمالي الموجودات
						مطلوبات القطاع
٣,١٤٩,٣١٨	(٧,٣٠١,٠٩٤)	١٣٥,١٦٣	١٣٦,٩٩٣	١٣٠	١٠,١٧٨,١٢٦	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
١٥,٣٨٥,٥٢٢	-	-	-	-	١٥,٣٨٥,٥٢٢	صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية
١٨,٥٣٤,٨٤٠	(٧,٣٠١,٠٩٤)	١٣٥,١٦٣	١٣٦,٩٩٣	١٣٠	٢٥,٥٦٣,٦٤٨	إجمالي المطلوبات

عملاء رئيسيين

تمثل الإيرادات من عميل واحد في قطاع العقارات السكنية والتجارية للمجموعة حوالي ٣,٥% (٢٠١٨: ٣,٩%) من إجمالي إيرادات الإيجارات للمجموعة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ألف ريال قطري

٣١ مساهمات غير مسيطرة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إمتداد العقارية للمشاريع ذ.م.م.	إزدان وورلد ذ.م.م.	إستبعادات بين الشركات	الإجمالي
نسبة الحصص الغير مسيطر عليها	٣٢,٥٠٪	٣٠,٠٠٪		
الموجودات الغير متداولة	١,٧٧٤,٤٩٠	-		
الموجودات المتداولة	٢٦٠	١,١٠٠		
المطلوبات الغير متداولة	-	-		
المطلوبات المتداولة	(٩٣,٧٠٧)	(٦٨,٤١٠)		
صافي الأصول	١,٦٨١,٠٤٣	(٦٧,٣١٠)		
صافي الأصول التابع للحصص الغير مسيطر عليها	٥٤٦,٣٣٩	(٢٠,١٩٣)	(٨٠٥,١٨٠)	(٢٧٩,٠٣٤)
الإيرادات	-	-		
الربح	٢٢,٩٣١	٥,٠٠٥		
الدخل الشامل الأخر	-	-		
إجمالي الدخل الشامل الأخر	٢٢,٩٣١	٥,٠٠٥		
الربح الموزع على الحصص الغير مسيطر عليها	٧,٤٥٣	١,٥٠١	-	٨,٩٥٤
الدخل الشامل الأخر الموزع على الحصص الغير مسيطر عليها	-	-	-	-
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	(٢٧٧,٩٥٥)	(٩,٠٢١)		
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	(٧٧,٠٤٧)	-		
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	٣٥٥,٠٦١	٩,٠٣١		
النقص في النقد وما يعادله	٥٩	١٠		

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إمتداد العقارية للمشاريع ذ.م.م.	إزدان وورلد ذ.م.م.	إستبعادات بين الشركات	الإجمالي
نسبة الحصص الغير مسيطر عليها	٣٢,٥٠٪	٣٠,٠٠٪		
الموجودات الغير متداولة	١,٦٦٠,٠٠٤	٤٠		
الموجودات المتداولة	٢,٩٩٩	٢٢,٢٣١		
المطلوبات المتداولة	(٤,٩٢٧)	(٢١,٨٣١)		
صافي الأصول	١,٦٥٨,١١٢	٤٤٠		
صافي الأصول التابع للحصص الغير مسيطر عليها	٥٣٨,٨٨٦	١٣٢	(٨٢٧,٠٠٦)	(٢٨٧,٩٨٨)
الإيرادات	-	-		
الربح	(٨٦٤,٩٥٧)	(٣٦,٠٤٣)		
الدخل الشامل الأخر	-	-		
إجمالي الدخل الشامل الأخر	(٨٦٤,٩٥٧)	(٣٦,٠٤٣)		
الربح الموزع على الحصص الغير مسيطر عليها	(٢٨١,١١١)	(١٠,٨١٣)	-	(٢٩١,٩٢٤)
الدخل الشامل الأخر الموزع على الحصص الغير مسيطر عليها	-	-	-	-
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	-	(٤,٨١١)		
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	-	٤,٤٩٥		
النقص في النقد وما يعادله	-	(٣١٦)		

إن الحصص غير مسيطر عليها للمجموعة بالسالب نظرا لحصتها في الخسائر المرحلة للشركات التابعة للمجموعة

٣٢ أرقام المقارنة

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

٣٣ أحداث لاحقة

خلال فبراير ٢٠٢٠ ، قامت المجموعة بجدولة تسهيلات بنكية محلية بقيمة ٤,٥ مليار ريال قطري من خلال تمديد فترة السداد وتحمل الإتفاقيات ربح بمعدلات تجارية. بالإضافة قامت المجموعة بالحصول على تسهيل بنكي جديد بقيمة ٢ مليار ريال قطري من بنك محلي لتسديد تسهيل بنكي من بنوك أجنبية والإتفاقية الجديدة تحمل ربح بمعدلات تجارية.

تسبب تفشي فيروس كورونا كوفيد ١٩ أوائل عام ٢٠٢٠ في وجود شكوك إضافية في بيئة عمل المجموعة في بعض القطاعات. تراقب المجموعة عن كثب أثر تلك التطورات على تلك القطاعات ، وذلك بمراجعة تدابير الطوارئ الخاصة بها بصفة مستمرة مع تطور الأوضاع. قد يتسبب هذا الأمر في قيام المجموعة باعفاء الإيجارات لبعض المستأجرين في تلك القطاعات التي يحتمل تأثرها من عمليات الإغلاق أو وفقاً لتوجيهات الحكومات. ونظراً لتطور الأوضاع سريعاً ، يخضع تأثير هذا الأمر إلى مستويات كبيرة من عدم اليقين، مع عدم معرفة كاملة لنطاق التأثيرات المحتملة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة البيانات المالية الموحدة في صفحة رقم ١، ٢، ٣، ٤، ٥.