

شركة مجموعة إزدان القابضة (ش.م.ق.)
(شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
البيانات المالية الموحدة
كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
مع تقرير مدققي الحسابات المستقلين

البيانات المالية الموحدة كما في والسنة المنتهية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

مع تقرير مدققي الحسابات المستقلين

المحتويات

رقم الصفحة	
--	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
١	بيان المركز المالي الموحد
٢	بيان الدخل الموحد
٣	بيان الدخل الشامل الموحد
٤	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
٥	بيان التدفقات النقدية الموحد
٦ - ٧٠	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

المحترمين،،

إلى السادة/ المساهمين

شركة مجموعة إزدان القابضة

(شركة إزدان العقارية سابقاً)

شركة مساهمة قطرية

الدوحة - قطر

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق (شركة إزدان العقارية سابقاً) ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، وبيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق المساهمين الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص لاهم السياسات المحاسبية والايضاحات المتممة الاخرى.

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية

ان مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وهو مسؤول كذلك عن اجراءات الرقابة الداخلية التي يراها ضرورية لاعداد بيانات مالية خالية من الاخطاء المادية سواء الناتجة عن الاختلاس أو الخطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها . لقد تم تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق التي تطلب ان نتقيد بمتطلبات أداب المهنة وان نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية خالية من أخطاء مادية.

يشتمل التدقيق على القيام باجراءات للحصول على أدلة بشأن المبالغ والافصاحات التي تتضمنها البيانات المالية الموحدة. تم اختيار هذه الاجراءات بناء على تقديرنا بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء المادية في البيانات المالية، سواء الناتجة عن اختلاس او خطأ. عند اجراء تقييم المخاطر نأخذ في الاعتبار انظمة الضبط والرقابة الداخلية المتعلقة باعداد الشركة للبيانات المالية وعرضها بصورة عادلة، وذلك لغايات اعداد اجراءات تدقيق مناسبة وليس لغرض ابداء رايانا حول فعالية انظمة الضبط والرقابة الداخلية للشركة. ويشتمل التدقيق ايضاً على تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الادارة وكذلك تقييم العرض العام للبيانات المالية الموحدة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل - نتمه

باعتقادنا ان الأدلة التي حصلنا عليها خلال اعمال التدقيق كافية وتوفر اساساً معقولاً يمكننا من إبداء رأينا.

الرأي

برأينا ان البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية ، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، وأداءها المالي وتدقيقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ من قبل مكتب تدقيق آخر حيث أبدى رأياً بدون تحفظ حول هذه البيانات المالية الموحدة بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٢.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

ونؤكد ايضا انه في رأينا إن المجموعة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وقد اجري الجرد وفقا للأصول المرعية وأن البيانات المالية تتفق مع احكام قانون الشركات التجارية القطري رقم (٥) لسنة ٢٠٠٢ والنظام الاساسي للشركة. كما نؤكد ايضا ان المعلومات المالية الواردة في التقرير السنوي لأعضاء مجلس الادارة متطابقة مع دفاتر وسجلات المجموعة. لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لاغراض تدقيقنا. وحسب علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة مخالفات لاحكام القانون المذكور اعلاه او النظام الاساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي.

عن رودل آند بارتنر

الشرق الأوسط

هاني احمد مخيمر
سجل مراقبي الحسابات رقم (٢٧٥)



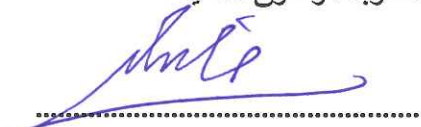
الدوحة - قطر

٥ فبراير ٢٠١٣

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح
الف ريال قطري	الف ريال قطري	
الموجودات		
٧٦٢,٧٦٩	٣٢٣,٦٨٧	٦ نقد وأرصدة لدى البنوك
٢٧٠,٥٤٩	٢٥٤,١٩٧	٧ ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة
٤٠,٤٨٣	٨,٤٧٦	٨ مخزون
٤٥٨,٨٧٨	٢٤,١٤١	٩ مطلوب من أطراف ذات علاقة
-	٢,٣٢٤,٢٥٧	١٢ إستثمارات متاحة للبيع
١٣٠	٢,٧٣١,٠١١	١٣ شركات مستثمر فيها مسجلة بطريقة حقوق الملكية
٧٧,٤٧٤	٢١,٤٠٩	١٤ عقارات والآت ومعدات
٣١,٢٧٦,٦٢٢	٣٣,٢٠٣,١٤٥	١٥ إستثمارات عقارية
<u>٣٢,٨٨٦,٩٠٥</u>	<u>٣٨,٨٩٠,٣٢٣</u>	إجمالي الموجودات
المطلوبات:		
٢٩٧,٢٧٦	٣٤١,٤٠٩	١٦ ذمم دائنة ومستحقات
٨,٠٠٠	٦٩٣,٦١٠	٩ مستحقات إلى أطراف ذات علاقة
٤,٨٤١,٩٨٥	١٠,١٠٨,٤٥١	١٧ تسهيلات تمويل إسلامي
<u>٥,١٤٧,٢٦١</u>	<u>١١,١٤٣,٤٧٠</u>	إجمالي المطلوبات
حقوق الملكية:		
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	١٨ رأس المال
٨٠٦,٢٦٤	٨٤٧,١٣٩	١٩ احتياطي قانوني
-	(٩٦,٥٩٢)	١٢ احتياطي التخير في القيمة العادلة للاستثمار
-	١٠٣,١٤٦	فائض اعادة التقييم
٤٠٨,٤١٣	٣٦٨,١٩٣	أرباح مدورة
<u>٢٧,٧٣٩,٦٤٤</u>	<u>٢٧,٧٤٦,٨٥٣</u>	إجمالي حقوق الملكية
<u>٣٢,٨٨٦,٩٠٥</u>	<u>٣٨,٨٩٠,٣٢٣</u>	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية


علي العبيدلي
الرئيس التنفيذي


سعادة الشيخ / خالد بن ثاني - آل ثاني
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح	
الف ريال قطري	الف ريال قطري		
٦١١,٨٣٨	٥١٩,٩١٠		إيرادات إيجارات
١١,١٠٦	٢٧,٨٩٨	٢١	إيرادات التشغيل الأخرى
(١٢٢,٩٤٨)	(٩٤,٦٤٦)	٢٢	مصاريف التشغيل
٤٩٩,٩٩٦	٤٥٣,١٦٢		إجمالي الربح من أنشطة الإيجارات
٣٠,٥٨٤	٣,٥١٤		إيرادات مقاولات
(٣٠,٢٧٨)	(٣,٣٥٤)		تكاليف مقاولات
٣٠٦	١٦٠		إجمالي الربح من أنشطة المقاولات
٨٤,٣٧٣	١٠٦,٨١٢		أرباح استبعاد استثمارات عقارية
٥٨٤,٦٧٥	٥٦٠,١٣٤		الربح التشغيلي
			يضاف / (يطرح):
٥,٦٤٧	١٨,٥٤٦	٢٣	إيرادات أخرى
(٨٤,١٣٩)	(٩٨,٤٣٦)	٢٤	مصاريف عمومية وإدارية
(١٥,٨٠٨)	(٦,٣٧٩)	١٤	استهلاك
٣٨,٨٠٥	٣١,٢٤٤		أرباح إعادة تقييم استثمارات عقارية
-	٤٩,٠٦٠		حصة الشركة من أرباح شركات زميلة
(١٨٣,٧٤٧)	(١٤٥,٤٢٢)	٢٥	تكاليف التمويل
٣٤٥,٤٣٣	٤٠٨,٧٤٧		صافي ربح السنة
٠,١٣	٠,١٥	٢٦	العائد الأساسي والمعدل للسهم من الأرباح (ريال قطري)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	
٣٤٥,٤٣٣	٤٠٨,٧٤٧	صافي ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الاخرى
-	(١٢٠,٢٨٢)	صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
-	(٣٥٧)	الحصة من (خسائر) شاملة أخرى لشركات زميلة
-	(١٢٠,٦٣٩)	إجمالي (الخسائر) الشاملة الاخرى
٣٤٥,٤٣٣	٢٨٨,١٠٨	إجمالي الدخل الشامل للسنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

إجمالي حقوق الملكية	أرباح مدورة	فائض اعادة التقييم	احتياطي التغير في			رأس المال	
			القيمة العادلة	احتياطي قانوني	احتياطي التغير في		
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	
٢٧,٤٠٢,٨٤٧	١٠٦,١٥٩	-	-	٧٧١,٧٢١	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	الرصيد في ١ يناير ٢٠١١
٣٤٥,٤٣٣	٣٤٥,٤٣٣	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
-	(٣٤,٥٤٣)	-	-	٣٤,٥٤٣	-	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
							المحول لصندوق دعم الأنشطة
(٨,٦٣٦)	(٨,٦٣٦)	-	-	-	-	-	الاجتماعية والرياضية- إيضاح رقم ٢٠
٢٧,٧٣٩,٦٤٤	٤٠٨,٤١٣	-	-	٨٠٦,٢٦٤	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
٤٠٨,٧٤٧	٤٠٨,٧٤٧	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
-	(٤٠,٨٧٥)	-	-	٤٠,٨٧٥	-	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
(٣٩٧,٨٧٣)	(٣٩٧,٨٧٣)	-	-	-	-	-	توزيعات ارباح
							المحول لصندوق دعم الأنشطة الاجتماعية
(١٠,٢١٩)	(١٠,٢١٩)	-	-	-	-	-	والرياضية - إيضاح رقم ٢٠
١٠٣,١٤٦	-	١٠٣,١٤٦	-	-	-	-	فائض اعادة التقييم
(٩٦,٥٩٢)	-	-	(٩٦,٥٩٢)	-	-	-	احتياطي التغير في القيمة العادلة
٢٧,٧٤٦,٨٥٣	٣٦٨,١٩٣	١٠٣,١٤٦	(٩٦,٥٩٢)	٨٤٧,١٣٩	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاح		<u>الأنشطة التشغيلية:</u>	
الف ريال قطري	الف ريال قطري		
		تعديلات للبنود التالية:	
()	()	أرباح إعادة تقييم إستثمارات عقارية	
	-	إستهلاك	
()	-		
()	()	مخصص إنخفاض ذمم مدينة مشكوك في تحصيلها	
()	()	إلغاء مخصص إنخفاض ذمم مدينة مشكوك في تحصيلها	
()	-		
-		حصة الشركة من ارباح شركات زميلة	
()	-	أرباح حسابات بنوك إسلامية	
		تكاليف التمويل المحملة على بيان الدخل	
		أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل :	
		التغيرات في رأس المال العامل	
()		التغيرات في	
()	()	التغيرات في الذمم المدينة والمدفوعات المقدمة	
		التغيرات في الذمم الدائنة والمستحقات	
()	()	التغيرات في أرصدة الأطراف ذات العلاقة	
()	-	ذمم مدينة تم شطبها	
	()	النقدية () من الأنشطة التشغيلية	
		<u>الأنشطة الاستثمارية</u>	
()	()	مدفوعات لشراء وتطوير عقارات	
()	()		
	-	حسابات بنوك إسلامية	
()	-	مدفوعات لتأسيس شركات مستثمر فيها مسجلة بطريقة حقوق الملكية	
	-		
()	()	صافي التدفقات النقدية () الأنشطة الاستثمارية	
		<u>الأنشطة التمويلية</u>	
()	()	متحصلات من تسهيلات تمويلية إسلامية	
()	()	مدفوعات لتسديد تسهيلات تمويلية إسلامية	
-	()		
		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	
	()	() الزيادة في النقد وما في حكمه خلال السنة	
		النقد وما في حكمه في يناير	
		النقد وما في حكمه في ديسمبر	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

الوضع القانوني

شركة إزدان العقارية ش.م.ق هي شركة مساهمة قطرية مسجلة في دولة قطر بموجب السجل التجاري رقم ١٥٤٦٦. تم تأسيس الشركة في ٢٤ مايو ١٩٩٣ كشركة ذات مسؤولية محدودة، وفي ١٨ فبراير ٢٠٠٨ تم إدراج الشركة في بورصة قطر. يقع المقر الرئيسي للشركة في مدينة الدوحة - دولة قطر - صندوق بريد ٣٢٢٢. تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في تطوير وامتلاك وبيع العقارات والأراضي والمقاولات العامة لكافة المشاريع والمباني والتجارة في مواد ومعدات البناء، وتقديم خدمات استشارات العقارات وإدارة العقارات وتحصيل الإيجارات والقيام بأعمال صيانة العقارات. تتضمن هذه البيانات المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة (بشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، وتشمل الشركات التابعة التالية :-

#	اسم الشركة	رأس المال	بلد المنشأ	نسب المشاركة في الإدارة	
				٢٠١٢	٢٠١١
١	شركة إزدان للتجارة والمقاولات ش.ش.و	٢٠٠,٠٠٠	قطر	-	%١٠٠
٢	شركة إزدان للفنادق واللاجحة ش.ش.و	٢٠٠,٠٠٠	قطر	%١٠٠	%١٠٠
٣	شركة إزدان مول ش.ش.و	٢٠٠,٠٠٠	قطر	%١٠٠	%١٠٠
٤	شركة إزدان لأدارة الخدمات ش.ش.و	٢٠٠,٠٠٠	قطر	%١٠٠	%١٠٠
٥	شركة إزدان للشراكات ش.ش.و	٢٠٠,٠٠٠	قطر	%١٠٠	-
٦	شركة الاتقان للتجارة ش.ش.و	٢٠٠,٠٠٠	قطر	%١٠٠	-
٧	شركة الربع الخالي للتجارة ش.ش.و	٢٠٠,٠٠٠	قطر	%١٠٠	-
٨	شركة الأقليم العقارية ش.ش.و	٢٠٠,٠٠٠	قطر	%١٠٠	-
٩	شركة المنارة للمعدات الطبية ش.ش.و	٢٠٠,٠٠٠	قطر	%١٠٠	-
١٠	شركة الطيبين للتجارة ش.ش.و	٢٠٠,٠٠٠	قطر	%١٠٠	-
١١	شركة القارة للتجارة ش.ش.و	٢٠٠,٠٠٠	قطر	%١٠٠	-
١٢	شركة إثمار للإنشاء والتجارة ش.ش.و	٢٠٠,٠٠٠	قطر	%١٠٠	-
١٣	شركة النماء لأعمال الصيانة ش.ش.و	٢٠٠,٠٠٠	قطر	%١٠٠	-
١٤	شركة شاطئ النيل ش.ش.و	٢٠٠,٠٠٠	قطر	%١٠٠	-
١٥	شركة أركان للاستيراد والتصدير ش.ش.و	٢٠٠,٠٠٠	قطر	%١٠٠	-
١٦	شركة طريق الحق للتجارة ش.ش.و	٢٠٠,٠٠٠	قطر	%١٠٠	-
١٧	شركة منازل للتجارة ش.ش.و	٢٠٠,٠٠٠	قطر	%١٠٠	-
١٨	شركة عين جالوت للتجارة ش.ش.و	٢٠٠,٠٠٠	قطر	%١٠٠	-
١٩	شركة طريق الخير للتجارة ش.ش.و	٢٠٠,٠٠٠	قطر	%١٠٠	-
٢٠	شركة الكرة الذهبية ش.ش.و	٢٠٠,٠٠٠	قطر	%١٠٠	-

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً) إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

تمت الموافقة على تغيير اسم الشركة من قبل الجمعية العامة غير العادية في اجتماعها التي عقد بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠١٢، من شركة إزدان العقارية (ش.م.ق) الى شركة مجموعة إزدان القابضة (ش.م.ق) كما تم اضافة بعض الانشطة وشطب بعض الانشطة السابقة للشركة لتتماشى مع غرض الشركة المعلن عنه بعد التعديل في عقد التأسيس والسجل التجاري للشركة.

٢ أسس الإعداد

١/٢ بيان الالتزام

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

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية الموحدة بقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٣.

خلال السنة ، قامت إدارة المجموعة بتغيير طريقة عرض بيان المركز المالي الموحد ، حيث أن طريقة العرض الحالية تقدم معلومات أفضل لمستخدمي البيانات المالية.

٢/٢ أساس القياس

أعدت البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، فيما عدا الاستثمارات العقارية والاستثمارات المالية المتاحة للبيع التي تم قياسها بالقيمة العادلة.

الطرق المستخدمة في قياس القيمة العادلة تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم ٥.

٣/٢ العملة التشغيلية وعملة العرض

لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة بالريال القطري وهي العملة المستخدمة في أنشطة المجموعة. وتظهر المعلومات المالية الواردة في البيانات المالية الموحدة بألف ريال قطري فيما عدا ما يتم الإشارة إليه بخلاف ذلك.

٤/٢ استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد البيانات المالية الموحدة بما يتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة القيام بأحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بشكل مستمر. يتم تحقيق التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات وأية فترات مستقبلية تتأثر بها.

المعلومات حول التقديرات الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها الأثر الأكبر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة والتقديرات والافتراضات حول عدم اليقين التي لها خطورة هامة في أن ينتج عنها تعديلات مادية خلال السنة المالية القادمة تم إدراجها في الإيضاح رقم ٥.

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢ أسس الإعداد - تتمة

٥/٢ التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية مطابقة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية للسنة السابقة، باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية وتفسيرات اللجنة الدولية لتفسير المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والساري مفعولها للسنوات المالية التي تبدأ اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٢:

- معيار المحاسبة الدولي ٢٤ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (معدل) : ساري المفعول في ١ يناير ٢٠١٢.
- معيار المحاسبة الدولي ٣٢ - الأدوات المالية - عرض (معدل) : ساري المفعول في ١ يناير ٢٠١٢.
- تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية (مايو ٢٠١٠).

معيار المحاسبة الدولي ٢٤ : المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (معدل)

اصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ الذي يوضح تعريفات الطرف ذي العلاقة. إن التعريفات الجديدة تؤكد وجهة نظر متماثلة من العلاقات مع الطرف ذات العلاقة و توضح الحالات التي يؤثر فيها الأشخاص و كبار المسؤولين بالإدارة على علاقات الأطراف ذات العلاقة في الشركة. بالإضافة الى ذلك يقدم التعديل إعفاء من متطلبات الإفصاح عن المعاملات مع الحكومة والكيانات التي تسيطر عليها او عليها تأثيراً جوهرياً بواسطة نفس الحكومة. إن تطبيق هذا التعديل ليس له تأثير على المركز المالي للشركة او ادائها. ولكن تم الإفصاح عنها في إيضاح ٩.

تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية

في مايو ٢٠١٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاته الثالثة على المعايير الدولية للتقارير المالية وذلك بهدف إزالة الاختلافات وإعطاء صياغة واضحة ، هناك نصوص انتقالية منفصلة لكل معيار .

لقد نتج عن تطبيق التعديلات التالية تغيرات في السياسات المحاسبية، ولكن لم يكن لها تأثير على المركز المالي للشركة أو أدائها.

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢ أسس الإعداد - تنمة

٦/٢ التغيرات في السياسات المحاسبية - تنمة
تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية - تنمة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية - الإفصاحات:
الهدف من تعديل هذا المعيار هو تسهيل الإفصاحات المعروضة وذلك بتخفيض حجم الإفصاحات حول الضمانات المحتفظ بها وتحسين الإفصاحات بطلب معلومات نوعية لوضع المعلومات الكمية لتتماشى مع السياق. وقد قامت المجموعة بعكس المعيار المعدل في إيضاح ٢٧.

معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية:
يوضح التعديل أنه يمكن إدخال خيار لعرض تحليل لكل بند من الإيرادات الشاملة الأخرى إما في بيان التغيرات في حقوق المساهمين أو في الإفصاحات حول البيانات المالية. وقد قامت المجموعة بعرض تحليل الإيرادات الشاملة الأخرى في بيان التغيرات في حقوق المساهمين.

تم إدخال تعديلات أخرى في إطار تحسين المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية إلا أنها لم تؤثر على السياسات المحاسبية والوضع المالي أو أداء المجموعة:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ تجمعات الأعمال (تسويات محتملة نشأت من تجميعات الأعمال قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣) (كما تم تعديله في ٢٠٠٨).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ تجميعات الأعمال (لم يتم استبداله وقامت المجموعة طواعية باستبدال مكافئات المدفوعات القائمة على أسهم).
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية المجمعة والمستقلة.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣٤ البيانات المالية المرحلية.
- التفسير رقم ١٣ للجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية برنامج امتياز العملاء (تحديد القيمة العادلة للمكافآت).
- التفسير رقم ١٩ للجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية سداد الالتزامات المالية من أدوات حقوق الملكية.
- معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ الأدوات المالية: العرض (تعديل).

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣ السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بانتظام على كافة الفترات التي تم عرضها في هذه البيانات المالية الموحدة بالإضافة إلى شركات المجموعة. تمت إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع عرض السنة الحالية (إيضاح ٣١).

٣/١ أساس التوحيد

تتضمن البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر من كل سنة. تم تجميع الشركات التابعة بالكامل منذ تاريخ الاستحواذ وهو نفس التاريخ الذي بدأت فيه الشركة السيطرة على الشركات التابعة ويستمر تجميع البيانات المالية للشركات التابعة حتى تاريخ فقدان السيطرة عليها. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم وباستخدام سياسات محاسبية متطابقة.

تم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين شركات المجموعة كلياً.

تتمثل الحقوق غير المسيطر عليها ، إن وجدت في حصة الربح أو الخسارة وصافي الموجودات غير المملوكة للمجموعة ويتم عرضها بصورة منفصلة في بيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق المساهمين بشكل منفصل عن حقوق المساهمين في الشركة الأم.

عند فقدان السيطرة فإن المجموعة تقوم بإلغاء تحقيق موجودات ومطلوبات الشركة التابعة والحقوق غير المسيطر عليها وأيضاً أية عناصر أخرى في حقوق الملكية والمتعلقة بالشركة التابعة.

يتم تحقيق أية فائض أو عجز ينشأ من فقدان السيطرة في بيان الدخل الشامل الموحد. في حال كانت المجموعة تحتفظ بأية مساهمات في الشركة التابعة السابقة فإنها تقوم بتحديد قيمتها العادلة في تاريخ فقدان السيطرة. ولاحقاً يتم المحاسبة عنها كشركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية أو كموجودات مالية متاحة للبيع استناداً إلى مستوى التأثير على الاستثمار والمحتفظ به.

تم تجميع الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ وتقاس تكلفة الاستحواذ باعتبارها إجمالي المبلغ المحول والذي يقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ وقيمة أي حصة غير مسيطر عليها في الشركة المستحوذ عليها. ويتم لكل عملية استحواذ قياس الحصة غير المسيطر عليها سواء بالقيمة العادلة أو الحصة العادلة لصافي موجودات الشركة المستحوذ عليها. وتدرج تكلفة الاستحواذ المتكبدة في ضمن بند المصروفات.

عند استحواذ المجموعة على أعمال ، يتم تقييم الموجودات والمطلوبات المالية المستحوذ طبقاً للتبويب المناسب وفقاً لشروط التعاقد والظروف الاقتصادية والظروف ذات الصلة في تاريخ الاستحواذ. ويتضمن ذلك فصل المشتقات المتضمنة في العقد مع المستحوذ.

إذا تم تجميع الأعمال على مراحل ، يعاد قياس القيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ لحصة حقوق الملكية التي يحتفظ بها المستحوذ في المنشأة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ خلال ربح أو خسارة. تدرج أي تسوية محتملة من المستحوذ بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ وتدرج التغيرات للقيمة العادلة للتسوية المحتملة التي تعتبر التزام ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.

السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٣/٢ الاستثمارات في الشركات الزميلة والشركات التي يتم السيطرة عليها بشكل مشترك (الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية)

الشركات الشقيقة هي الشركات التي تمارس المجموعة تأثيراً جوهرياً عليها ، وليس سيطرة ، على سياساتها المالية والتشغيلية. يفترض وجود التأثير الجوهري عندما تستحوذ المجموعة على ما يتراوح بين ٢٠ إلى ٥٠ بالمائة من حقوق التصويت في الشركة الأخرى. الشركات التي يتم السيطرة عليها بشكل مشترك هي تلك الكيانات التي تشترك المجموعة في السيطرة عليها والمنشأة بموجب اتفاق تعاقدية كما تتطلب الموافقة بالإجماع على ما يخصها من قرارات مالية وتشغيلية استراتيجية.

يتم احتساب الاستثمارات في شركات زميلة والشركات التي يتم السيطرة بشكل مشترك عليها (الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية) وفقاً لطريقة حقوق الملكية ويتم تحقيقها مبدئياً بالتكلفة والتي تتضمن تكاليف المعاملة. تتضمن البيانات المالية الموحدة حصة المجموعة في الربح أو الخسارة وإي دخل شامل آخر ، بعد عمل التسويات اللازمة بغرض التوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة ، من تاريخ تحقيق التأثير الجوهري أو بداية السيطرة المشتركة وحتى إنقائها.

عندما تتجاوز حصة المجموعة في الخسارة حصتها في مؤسسات وفقاً لطريقة حقوق الملكية ، يتم تخفيض القيمة الدفترية ، متضمنة أي استثمارات طويلة الأجل ، لحصة المجموعة في هذه مؤسسات إلى الصفر ويتوقف تحقيق خسائر إلا بالقدر الذي يعادل ما قد يكون موجوداً من التزامات على المجموعة أو ما قد تكون المجموعة قامت بسداده نيابة عن الشركة المستثمر فيها.

٣/٣ عمليات خاضعة لسيطرة مشتركة

تتمثل عمليات خاضعة لسيطرة مشتركة في حصة ملكية في مشروع مشترك يتم إدارته بالمشاركة ، وتتضمن البيانات المالية الموحدة حصة المجموعة من كل موجود من موجودات المشروع التي تسيطر عليها المجموعة والمطلوبات والمصروفات التي تم تكبدها خلال متابعة عمليات المشروع بالإضافة إلى الإيرادات المحققة من المشروع.

٣/٤ العملات الأجنبية

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

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٣/٥ تحقيق الإيرادات

يتم تحقيق الإيرادات وفقاً للأسس التالية:

إيرادات الإيجارات

تحقق الإيرادات المستحقة من الإيجارات التشغيلية ، مخصوماً منها التكاليف المباشرة الأولية للدخول في عقود الإيجار ، على أساس القسط الثابت على مدى فترات الإيجار باستثناء إيرادات الإيجارات المحتملة والتي تحقق عندما تنشأ. إن حوافز الإيجار المعطاة للمستأجرين للدخول في عقود الإيجار توزع بالتساوي على مدى فترة الإيجار ، حتى إذا لم تتم هذه المدفوعات على هذا الأساس. إن مدة الإيجار هي الفترة غير القابلة للإلغاء مع أي فترة أخرى يكون للمستأجر الخيار فيها لمواصلة عقد الإيجار وحيث يكون لدى إدارة الشركة عند بداية عقد الإيجار تأكيداً معقولاً بأن المستأجر سوف يمارس هذا الخيار. إن المبالغ المستلمة من المستأجرين مقابل إنهاء عقود الإيجار أو التعويض عن أي أضرار يعترف بها في بيان الدخل الشامل الموحد عند حدوثها.

رسوم الخدمات والمصاريف المستردة من المستأجرين

الإيرادات الناشئة من المصاريف المحملة على المستأجرين يتم تحقيقها في الفترة التي يمكن أن تسترد فيها المصاريف حسب العقد. تدرج رسوم الخدمات والمبالغ المماثلة المستلمة تدرج بإجمالي التكاليف ذات الصلة في الإيرادات ، حسبما يقرر المدراء أن المجموعة تعتبر الطرف الأساسي في هذا الخصوص.

بيع العقارات

تقاس إيرادات بيع العقارات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو الذي سيتم استلامه. يتم إثبات الإيراد عندما يتم تحويل المخاطر والعوائد الهامة المتعلقة بالملكية إلى المشتري ويكون المحتمل تحصيل المقابل وقياس التكاليف المصاحبة له بصورة موثوق بها ولا يوجد هناك مشاركة مستمرة في العقار المتنازل عنه ويكون من الممكن قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق بها.

يعتمد نقل المخاطر والعوائد على البنود الفردية لعقد بيع العقار ، إلا أنه وفي ظل غياب المحددات التعاقدية الأخرى ، يفترض بأن المخاطر والعوائد قد انتقلت إلى المشتري بمجرد تحويل حيازة العقار المباع. عندما يطلب من المجموعة تعاقدياً أداء المزيد من العمل على العقار الذي تم تسليمه سابقاً إلى المشتري تقوم المجموعة بتحقيق مخصص ومصروف للقيمة الحالية للنفقات المطلوبة لتسوية الالتزامات الخاصة بالأعمال الإضافية بموجب تلك العقود.

إيراد الخدمات

يتم إدراج إيراد الخدمات ضمن بيان الدخل الشامل الموحد وفقاً لمرحلة الإنجاز من تقديم الخدمة. يتم قياس مرحلة الإنجاز بالإشارة إلى ما تم إنجازه من الخدمة.

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٣/٥ تحقيق الإيرادات - تتمة

عقود المقاولات

تشتمل إيرادات المقاولات المبالغ المتفق عليها مبدئياً في العقد مضافاً إليها أي تغييرات في أعمال المقاولات ، ومبالغ المطالبات والحوافز ، إلى الحد الذي يحتمل أن تنتج عنها إيرادات ويمكن قياسها بصورة يمكن الاعتماد عليها. بمجرد أن يصبح ممكن تقدير نتائج مقاولات إنشائية بصورة يمكن الاعتماد عليها ، يتم تحقيق إيرادات المقاولات في الربح أو الخسارة حسب نسبة مرحلة إنجاز أعمال المقاولات يتم تحقيق مصروفات المقاولات حسب تكبدها.

يتم تقييم مرحلة الإنجاز بالرجوع إلى ما تم إنجازه من عمل ، عندما لا يمكن تقدير حجم المبالغ المنصرفة على عقد المقاولات ، يتم تحقيق الإيراد فقط بقدر التكاليف التي تم تكبدها والتي يحتمل أن تكون قابلة للاسترداد. يتم إثبات الخسائر المتوقعة على العقد فور حدوثها في بيان الدخل الشامل الموحد.

إيرادات تمويل

يتم تحقيق إيرادات تمويل على أساس نسبي زمني باستخدام معدل الربح الفعلي.

٣/٦ عقارات بغرض المتاجرة

العقارات بغرض المتاجرة هي ممتلكات عقارية (متضمنة قطع الأراضي غير مطورة) يتم تطويرها ويمكن إعدادها للبيع بسهولة وتكون الممتلكات قيد التطوير في مرحلة البناء. يتم الاحتفاظ بها للبيع في إطار الأعمال الاعتيادية ، وتسجل بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل ، صافي القيمة القابلة للتحقق هي السعر المقدر للبيع في إطار النشاط الاعتيادي للتحقيق مخصصاً منه التكاليف المقدرة لإكمال العمل والتكاليف المقدرة الضرورية للبيع ، يتم تحديد تكلفة العقارات بغرض المتاجرة على أساس تحديد خاص لتكاليفها الفردية.

٣/٧ الاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي العقارات التي يتم الاحتفاظ بها إما لجني إيراد إيجار أو لزيادة رأسمالية أو لكلا الغرضين وهي تقاس مبدئياً بالتكلفة ، متضمنة تكاليف المعاملة. لاحقاً يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. تستند القيم العادلة على القيم السوقية وهي المبلغ المقدر الذي يمكن في مقابلة مبادلة العقار في تاريخ التقييم بين بائع ومشتري راغبين في إطار معاملة تجارية حرة بعد التسويق الصحيح الذي يقوم فيه الأطراف بالتصرف المطلع والحكيم وبدون إجبار. يعكس التقييم ، متى كان ذلك مناسباً ، نوعية المستأجرين الذين يشغلون أو يكونون مسؤولين عن الوفاء بارتباطات الإيجار أو من المحتمل أن يشغلوا العقار بعد إخلاءه والمنظور العام بالسوق عن أهليتهم للالتزام ، وتخصيص مسؤوليات الصيانة والتأمين بين المؤجر والمستأجر والعمر الاقتصادي الباقي للعقار ويتم تحقيق أية ربح أو خسارة في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الموحد.

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٣/٧ الاستثمارات العقارية - تتمة

تتم المحاسبة عن العقارات قيد التطوير والتي سوف تستغل مستقبلاً كاستثمار عقاري بالقيمة العادلة. يتم تخصيص الاستثمارات قيد التطوير على إنها استثمارات عقارية فقط إذا كان لدى الإدارة مخططات واضحة للانتفاع بالعقار عن طريق استخدامه في أنشطة تأجيريه بمجرد اكتمال تطويره ، أو لو كان هناك استخدام مستقبلي غير محدد للعقار وبالتالي فإنه يتم الاحتفاظ بالعقار بغرض الزيادة الرأس مالية طويلة الأجل.

التحويل بين فئات العقارات

- تتم بعض التحويلات من أو إلى الاستثمارات العقارية فقط إذا كان التغيير في الاستخدام مرتبط بما يلي:
- (أ) بدء إشغال المالك للعقار: يتم التحويل من الاستثمارات العقارية إلى عقارات يشغلها المالك.
 - (ب) بدء التطوير بغرض البيع: يتم التحويل من استثمارات عقارية إلى عقارات بغرض المتاجرة.
 - (ج) نهاية الإشغال من قبل المالك: يتم التحويل من عقارات يشغلها المالك إلى استثمارات عقارية.
 - (د) بدء التأجير التشغيلي لطرف آخر: يتم التحويل من عقارات بغرض المتاجرة إلى استثمارات عقارية.

عندما يتم استبعاد عقار غير مطور ، يتم الاستمرار في إدراجه كاستثمار حتى تاريخ استبعاد (إلغاء تحقيقه في بيان المركز المالي) ولا يتم إدراجه كعقار بغرض المتاجرة.

عندما يتغير استخدام العقار من عقار يشغله المالك إلى استثمار عقاري ، يعاد قياس العقار بالقيمة العادلة ويتم تصنيفه على أنه استثمار عقاري. يتم إثبات المكاسب الناتجة عن إعادة القياس مباشرة في حقوق الملكية كفائض إعادة تقييم. أي خسائر ناجمة عن إعادة القياس يتم إثباتها في الربح أو الخسارة.

بخصوص تحويل استثمارات عقارية بالقيمة العادلة إلى عقارات يشغلها المالك أو إلى عقارات بغرض المتاجرة فإنه يتم معالجتها محاسبياً وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية أرقام ٢ أو ١٦ وتكون بالقيمة العادلة لها كما في تاريخ تغير الاستخدام.

أما بخصوص تحويل استثمارات عقارية بغرض المتاجرة إلى استثمارات عقارية فسيكون بالقيمة العادلة مع تحقيق أي فرق ما بين القيمة العادلة للعقار في تاريخ التحويل وقيمه الدفترية في بيان الدخل الشامل الموحد.

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٣/٨ عقارات والآلات والمعدات

تدرج العقارات والآلات والمعدات بالتكلفة مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم وأية خسائر انخفاض في القيمة.

تتضمن التكلفة المصروفات المنسوبة بصورة مباشرة إلى الاستحواذ على الموجود. كما تتضمن تكلفة الموجودات المطورة داخلياً تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأية تكاليف أخرى تتسبب بصفة مباشرة إلى تجهيز الموجود للغرض المطلوب منه وتكاليف تفكيك وإزالة الموجودات وإرجاع الموقع إلى الحالة التي كان عليها. البرمجيات المشتراه التي تكون جزءاً مكملًا لوظيفة المعدة ذات الصلة تتم رسميتها كجزء من أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية.

يتم احتساب الاستهلاك في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل بند من بنود العقارات والآلات والمعدات. يتم الاستهلاك الموجودات المؤجرة على مدى فترة الإيجار أو أعمارها الإنتاجية ، أيهما أقل ، ما لم يكن من المؤكد بصورة معقولة بأن المجموعة ستحصل على ملكيتها في نهاية مدة الإيجار. لا تستهلك الأراضي ، إن وجدت.

الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات القابلة للاستهلاك على النحو التالي:

المباني	٢٠ سنة
سيارات	٥ سنوات
أثاث وتركيبات	٣ - ٥ سنوات
معدات ثقيلة	٥ سنوات

تتم مراجعة طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم الباقية في تاريخ كل تقرير .

يتم مراجعة القيم الدفترية للعقارات والآلات والمعدات لتحديد مدى الانخفاض في قيمتها عندما تشير أحداث أو تغيرات في الظروف إلى احتمال عدم استرداد القيمة الدفترية. في حالة وجود مثل هذا المؤشر وعندما تتجاوز القيمة الدفترية القيمة القابلة للاسترداد يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد.

تتم رسملة المصروفات المتكبدة لإحلال أحد بنود العقارات والآلات والمعدات التي تتم المحاسبة عنها بصفة منفصلة وتشطب القيمة الدفترية للبند المستبدل. تتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية لبنود العقارات والآلات والمعدات ذات الصلة. يتم الاعتراف بجميع المصروفات الأخرى في بيان الدخل الشامل الموحد كمصروف عند تكبدها. يتم إلغاء الاعتراف عن بند العقارات والآلات والمعدات عند الاستبعاد أو في حالة عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من الاستخدام أو الاستبعاد ، يتم إدراج أي مكسب أو خسارة ناشئة عن نزع الاعتراف بالموجود في الربح أو الخسارة في السنة التي يتم فيها نزع الاعتراف عن الموجود.

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٣/٩ الأدوات المالية

(١) الموجودات المالية غير المشتقة

تقوم المجموعة بتحقيق مبدئي للموجودات المالية (متضمنة الموجودات المحددة بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة) في تاريخ المتاجرة ، وهو التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الشروط التعاقدية للأداة المالية.

كما تقوم المجموعة بإلغاء تحقيق الموجود المالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الموجود المالي أو عندما تقوم بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية التعاقدية على الموجود المالي في معاملة جوهرية تنتقل من خلالها جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجود المالي. يتم تحقيق أية منفعة في موجودات مالية مكتسبة أو منشأة بواسطة المجموعة كموجود أو مطلوب منفصل.

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم عرض صافي المبلغ في بيان المركز المالي فقط عندما يتوفر للمجموعة الحق القانوني في مقاصة تلك المبالغ بحيث تعترم إما تسويتها على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتحقيق المطلوبات في نفس الوقت.

القروض والذمم المدينة

الذمم المدينة والقروض هي موجودات مالية غير مدرجة بسوق الأوراق المالية وهي ذات مدفوعات ثابتة أو يمكن تحديدها. يتم تحقيق هذه الموجودات مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها التكاليف المنسوبة مباشرة للمعاملة. ولاحقاً يتم قياس الذمم المدينة والقروض بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ، ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة.

النقد وما في حكمه

يشتمل النقد وما في حكمه على أرصدة نقدية وودائع ذات استحقاق أصلية لثلاثة أشهر أو أقل.

(٢) المطلوبات المالية غير المشتقة

تقوم المجموعة بالتحقيق المبدئي للمطلوبات المالية في التاريخ الذي ينشأ فيه . وهو التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الشروط التعاقدية للأداة المالية.

تلغي المجموعة تحقيق المطلوب المالي عند الانتهاء من التزاماتها التعاقدية أو إلغائها أو انتقائها.

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم عرض صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد فقط عندما يكون لدى المجموعة الحق القانوني في مقاصه تلك المبالغ ورغبتها إما في تسويتها على أساس الصافي أو عن طريق تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٣/٩ الأدوات المالية - تتمة

(٢) المطلوبات المالية غير المشتقة - تتمة

تقوم المجموعة بتصنيف المطلوبات المالية غير المشتقة ضمن فئة المطلوبات المالية الأخرى. يتم تحقيق بهذه المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها أية تكاليف تنسب بصورة مباشرة للمعاملات وبعد ذلك يتم قياس هذه المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة تكلفة التمويل الفعلية. تشمل المطلوبات المالية الأخرى على الالتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي ومستحقات لأطراف ذات علاقة وارصدة سحب على المكشوف من البنوك وضم تجارية دائنة وضم دائنة أخرى.

(٣) رأس المال

أسهم عادية

يتم تصنيف الأسهم العادية كجزء من حقوق الملكية. يتم تحقيق التكاليف الإضافية المنسوبة بصورة مباشرة إلى إصدار الأسهم العادية كخصم من حقوق الملكية.

٣/١٠ انخفاض القيمة

الموجودات المالية

يتم إجراء تقييم للموجودات المالية في تاريخ إعداد بيان المركز المالي لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر موضوعي على انخفاض قيمتها. يعتبر الموجود المالي منخفض القيمة في حالة وجود دليل يشير إلى أن حدث أو أكثر من الأحداث ذا تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للموجود. يتم إدراج جميع الخسائر الناتجة من انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٣

٣/١٠ انخفاض القيمة - تتمة

الموجودات المالية - تتمة

- (أ) بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة فإن خسارة الانخفاض في القيمة هي الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة مخصوماً منها أية خسارة ناتجة عن انخفاض في القيمة تم تحقيقها سابقاً.
- (ب) انخفاض قيمة الموجودات المدرج بالتكلفة هي الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدلات السوق الحالية لعائد موجود مالي مماثل.
- (ج) بالنسبة للموجودات المثبتة بالتكلفة المطفأة فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين قيمتها الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بمعدل تكاليف التمويل الفعلي الأصلي.
- (د) يتم اختبار الموجودات المالية الهامة للوقوف على انخفاض قيمتها بصورة فردية.
- (هـ) يتم تقييم الموجودات المالية الباقية بصورة جماعية في مجموعات تشترك في خصائص مخاطر ائتمانية متماثلة.

يتم رد خسارة الانخفاض في القيمة إذا كان من الممكن أن يعزى الرد بصورة موضوعية إلى حدث وقع بعد تحقيق خسارة الانخفاض في القيمة. بالنسبة للموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة والموجودات المالية المتاحة للبيع المتمثلة في أدوات دين يتم تحقيق الرد مباشرة في بيان الدخل الشامل الموحد.

الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية للمجموعة باستثناء المخزون في تاريخ إعداد بيان المركز المالي لتحديد ما إذا كان هنالك أي مؤشر على الانخفاض في قيمتها. في حالة وجود مثل هذا المؤشر عندها يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الموجود. القيمة القابلة للاسترداد للموجود أو للوحدة المنتجة للنقد هو قيمته قيد الاستخدام أو قيمته العادلة مخصوماً منها تكاليف البيع ، أيهما أكبر. عند تقدير القيمة قيد الاستخدام يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لقيمتها الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضريبة الذي يعكس التقديرات الحالية بالسوق للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة المصاحبة للموجود. لأغراض اختبار الانخفاض في القيمة يتم تجميع الموجودات معاً في مجموعة موجودات صغيرة تنتج تدفقات نقدية من الاستمرار في الاستخدام وبشكل مستقل عن التدفقات النقدية الداخلة من الموجودات أو مجموعة الموجودات الأخرى ("الوحدة المنتجة للنقد").

يتم إدراج خسارة الانخفاض في القيمة في الحالة التي تزيد فيها القيمة الدفترية للموجود أو وحدته المنتجة للنقد عن المبلغ القابل للاسترداد المقدّر. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل الشامل الموحد.

السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٣/١١ تكاليف التمويل

تكاليف التمويل هي معدلات الأرباح والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المجموعة فيما يتعلق باقتراض الأموال. الموجود المؤهل لرسملة تكلفة التمويل هو الموجود الذي يستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة ليصبح جاهزاً للاستخدام أو البيع ، تقوم المجموعة برسملة تكاليف التمويل التي تتسبب بصفة مباشرة لاستحواذ وتشيد أو إنتاج موجود مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الموجود ، يتم تحقيق تكاليف التمويل الأخرى كمصروف في الفترة التي تتكبدها فيها.

تبدأ المجموعة في رسملة تكاليف التمويل كجزء من تكلفة الموجود المؤهل في تاريخ البدء. تاريخ بدء الرسملة هو التاريخ الذي تقوم المجموعة أولاً باستيفاء جميع الشروط التالية:

(أ) تكبد المصروفات عن الموجود.

(ب) تكبد تكاليف التمويل؛ و

(ج) تقوم بمزاولة الأنشطة الضرورية لإعداد الموجود للغرض المقصود من استخدامه.

تقوم المجموعة باقتراض أموال خصيصاً بغرض الحصول على موجود مؤهل ، تقوم بتحديد المجموعة مبلغ تكاليف التمويل المطلوب رسملتها على أنها تكاليف التمويل الفعلية المتكبدة عن ذلك التمويل المطلوب رسملتها خلال الفترة ناقصاً أي إيراد استثمار ناتج عن الاستثمار المؤقت لهذا التمويل ، إن وجد.

تكاليف التمويل المتعلقة باقتراضات المجموعة والقائمة خلال الفترة وبخلاف الاقتراضات المشار إليها سابقاً والخاصة بحصول المجموعة على موجود مؤهل ، يتم إستلامها بإستخدام معدل أستلمه على مصروفات الموجود.

يجب أن لا تتجاوز تكاليف التمويل التي تم رسملتها خلال الفترة مبلغ تكاليف التمويل التي تكبدتها المجموعة خلال الفترة. تقوم المجموعة بتعليق رسملة تكاليف التمويل خلال الفترات الممتدة التي تقوم فيها بتأجيل التطوير النشط للموجود المؤهل وتتوقف رسملة تكاليف التمويل عندما تكتمل الأنشطة الضرورية لإعداد الموجود الأصلي للاستخدام المرغوب فيه أو البيع.

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٣/١٢ تسهيلات بنكية إسلامية

مبدئياً يتم الاعتراف بالتسهيلات البنكية الإسلامية بالقيمة العادلة للمقابل المستلم مخصوماً منه أية تكاليف تنسب بصفة مباشرة إلى المعاملة. لاحقاً تقاس تلك الالتزامات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل التكلفة الفعلية.

يتم إثبات أرباح أو خسائر عندما يتم إلغاء تحقيق الالتزامات وأيضاً أثناء عملية الإطفاء. يتم تحقيق تكاليف التمويل والتكاليف الأخرى ذات الصلة كمصروف عند تكبدها.

يتم تبويب الأقساط المستحقة خلال سنة واحدة كالتزامات قصيرة الأجل وتلك المستحقة لأكثر من سنة كالتزامات طويلة الأجل.

٣/١٣ المخصصات

يتم تحقيق مخصصات إذا كان لدى المجموعة التزام قانوني أو حكمي ، نتيجة لحدث سابق ، يمكن تقديره بصورة موثوق بها ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفق المنافع الاقتصادية الخارجة لتقوم بتسديد الالتزام. يتم تحديد المخصصات بخضم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدلات خصم التي تعكس التقديرات الحالية بالسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة المصاحبة للالتزام.

٣/١٤ الإيجارات

دفعات الإيجارات

يتم تصنيف عقود الإيجار لتأجير تمويلي عندما يفترض أن تتحمل المجموعة بشكل جوهري كافة المخاطر وعوائد الملكية. يتم قياس الموجود المؤجر عند التحقيق المبدئي بمبلغ مساوي للقيمة العادلة أو القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار أيهما أقل.

بعد التحقيق يتم قياس الأصل وفقاً للسياسة المحاسبية المطبقة على تلك الأصول. الإيجارات التي يحتفظ فيها المستأجر بشكل جوهري كافة المخاطر وعوائد الملكية للأصل يتم تصنيفها كتأجير تشغيلي ولا يتم تسجيلها ببيان المركز المالي الموحد للمجموعة.

يتم إثبات مدفوعات الإيجار التي تتم بموجب عقود الإيجار التشغيلي في بيان الدخل الشامل الموحد وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار. ويتم تحقيق حوافز الإيجار المستلمة كجزء لا يتجزأ من إجمالي مصروفات الإيجار على مدى مدة عقد الإيجار.

٣/١٤ الإيجارات - تتمة

يتم توزيع الحد الأدنى من دفعات الإيجار بموجب عقود الإيجار التمويلي بين مصروفات التمويل وتخفيض الالتزام القائم. يتم توزيع مصروفات التمويل عن كل فترة على مدة عقد الإيجار وذلك لإظهار معدل دوري ثابت لتكلفة التمويل على الرصيد المتبقي من الالتزام. يتم قياس دفعات الإيجار المحتملة عن طريق رد دفعات الإيجار على مدى مدة عقد الإيجار المتبقية وذلك عندما يتم تأكيد تعديل عقد الإيجار.

تحديد ما إذا كان الترتيبات التعاقدية تتضمن عقد الإيجار في بداية الترتيبات التعاقدية ، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان تلك الترتيبات التعاقدية تتضمن عقد إيجار ، وسوف يكون هذا الحال إذا تم استيفاء الشروط التالية:

- * الوفاء بتلك الترتيبات التعاقدية يتطلب استخدام موجود أو موجودات محددة و
- * الترتيبات التعاقدية تحتوي على حق استخدام ذلك الموجود أو الموجودات.

في بداية الترتيب التعاقدية أو عند إعادة النظر فيه تقوم المجموعة بالفصل بين المدفوعات والاعتبارات الأخرى التي يتطلبها هذا الترتيب على أساس قيمتها العادلة النسبية. وفي حالة إذا توصلت المجموعة إلى عدم إمكانية تطبيق الفصل بين تلك المدفوعات بطريقة يعتمد عليها فإنه يتم تحقيق الموجودات والمطلوبات بمبلغ مساوي للقيمة العادلة للموجود الأساسي. لاحقاً يتم خفض المطلوبات بقيمة المدفوعات وتكلفة التمويل المحتسبة على الالتزام باستخدام معدل الاقتراض المتزايد للمجموعة.

٣/١٥ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة بتكوين مخصص لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها الوافدين وفقاً لقانون العمل القطري. يستند الاستحقاق لهذه المنافع على الراتب النهائي للموظف وطول مدة خدمته بشرط إكمال حد أدنى من فترة الخدمة ، تستحق التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت على مدى فترة التوظيف.

فيما يتعلق بالموظفين القطريين تقوم المجموعة بالمساهمة في برنامج الهيئة العامة لصندوق التقاعد والمعاشات محسوبة كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تنحصر التزامات المجموعة في مقدار المساهمة التي يتم سدادها عند إستحقاقها.

السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٣/١٦ البضاعة

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

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

٣/١٧ الذمم المدينة

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

٣/١٨ أعمال المقاولات قيد التنفيذ والمبالغ المستلمة مقدماً

تتمثل أعمال المقاولات قيد التنفيذ في إجمالي قيمة الفواتير الغير مصدرة عن الأعمال التي تم إنجازها حتى تاريخه ، يتم تقييم أعمال المقاولات قيد التنفيذ بالتكلفة مضافاً إليها الأرباح العائدة لها ناقص المبالغ المستلمة أو المستحقة الاستلام وأي خسائر متوقعة. التكلفة تشمل المواد والعمالة والتكاليف المباشرة الأخرى. يتم تحقيق الأرباح العائدة للمقاوله على أساس نسبة مئوية من الإنجاز عندما يمكن تقدير ناتج المقاوله بصورة موثوقة. تحتسب قيمة أعمال المقاوله قيد التنفيذ ضمن إيرادات المقاولات ، ويتم الإفصاح عن زيادة التكاليف المباشرة بالإضافة إلى الربح العائد للمقاوله ناقصاً المبالغ المستلمة مقدماً والمستحقة ضمن "أعمال المقاولات قيد التنفيذ". إن المبالغ المستلمة مقدماً والمستحقة الزائدة عن التكلفة المباشرة زائداً الربح العائد للمقاوله يتم الإفصاح عنها ضمن "الفواتير المقبوضة مقدماً".

٣/١٩ تأمينات المستأجرين

يتم التحقق المبدئي للإلتزام المستأجرين بالقيمة العادلة ويتم قياسها بالتكلفة المطفأة في بيان المركز المالي الموحد. في حالة كونها هامة. أي اختلاف ما بين القيمة العادلة والقيمة الاسمية يتم إدراجها ضمن إيرادات الإيجارات ويتم استهلاكها على مدة التأجير بإستخدام معدل القسط الثابت.

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٣/٢٠ العائد على السهم

تقوم المجموعة بعرض بيانات العائدات الأساسية والمخفضة لأسهمها العادية. يتم احتساب العائد الأساسي للسهم بقسمة الربح المنسوب لحاملي الأسهم العادية بالشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. ويتم تحديد العائد المخفض للسهم عن طريق تعديل الربح أو الخسارة المنسوب إلى حاملي الأسهم العادية للمجموعة ومتوسط العدد المرجح للأسهم العادية القائمة لتأثيرات جميع الأسهم العادية المخفضة المحتملة التي تتضمن سندات قابلة للتحويل وخيارات أسهم ممنوحة للموظفين ، إن وجدت.

٣/٢١ التقارير القطاعية

القطاع التشغيلي هو أحد مكونات المجموعة الذي يرتبط بأنشطة الأعمال التي تكتسب منها المجموعة إيرادات وتتكبد تكاليف بما فيها إيرادات ومصروفات ذات علاقة بالمعاملات مع أي من مكونات المجموعة الأخرى والتي تتم مراجعة نتائجها التشغيلية بشكل دوري من قبل الإدارة العليا للمجموعة (الرئيس التنفيذي لاتخاذ القرار) لاتخاذ قرارات عن الموارد المخصصة لكل قطاع وتقييم أدائها والتي تتوفر عنها المعلومات المالية المنفصلة.

٤ المعايير المصدرة وغير سارية المفعول

فيما يلي المعايير التي أصدرت ولكنها لم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار البيانات المالية الموحدة للمجموعة. هذه القائمة تضم المعايير والتفسيرات المصدرة والتي تتوقع المجموعة أن يكون لها تأثير على الإيضاحات أو المركز المالي أو أداء المجموعة في تاريخ تطبيقها المستقبلي. تنوي المجموعة أن تطبق هذه المعايير عندما تصبح سارية المفعول.

معيير المحاسبة الدولي ١ : عرض البيانات المالية - عرض بنود الدخل الشامل

تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عبارة عن تغييرات تبويب بنود بيان الدخل الشامل ، هذه البنود يمكن إعادة تصنيفها (أو تحويلها) إلى أرباح الخسائر أو خسائر في المستقبل (على سبيل المثال: عند الاستبعاد أو التسوية) يمكن عرضها بصورة منفصلة من البنود التي من المستحيل إعادة تصنيفها. التعديل يؤثر على العرض فقط ولا يؤثر على المركز المالي للمجموعة أو أدائها. هذا التعديل يسري مفعوله للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١٢.

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٤ المعايير المصدرة وغير سارية المفعول - تتمة

معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ : مزايا الموظفين (تعديل)

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٩ وتتراوح تلك التعديلات ما بين إجراءات تغييرات أساسية مثل استبعاد الية كوريدور ومفهوم العائدات المتوقعة على خطة الموجودات وحتى إجراء مجموعة من الإيضاحات البسيطة وإعادة الصياغة. تسري التعديلات على الفترات السنوية بدءاً من ١ يناير ٢٠١٣.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ : البيانات المالية المستقلة (تم مراجعته في ٢٠١١)

نتيجة لإصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ورقم ١٢ ، تقتصر المتطلبات المتبقية في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ على حساب الشركات الفرعية والشركات ذات السيطرة المشتركة والشركات الزميلة في بيانات مالية مستقلة. تسري التعديلات على الفترات السنوية بدءاً من ١ يناير ٢٠١٣.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ : الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (كما تم تعديله في ٢٠١١)

نتيجة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢. تم تعديل أسم معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ إلى الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة ، وتم وصف تطبيق طريقة حقوق الملكية للاستثمارات في المشاريع المشتركة بالإضافة إلى الشركات الزميلة.

إن هذا التعديل ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣.

المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ : الادوات المالية - التصنيف والقياس

يعكس المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ كما صدر في المرحلة الاولى من عمل مجلس معايير المحاسبة الدولية لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ وتطبق على تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية حسب التعريف في معيار المحاسبة الدولي ٣٩. هذا المعيار يسري مفعوله للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣. في مراحل لاحقة سيعالج مجلس معايير المحاسبة الدولية محاسبة التحوط وانخفاض الموجودات المالية. يتوقع إكمال هذا المشروع خلال سنة ٢٠١١ أو في النصف الاول من سنة ٢٠١٢. إن تطبيق المرحلة الاولى من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ سيكون له تأثير على تصنيف وقياس الموجودات المالية للشركة ولا يتوقع أن يكون له تأثير على تصنيف وقياس المطلوبات المالية. سوف تقيم الشركة التأثير مع المراحل الاخرى ، عند إصدارها و ذلك لإعطاء صورة شاملة.

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

المعايير المصدرة وغير سارية المفعول - تنمة

٤

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠: البيانات المالية الموحدة

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧: البيانات المالية المنفصلة والموحدة أو تفسير لجنة التفسير الثالثة رقم ١٢: الشركات المنشأة لغرض خاص.

يؤسس المعيار الدولي للتقارير الدولية رقم ١٠ نموذج فردي للسيطرة بحيث يسري على جميع المنشآت بما في ذلك المنشآت ذات الأغراض الخاصة.

مقارنة بمتطلبات المعيار معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ ، تتطلب التغييرات التي يقدمها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ من الإدارة إصدار أحكام جوهرية لتحديد المنشآت الخاضعة للسيطرة. وبالتالي تقوم الشركة الأم بتجميع البيانات المالية لهذه المنشآت. يسري هذا المعيار على الفترات السنوية بدءاً من أو بعد ١ يناير ٢٠١٣.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١: الترتيبات المشتركة

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ محل المعيار معيار المحاسبة الدولي رقم ١٣ "المصالح في مشروعات مشتركة و تفسير لجنة التفسير القائمة رقم ١٣ - المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة - المساهمات غير المالية من المشاركين". يستبعد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ خيار حساب المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة بإستخدام أسلوب التجميع. حيث يتم إعداد الحسابات الخاصة بالمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة التي تفي بقواعد تعريف المشروع المشترك بإستخدام طريقة حقوق الملكية. تطبيق ذلك المعيار لن يؤثر على عرض وإفصاح البيانات المالية للمجموعة. يسري هذا المعيار على الفترات السنوية بدءاً من أو بعد ١ يناير ٢٠١٣.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢: الإفصاح عن المصالح في شركات أخرى

يتضمن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢ جميع الإفصاحات التي سبق أن تضمنها المعيار معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة بالإضافة إلى الإفصاحات التي وردت سابقاً في المعيار معيار المحاسبة الدولي رقم ٣١ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ . وتتعلق هذه الإفصاحات بمصالح المنشأة في الشركات الفرعية والترتيبات المشتركة والشركات الزميلة والمنشآت المهيكلية. ويطلب المعيار بعدد آخر من الإفصاحات الجديدة. يسري هذا المعيار على الفترات السنوية بدءاً من أو بعد ١ يناير ٢٠١٣.

٤ المعايير المصدرة وغير سارية المفعول - تنمة

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٣ : قياس القيمة العادلة

يوفر المعيار الدولي للتقارير المالية ١٣ مصدر وحيد للتعليمات ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية لكافة قياسات القيمة العادلة. لا يغير المعيار الدولي للتقارير المالية ١٣ متى يجب أن تقوم الشركة باستخدام القيمة العادلة ، بل يوفر تعليمات حول كيفية قياس القيمة العادلة ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية عندما تكون القيمة العادلة مطلوبة أو مسموح استخدامها. تقوم الشركة حالياً بدراسة التأثير المتوقع أن ينتج عن هذا المعيار على بيان المركز المالي للشركة وأدائها. يسري مفعول هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣.

٥ الأحكام والتقديرات والفروض المحاسبية الجوهرية

يتطلب إعداد البيانات المالية للمجموعة من الإدارة اتخاذ أحكام وتقديرات وفروض تؤثر على المبالغ الخاصة بالإيراد والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة في تاريخ إعداد البيانات المالية . إلا أن عدم التأكد من هذه الفروض والتقديرات قد يؤدي إلى مخرجات تتطلب تعديلات هامة على القيمة الدفترية لموجود أو مطلوب متأثر بها في فترات مستقبلية.

الأحكام والتقديرات الأخرى

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة أصدرت الإدارة الأحكام الآتية والتي كان لها آثار جوهرية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة:

تحقيق الإيراد

عندما يعامل عقد بيع عقار تحت التنفيذ كعقد مقاولات يتم إثبات الإيراد طبقاً لنسبة الأعمال المنجزة ويتم احتسابها من خلال نسبة تكاليف المشروع الفعلية حتى تاريخه إلى إجمالي تكاليف المشروع المتوقعة حتى إتمام المشروع.

تصنيف الاستثمارات العقارية

تقرر الشركة عند اقتناء العقار ما إذا كان سيتم تصنيفه كاستثمار عقاري أو كعقارات بغرض المتاجرة.

- تشمل الاستثمارات العقارية على الأراضي والمباني (عقارات سكنية ، وتجارية ، وتسويقية) والتي لا تستخدم بالأساس لأغراض التشغيل لصالح المجموعة أو يتم استخدامها لأغراض البيع ولكن يتم حيازتها بالأساس لتحقيق إيرادات إيجارات أو لحفظ القيمة.
- العقارات بغرض التأجير هي تلك العقارات التي يتم حيازتها أساساً من قبل المجموعة لأغراض البيع ، تشمل على عقارات سكنية تقتنى بغرض البيع قبل أو مع اكتمال بناؤها.

٥ الأحكام والتقديرات والفروض المحاسبية الجوهرية - تتمة

ارتباطات الإيجارات التشغيلية - المجموعة كمؤجر

تقوم المجموعة بعمل تعاقدات إيجار لعقارات تجارية في إطار محفظة استثماراتها العقارية. وحيث أن المجموعة قامت بناءً على تقييم الشروط والبنود الخاصة بهذه الترتيبات بالاحتفاظ بجميع المخاطر والمزايا الجوهرية لملكية هذه العقارات وبالتالي فقد تم محاسبة هذه العقود كإيجارات تشغيلية.

إنخفاض قيمة الذمم المدينة والمدفوعات مقدماً

يتم إجراء تقدير للقيم القابلة للتحويل من ذمم المستأجرين والذمم الأخرى والمستحقات من أطراف ذات علاقة عندما يكون تحصيل كامل القيمة غير محتمل بالنسبة للمبالغ الهامة بشكل فردي يتم إجراء هذا التقدير على أساس فردي.

المبالغ التي لا تعتبر هامة بشكل فردي لكنها تجاوزت موعد استحقاقها يتم تقديرها ووضع مخصص مقابل لفترة تجاوز الاستحقاق ووفقاً لمعدلات الاسترداد التاريخية.

في تاريخ البيانات المالية لم تقم المجموعة بتكوين مخصص مقابل انخفاض في قيمة أرصدة الأطراف ذات العلاقة حيث لا يوجد تحفظ فيما يخص تحصيل المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. المبالغ التي تعدت تاريخ استحقاقها ومشكوك في تحصيلها في نهاية الفترة تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم ٧.

التقديرات المحاسبية

تقدير صافي القيمة البيعية للمخزون

يتم تقييم المخزون بناءً على التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

صافي القيمة البيعية لمخزون الاستثمارات العقارية المكتملة يتم تقييمها بالرجوع إلى أسعار وظروف السوق القائمة في تاريخ أرباح البيانات المالية تأخذ المجموعة في الاعتبار عند تحديدها المشورة الخارجية المناسبة وفي ضوء معاملات السوق الحديثة.

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين باستخدام تقنيات تقييم معترف بها. تلك التقنيات المستخدمة هي طريقة التدفقات النقدية المخصومة وطريقة معدل العائد المتوقع. في بعض الحالات تحدد القيم العادلة بناءً على المعاملات العقارية التي تمت مؤخراً ذات المواصفات المماثلة وفي نفس منطقة موجودات المجموعة.

كذلك يتم تقييم المشروعات قيد التطوير من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين ، إلا إذا لم يتمكن من تحديد هذه القيم بصورة موثوقة. في الحالات الاستثنائية التي لا يمكن فيها تحديد القيمة العادلة بصورة موثوقة ، تسجل هذه العقارات بالتكلفة. يتم تحديد القيمة العادلة للمشروعات قيد التطوير باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة.

٥ الأحكام والتقديرات والفروض المحاسبية الهامة - تتمة

(يتطلب تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية استخدام تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات (مثل الإيجارات وأوضاع المستأجرين ، ومصادر الإيرادات المستقبلية ، والقيم الرأسمالية للأثاث والتركيبات والآلات وأي أمور بيئية والحالة العامة لإصلاحات العقار) ومعدلات الخصم المطبقة على تلك الموجودات. بالإضافة إلى ذلك يؤخذ في الاعتبار أيضاً مخاطر التطوير (مثل مخاطر الإنشاء والإيجارات) عند تحديد القيمة العادلة للمشروعات قيد التطوير. تشمل مصادر الدخل في المستقبل في مجملها إيرادات العقود الحالية والإيجارات المتوقعة بعد فترة عقد الإيجار ، ولقياس الإيجارات المتوقعة يتم الأخذ في الاعتبار التأثير المحتمل لحوافز الإيجارات في المستقبل لضمان عقود جديدة. تستند هذه التقديرات على أحوال السوق المحلية في تاريخ إعداد البيانات المالية.

للوصول إلى تقديراتهم للقيم السوقية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ، استخدم خبراء التقييم معرفتهم بالسوق وتقديراتهم المهنية ولم يعتمدوا فقط على مقارنة المعاملات التاريخية. في هذه الحالات كانت توجد درجة أكبر من عدم التيقن ، مما يوجد في سوق أكثر نشاطاً ، عند تقدير القيم السوقية للاستثمارات العقارية.

الطرق المستخدمة لتقييم العقارات الاستثمارية

تعتمد طريقة معدل العائد المتوقع على قياس القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المحتملة من إيرادات الإيجار. تتطلب هذه الطريقة تقديرات دقيقة للعوائد المستقبلية ولتطلعات المستثمر. ومن إحدى الطرق لتقييم العقارات بناءً على تلك الطريقة هي خصم صافي إيرادات الإيجارات بناءً على معدل عائد أولي والذي يشار إليه "العائد الشامل لكل المخاطر" أو "العائد الصافي الأولي" وتعديل إلى بعوامل أخرى غير متضمنة في إيرادات الإيجارات كنسبة الإشغال ، وحوافز الإيرادات وتجديدات عقود الإيجارات... إلخ.

تشتمل طريقة التدفقات النقدية المخصومة توقعات لسلسلة من التدفقات النقدية الدورية إما من عقار تشغيلي أو عقار قيد التطوير. ولتوقع تلك السلسلة من التدفقات النقدية يستخدم متوسط التكلفة المرجح لرأس المال كمعدل خصم لوضع أساس للقيم الحالية لعوائد الإيجارات للعقارات. يتم تقدير التدفقات النقدية الدورية المحتسبة بإجمالي إيرادات الإيجارات مخصوماً منها خسائر الإشغال أو التحصيل (في حالة وجودها) بالإضافة إلى مصاريف التشغيل. يتم احتساب القيمة الحالية لكل من سلسلة صافي الإيرادات التشغيلية بالإضافة إلى القيمة المتبقية المتوقعة (والتي قدرت باستخدام نموذج جوردين التصاعدي) في نهاية فترة التوقع. صافي القيمة الحالية الإجمالية تساوي القيمة السوقية للعقار.

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٥ الأحكام والتقديرات والفروض المحاسبية الهامة - تتمة

القيم الإنتاجية للعقارات والآلات والمعدات

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

٦ - نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١١	٢٠١٢	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	
٥٣٧	١٠٥	نقد
		أرصدة لدى البنوك :
٢٦٢,٠٠٠	-	ودائع لأجل
٤٧١,٩٨٩	٤٣,٥٢٥	حسابات توفير تحت الطلب
٢١,٥٢٣	٢٨٠,٠٥٧	حسابات جارية
٦,٧٢٠	-	حسابات حدية
٧٦٢,٧٦٩	٣٢٣,٦٨٧	النقد وما في حكمه

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٧ - ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة

٢٠١١	٢٠١٢	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	
٩٥,٤٦٥	١٣٨,٤٥٢	ذمم مستأجرين
(٢٤,٥٦٩)	(٥٢,٥١١)	ناقص: مخصص انخفاض لذمم مستأجرين
٧٠,٨٩٤	٨٥,٩٤١	
٤,٧٣٩	١٧,٨٢٩	مدفوعات مقدمة لموردين
٤٠,٧٢٩	١,٩٠٥	مدفوعات مقدمة لمقاولين
١٠,٦٤٥	٧٢,٥١٣	مدفوعات مقدمة لشراء عقارات
٣٥,٩٣٩	-	ذمم عقود مقاولات
٩٣,٥٨٦	٣,٢٢٢	مدفوعات مقابل اعتمادات مستنديه
١,٣٢٢	-	أرباح بنكية مستحقة
٣,٩٣٥	٥,٩٧٤	ودائع تأمين مستردة
٢٢٢	٨,٥٩٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
٦٤٧	٢٧٦	سلف موظفين
١٠,٣٩٣	٥٧,٩٤١	ذمم وارصدة مدينة أخرى
(٢,٥٠٢)	-	ناقص: مخصص انخفاض ذمم مدينة أخرى
٢٧٠,٥٤٩	٢٥٤,١٩٧	كما في ٣١ ديسمبر

تم الإفصاح عن إمكانية تعرض المجموعة لخسائر الائتمان وخسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالذمم المدينة والمدفوعات المقدمة بالإيضاح رقم ٢٨.

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٧

- ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة - تنمة

تم فصل الجزء المتداول وغير المتداول بالذمم المدينة والمدفوعات المقدمة كما يلي:

		٢٠١٢	
الإجمالي	غير متداول	متداول	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	
٨٥,٩٤١	-	٨٥,٩٤١	صافي ذمم مستأجرين
١٧,٨٢٩	-	١٧,٨٢٩	مدفوعات مقدمة للموردين
١,٩٠٥	١,٩٠٥	-	مدفوعات مقدمة للمقاولين
٧٢,٥١٣	-	٧٢,٥١٣	مدفوعات مقدمة لشراء عقارات
-	-	-	ذمم عقود مقاولات
٣,٢٢٢	٣,٢٢٢	-	مدفوعات مقابل اعتمادات مستنديه
-	-	-	أرباح بنكية مستحقة
٥,٩٧٤	٥,٩٧٤	-	ودائع تأمين مستردة
٨,٥٩٧	-	٨,٥٩٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢٧٦	-	٢٧٦	سلف موظفين
٥٧,٩٤٠	-	٥٧,٩٤٠	صافي ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٢٥٤,١٩٧	١١,١٠١	٢٤٣,٠٩٦	
		٢٠١١	
الإجمالي	غير متداوله	متداوله	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	
٧٠,٨٩٤	-	٧٠,٨٩٤	صافي ذمم مستأجرين
٤,٧٣٩	-	٤,٧٣٩	مدفوعات مقدمة للموردين
٤٠,٧٢٩	٤٠,٧٢٩	-	مدفوعات مقدمة للمقاولين
١٠,٦٤٥	١٠,٦٤٥	-	مدفوعات مقدمة لشراء عقارات
٣٥,٩٣٩	-	٣٥,٩٣٩	ذمم عقود مقاولات
٩٣,٥٨٦	٩٣,٥٨٦	-	مدفوعات مقابل اعتمادات مستنديه
١,٣٢٢	-	١,٣٢٢	أرباح بنكية مستحقة
٣,٩٣٥	٣,٩٣٥	-	ودائع تأمين مستردة
٢٢٢	-	٢٢٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
٦٤٦	-	٦٤٦	سلف موظفين
٧,٨٩٢	-	٧,٨٩٢	صافي ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٢٧٠,٥٤٩	١٤٨,٨٩٥	١٢١,٦٥٤	

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٧ - ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة - تنمة

الحركة في مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة كما يلي:

٢٠١٢	كما في ١ يناير	مخصص تم تكوينه خلال السنة	مخصص تم رده خلال السنة	مخصص تم شطبه خلال السنة	كما في ٣١ ديسمبر
ذمم مستأجرين	٢٤,٥٦٩	٣٦,٤٩١	(٨,٥٤٩)	-	٥٢,٥١١
ذمم مدينة أخرى	٢,٥٠٢	-	(٢,٥٠٢)	-	-
	٢٧,٠٧١	٣٦,٤٩١	(١١,٠٥١)	-	٥٢,٥١١

٢٠١١	كما في ١ يناير	مخصص تم تكوينه خلال السنة	مخصص تم رده خلال السنة	مخصص تم شطبه خلال السنة	كما في ٣١ ديسمبر
ذمم مستأجرين	١٨,٢٤٩	١٣,٠١٩	(٦,٤٤٤)	(٢٥٥)	٢٤,٥٧٠
ذمم مدينة أخرى	٧,١٤١	٤٦١	-	(٥,١٠٠)	٢,٥٠٢
	٢٥,٣٩٠	١٣,٤٨٠	(٦,٤٤٤)	(٥,٣٥٥)	٢٧,٠٧٢

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

٨ - المخزون

٢٠١٢	٢٠١١
مواد بناء وصيانة	٢,٥٧٢
بضاعة في الطريق	-
مفروشات وفضيات ومستلزمات مطبخ	٥,٩٠٤
	٨,٤٧٦
ناقص: مخصص انخفاض في قيمة المخزون	(١,٦٩٦)
الصافي	٤٠,٤٨٣

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق. - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق. سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٩- الإرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة الشركة الأم للمجموعة ("تداول") وكبار المساهمين والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا للمجموعة والشركات المتحكم بها أو المشتركة في إدارتها أو التي تمارس الأطراف ذات العلاقة تأثيراً هاماً عليها. يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه العمليات من قبل أعضاء مجلس الإدارة للمجموعة.

أ) المطلوب من أطراف ذات علاقة		٢٠١٢	٢٠١١
		الف ريال قطري	الف ريال قطري
مجموعة التداول القابضة ش.م.ق. (الشركة الأم للمجموعة)	-	٤٥١,٩٥٤	
مجموعة صك للاستثمار العقاري ش.ش.و (شركة زميلة)	١٦,٤١٨	٤,٣٨٢	
شركة وايت سكوير العقارية (شركة زميلة)	٢٤٦	٢,٢٠٤	
أطراف أخرى ذات علاقة	٣٥٥	٣٣٨	
العبد الوهاب للتنمية العقارية	٤,٠٩٦	-	
شركة اسيا	٣,٠٢٦	-	
كما في ٣١ ديسمبر	٢٤,١٤١	٤٥٨,٨٧٨	

تم فصل الجزء المتداول وغير المتداول للمطلوب من اطراف ذات العلاقة كما يلي:

٢٠١٢		متداول	غير متداول	الإجمالي
		الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري
مجموعة التداول القابضة ش.م.ق. (الشركة الأم للمجموعة)	-	-	-	-
مجموعة صك للاستثمار العقاري ش.ش.و (شركة زميلة)	١٦,٤١١	-	-	١٦,٤١١
شركة وايت سكوير العقارية (شركة زميلة)	٢٤٦	-	-	٢٤٦
أطراف أخرى ذات علاقة	٣٦٣	-	-	٣٦٣
العبد الوهاب	٤,٠٩٦	-	-	٤,٠٩٦
اسيا	٣,٠٢٥	-	-	٣,٠٢٥
	٢٤,١٤١	-	-	٢٤,١٤١

٢٠١١		متداول	غير متداول	الاجمالي
		الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري
مجموعة التداول القابضة ش.م.ق. (الشركة الأم للمجموعة)	٤٥١,٩٥٤	-	-	٤٥١,٩٥٤
مجموعة صك للاستثمار العقاري ش.ش.و (شركة زميلة)	-	٤,٣٨٢	-	٤,٣٨٢
شركة وايت سكوير العقارية (شركة زميلة)	٢,٢٠٤	-	-	٢,٢٠٤
أطراف أخرى ذات علاقة	-	٣٣٨	-	٣٣٨
	٤٥٤,١٥٨	٤,٧٢٠	-	٤٥٨,٨٧٨

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٩ - الارصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

ب) المطلوب إلى أطراف ذات علاقة

٢٠١١	٢٠١٢
الف ريال قطري	الف ريال قطري
-	٦٩٣,٦١٠
٨,٠٠٠	-
٨,٠٠٠	٦٩٣,٦١٠

مجموعة التداول القابضة ش.م.ق.خ (الشركة الأم للمجموعة)
الشيخ / ثاني بن عبدالله آل ثاني (رئيس مجلس الإدارة)
كما في ٣١ ديسمبر

ج) المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

٢٠١١	٢٠١٢
الف ريال قطري	الف ريال قطري
٩٢٠,٤١٦	٦١٠,٥٨٤
٧٤٣,٦٨٨	-

بيع عقارات
سداد تسهيلات لا تحمل ارباح

بنود وشروط المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

الأرصدة المستحقة في نهاية السنة غير مضمونة ولا تحمل أية فوائد ويتم سدادها نقداً. لا يوجد أي ضمان مقدم أو مستلم لأي مبالغ مستحقة من الأطراف ذات العلاقة. في السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ لم تقم المجموعة بتسجيل أي خسائر نتيجة لتدني قيمة الأرصدة المدينة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. يتم إجراء هذا التقييم كل سنة مالية وذلك بعد دراسة المركز المالي والسوق الذي يتعامل به الأطراف ذوي العلاقة.

** خلال عام ٢٠١٢ قامت المجموعة ببيع استثمارات عقارية لشركة التداول القابضة (ش.م.ق.خ) (الشركة الأم للمجموعة) بمبلغ ٦١٠,٥٨٤ ألف ريال قطري. نتج عن عملية البيع ربح بمبلغ ١٠٦,٧٦٧ ألف ريال قطري.

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٠ - الاستحواذ على شركات التابعة

أ) في تاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠١٢ وبعد موافقة الجمعية العامة العادية وغير العادية للشركة ، قامت الشركة بشراء عدد ١٥ شركة تابعة لمجموعة التداول القابضة ش.م.ق وقد تم تحديد سعر الشراء بناءً على تقييم تم إعداده من قبل KPMG ، CAPITAL COMMERCIAL ، ويوضح الجدول التالي تفاصيل القيمة الدفترية للشركات التابعة وسعر الشراء لها :

اسم الشركة	الموجودات	المطلوبات	صافي قيمة	سعر الشراء
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري
شركة الاتقان للتجارة ش.ش.و	٣٥٤,٢٤٢	٤,٢٢٦	٣٥٠,٠١٦	٣٦٧,٣٣٦
شركة الربع الخالي للتجارة ش.ش.و	٢٦٢,٠٧٨	-	٢٦٢,٠٧٨	٢٢٨,٨٤٤
شركة الأقليم العقارية ش.ش.و	٢٥٩,٩٩٨	٤,٢٢٦	٢٥٥,٧٧٢	٢٦٦,٦٣٤
شركة المنارة للمعدات الطبية ش.ش.و	٣٥٥,٦٩٧	٤,٢٢٦	٣٥١,٤٧١	٣٦٨,٩٤١
شركة الطبيين للتجارة ش.ش.و	٢٥٥,٢٩٠	-	٢٥٥,٢٩٠	٢٦١,٧٩١
شركة القارة للتجارة ش.ش.و	٢٩٥,٩٠٥	٤,٢٢٦	٢٩١,٦٧٩	٣٠٨,٦٢٢
شركة إثمار للإنشاء والتجارة ش.ش.و	٣٥٥,٦٧٠	٤,٢٢٦	٣٥١,٤٤٤	٣٦٨,٩١٥
شركة النماء لأعمال الصيانة ش.ش.و	٢٥٩,٩٩٨	٤,٢٢٦	٢٥٥,٧٧٢	٢٦٦,٦٣٤
شركة شاطئ النيل ش.ش.و	٤٧٨,٧٧٣	-	٤٧٨,٧٧٣	٤٨٥,٦٣٣
شركة أركان للاستيراد والتصدير ش.ش.و	٣٢٠,٠٣١	٤,٢٢٦	٣١٥,٨٠٥	٣٢٧,١٤٥
شركة طريق الحق للتجارة ش.ش.و	٢٤٥,٢٣٣	-	٢٤٥,٢٣٣	٢٥٠,٥٩٠
شركة طريق الحق للتجارة ش.ش.و	٦٠٥,٦١٠	٤,٢٧٦	٦٠١,٣٣٤	٦١٨,٦٤٨
شركة عين جالوت للتجارة ش.ش.و	٢٥٨,٨٤٧	٤,٢٢٦	٢٥٤,٦٢١	٢٦٥,٢٩٠
شركة طريق الخير للتجارة ش.ش.و	٢٩٩,٥٥٠	٨٥٣	٢٩٨,٦٩٧	٣٠٥,٦٤٦
شركة الكرة الذهبية ش.ش.و	٣٠٤,١٥٢	-	٣٠٤,١٥٢	٣١٠,٧٩٥
الإجمالي	٤,٩١١,٠٧٤	٣٨,٩٣٧	٤,٨٧٢,١٣٧	٥,٠٠١,٤٦٤

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١١ - بيع شركات تابعة

(أ) بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ وبعد موافقة الجمعية العامة العادية والغير عادية لمجموعة إزدان القابضة ش.م.ق (شركة تابعه) والتي عقدت بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠١٢ قامت مجموعة إزدان ببيع شركتها التابعة شركة إزدان التجارة والمقاولات ش.ش.و والمملوكة لها بالكامل إلى شركة مجموعة صك للعقارات (طرف ذو علاقة) مقابل ١٥١,٧٦٤ الف ريال قطري . بلغت صافي قيمة موجودات الشركة التابعة في تاريخ الاستبعاد ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ١٥١,٧٦٤ الف ريال قطري وبالتالي لم ينتج ربح او خسارة عن تلك المعاملة.

(ب) تفاصيل القيمة الدفترية لشركة إزدان للتجارة والمقاولات ش.ش.و. التي تم استبعادها خلال الفترة وناتج الربح او الخسارة من الاستبعاد تم تلخيصه في الجدول التالي : شركة إزدان للتجارة والمقاولات.

الموجودات:	الف ريال قطري
مخزون	٦٠,٥٩٠
ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما	١٣٣,٤٧٦
ارصدة لدى البنوك ونقد	٣٠,٢٩٣
عقارات واللات ومعدات	٥٩,٧١٧
	<u>٢٨٤,٠٧٦</u>
المطلوبات:	
تسهيلات بنكية اسلامية	(٢٣٣)
ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع	(١٣٢,٠٧٩)
	<u>١٣٢,٣١٢</u>
صافي قيمة الموجودات	<u>١٥١,٧٦٤</u>
اجمالى قيمة البيع	<u>١٥١,٧٦٤</u>
صافى الربح (الخسارة) من بيع الشركات التابعة	<u>-</u>
التدفقات النقدية من البيع:	
القيمة المستلمة	-
صافى النقد المستبعد	(٣٠,٢٩٣)
صافى التدفقات النقدية	<u>(٣٠,٢٩٣)</u>

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٢ - استثمارات متاحة للبيع

٢٠١١	٢٠١٢	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	
-	٥٥,١٣٥	عدد الاسهم المتداولة في الالف
-	٥٥,١٣٥	

تعود الحركات في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة الناتجة من الاستثمارات المتاحة للبيع المملوكة فقط من قبل المجموعة كالتالي:

٢٠١١	٢٠١٢	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	
-	-	رصيد في ١ يناير
-	(٩٦,٥٩٢)	صافي التغيرات المحققة من اعادة التقييم
-	٩٦,٥٩٢	كما في ٣١ ديسمبر

المحفظة الاستثمارية المركزة :

تنشأ المحفظة الاستثمارية المركزة عند إجراء عدد من الاستثمارات في كيانات تعمل في أنشطة متشابهة، أو في أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية، أو يكون لهم سمات اقتصادية متماثلة مما قد تتأثر بالتغيرات في الظروف الاقتصادية والسياسية أو غيرها. تقوم المجموعة بإدارة هذه المخاطر من خلال تنويع الاستثمارات من حيث التوزيع الجغرافي والتركز الصناعي. التركيز الصناعي والجغرافي للمحفظة الاستثمارية على النحو التالي:

٢٠١١	٢٠١٢	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	
-	٢,١٦٩,٧٥٢	البنوك و المؤسسات المالية
-	١٢٥	التأمين
-	٧٣,٥٤٨	الصناعية
-	٨٠,٨٣٢	الخدمية
-	٢,٣٢٤,٢٥٧	كما في ٣١ ديسمبر

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٢ شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

الشركة لديها استثمارات في الشركات الزميلة التالية :

الف ريال قطري	الف ريال قطري	الفائدة على الملكية		بلد المنشأ	
		٢٠١١	٢٠١٢		
		%	%		
-	٣٨٧,١٩٦	-	٢٤,٥٢%	قطر	أ- المجموعة للرعاية الطبية ش.م.ق
-	١,٩٢٧,٩٤٤	-	٢٢,٦٥%	قطر	ب- بنك قطر الدولي الاسلامي ش.م.ق
-	١٩,٩٧٦٤	-	٢٢,٩٧%	قطر	ج- الشركة الإسلامية القطرية للتأمين ش.م.ق
-	١٨٩,٤٨٨	-	٣٠,٠٠%	قطر	د- دار الشرق للطباعة و النشر و التوزيع ذ.م.م
-	٢٦,٤٨٨	-	٤٩,٠٠%	قطر	هـ- دار العرب ذ.م.م
٦٥	٦٥	-	٣٢,٥٠%	قطر	و- وابت سكوير العقارية ذ.م.م
٦٥	٦٥	-	٣٢,٥٠%	قطر	ز- عبدالوهاب للتطوير العقاري ذ.م.م
١٣٠	٢,٧٣١,٠١١				كما في ٣١ ديسمبر

أ- المجموعة للرعاية الطبية ش.م.ق

تأسست المجموعة للرعاية الطبية (شركة مساهمة قطرية) في قطر كشركة مساهمة في ٣٠ ديسمبر ١٩٩٦ وتشارك المجموعة في تقديم الخدمات الطبية في دولة قطر .

الجدول التالي يلخص المعلومات المالية لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة.

٢٠١١	٢٠١٢	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الحصة من بنود المركز المالي للشركة الزميلة
-	٢٠٥,٩٦٨	اجمالي الموجودات
-	(٢٠,٦٥٥)	اجمالي الالتزامات
-	١٨٥,٣١٣	صافي الموجودات
-	٢٠١,٨٨٣	الشهرة
-	٣٨٧,١٩٦	القيمة الدفترية للاستثمار

٢٠١١	٢٠١٢	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	حصة عائدات الشركات الزميلة والنتائج
-	٢١,١٦٢	الايرادات
-	٢,٧٥٩	النتائج

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٣- شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية - تتمه

ب- بنك قطر الدولي الإسلامي ش.م.ق

تأسس بنك قطر الدولي الإسلامي في دولة قطر كشركة مساهمة عام ١٩٩٠. يعمل البنك في مجال الخدمات المصرفية والتمويلية والاستثمارية وفقاً لأنشطة ومبادئ الشريعة الإسلامية والأنظمة المعمول بها في مصرف قطر المركزي. الجدول التالي يلخص المعلومات المالية للاستثمار المجموعة في البنك الزميل.

٢٠١١	٢٠١٢	الحصة من بنود المركز المالي للشركة الزميلة
الف ريال قطري	الف ريال قطري	
—	٦,٤٦٩,٠٠٤	إجمالي الموجودات
—	(٥,٣٢٨,٢٧٤)	إجمالي الإلتزامات
—	١,١٤٠,٧٣٠	صافي الموجودات
—	٧٨٧,٢١٤	الشهرة
—	١,٩٢٧,٩٤٤	القيمة الدفترية للاستثمار

٢٠١١	٢٠١٢	حصة عائدات الشركات الزميلة والنتائج
الف ريال قطري	الف ريال قطري	
—	٦٧,٠١٠	الإيرادات
—	٣٨,٤٥٢	النتائج

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٣ - شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية - تتمه

ج- شركة قطر للتأمين الإسلامي ش.م.ق

تأسست شركة قطر للتأمين الإسلامي (شركة مساهمة قطرية) في دولة قطر كشركة مساهمة مقفلة في ٣٠ أكتوبر ١٩٩٣. يوم ١٢ ديسمبر ١٩٩٩، تغير الشكل القانوني للشركة إلى شركة مساهمة عامة مدرجة. يتمثل نشاط الشركة في مجال الأعمال التجارية من الاكتتاب العام، التكافل (الحياة) والتأمين الصحي غير الفوائد وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية. الجدول التالي يلخص المعلومات المالية للاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة.

٢٠١١	٢٠١٢	الحصة من بنود المركز المالي للشركة الزميلة
الف ريال قطري	الف ريال قطري	
-	١٤٩,٢٨٥	إجمالي الموجودات
-	(٨٧,٨٩٨)	إجمالي الالتزامات
-	٦١,٣٨٧	صافي الموجودات
-	١٣٨,٣٧٧	الشهرة
-	١٩٩,٧٦٤	القيمة الدفترية للاستثمار

٢٠١١	٢٠١٢	حصة عائدات الشركات الزميلة والنتائج
الف ريال قطري	الف ريال قطري	
-	٤,٠٩٣	الإيرادات
-	٢,٩٨٦	النتائج

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٣ - شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية - تتمه

د- دار الشرق للطباعة، نشر والتوزيع ذ م م

دار الشرق للطباعة والنشر والتوزيع (ذ م م) تأسست في دولة قطر كشركة محدودة المطلوبات في ٢٤ تشرين الأول ١٩٨٥. أنشطة الشركة الرئيسية تشمل نشر صحيفتين يوميتين، صحيفة الشرق (اللغة العربية)، وجريدة الجزيرة (اللغة الإنجليزية) وتشغيل المطبعة.

الجدول التالي يلخص المعلومات المالية لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة.

٢٠١١	٢٠١٢	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الحصة من بنود المركز المالي للشركة الزميلة
-	١٣٨,١٧٧	اجمالي الموجودات
-	(٤٦,٧٩٣)	اجمالي الالتزامات
-	٩١,٣٨٤	صافي الموجودات
-	٩٨,١٠٤	الشهرة
-	١٨٩,٤٨٨	القيمة الدفترية للاستثمار

٢٠١١	٢٠١٢	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	حصة عائدات الشركات الزميلة والنتائج
-	١٣,٦٢٠	الإيرادات
-	٤,٢٤٧	النتائج

هـ- دار العرب (ذ م م)

تأسست دار العرب (ذ م م) في دولة قطر كشركة مسؤولة محدودة في ٩ سبتمبر ٢٠٠٤. أنشطة الشركة الرئيسية تشمل نشر صحيفة العرب. الجدول التالي يلخص المعلومات المالية لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة:

٢٠١١	٢٠١٢	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الحصة من بنود المركز المالي للشركة الزميلة
-	٧٥,٢١٣	اجمالي الموجودات
-	(٦٠,٦٣٣)	اجمالي الالتزامات
-	١٤,٥٨٠	صافي الموجودات
-	١١,٩٠٩	الشهرة
-	٢٦,٤٨٨	القيمة الدفترية للاستثمار

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٣ - تابع شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية - تتمه

٢٠١١	٢٠١٢	حصة عائدات الشركات الزميلة والنتائج
الف ريال قطري	الف ريال قطري	
-	٥,١٥٤	الإيرادات
-	٦١٦	النتائج

تتمثل أرصدة الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية فيما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	نسبة الملكية	إسم الشركة
الف	الف	%	
ريال قطري	ريال قطري		
٦٥	٦٥	٣٢,٥%	و/ وايت سكوير العقارية ذ.م.م
٦٥	٦٥	٣٢,٥%	ز/ آل عبد الوهاب للتطوير العقاري ذ.م.م
١٣٠	١٣٠		

خلال عام ٢٠١١ ، قامت المجموعة مع شركاء آخرين بتأسيس شركة وايت سكوير العقارية ذ.م.م وشركة آل عبد الوهاب للتطوير العقاري ذ.م.م برأس مال ٢٠٠,٠٠٠ ريال قطري لكل منهما. لدى الشركة القدرة على التأثير الجوهري على السياسات المالية والتشغيلية على الشركات المؤسسة حديثاً. يتمثل النشاط الرئيسي لتلك الشركات الزميلة في التطوير العقاري وبيع وشراء وتأجير الإستثمارات العقارية.

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٤ - العقارات والآلات والمعدات

٢٠١٢						
أراضي	مباني	سيارات	أثاث و وتركيبات وادوات مكتبية	معدات ثقيلة	أعمال تحت التنفيذ	المجموع
الف	الف	الف	الف	الف	الف	الف
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
التكلفة:						
٥٠٣٨	٤٤٣٣٦	١١٤٦٣	٣٧٦٠٤	٥٠٢١١	-	١٤٨٦٥٢
-	٤٣٣١	٥٣٢٩٧	٥٩٧٠٠	-	-	١١٧٣٢٨
(٥٠٣٨)	(٣٥٨١٥)	(٥٧٠٧٦)	(٥٨٥٤٢)	(٥٠٢١١)	-	(٢٠٦٦٨٢)
-	١٢٨٥٢	٧٦٨٤	٣٨٧٦٢	-	-	٥٩٢٩٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢						
الاستهلاك المتراكم :						
-	٤٥٤١	٥٠٠٤	٣٠٠٨٤	٣١٥٤٩	-	٧١١٧٨
-	٦٤٣	١٤٣٤	٤٣٠٢	-	-	٦٣٧٩
-	(٣١٤٩)	(٣٣٢١)	(١٦٤٩)	(٣١٥٤٩)	-	(٣٩٦٦٨)
-	٢٠٣٥	٣١١٧	٣٢٧٣٧	-	-	٣٧٨٨٩
-	١٠٨١٧	٤٥٦٧	٦٠٢٥	-	-	٢١٤٠٩
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢						

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٤ العقارات والآلات والمعدات - تنمة

٢٠١١						
أراضي	مباني	سيارات	أثاث و تركيبات وادوات مكتبية	معدات ثقيلة	أعمال تحت التنفيذ	المجموع
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري
التكلفة:						
٥,٠٣٨	٤٤,٣٣٦	٩,٢٠٨	٣٦,٥٨٣	٤٩,٧٣٢	١,٦٨٠	١٤٦,٥٧٧
-	-	١,٤٥٩	١,٠٩٤	٧٥٣	-	٣,٣٠٦
-	-	١,٦٨٠	-	-	(١,٦٨٠)	-
-	-	(٨٨٤)	(٧٣)	(٢٧٤)	-	(١,٢٣١)
٥,٠٣٨	٤٤,٣٣٦	١١,٤٦٣	٣٧,٦٠٤	٥٠,٢١١	-	١٤٨,٦٥٢
في ١ يناير ٢٠١١						
إضافات						
تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ						
استبعادات						
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١						
الاستهلاك المتراكم:						
-	٢,٣٢٤	٣,٨٥٠	٢١,٥١١	٢٠,٨٧٨	-	٤٨,٥٦٣
-	٢,٢١٧	١,٩٩٤	٨,٥٩٦	١٠,٦٧١	-	٢٣,٤٧٨
-	-	(٨٤٠)	(٢٣)	-	-	(٨٦٣)
-	٤,٥٤١	٥,٠٠٤	٣٠,٠٨٤	٣١,٥٤٩	-	٧١,١٧٨
٥,٠٣٨	٣٩,٧٩٥	٦,٤٥٩	٧,٥٢٠	١٨,٦٦٢	-	٧٧,٤٧٤
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١						

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٤ - العقارات والآلات والمعدات - تنمة

تم توزيع استهلاك السنة كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
١٥,٨٠٨	٦,٣٧٩	استهلاك محمل على الأرباح والخسائر
٧,٦٧٠	-	استهلاك مرسل على تكاليف تطوير عقارات قيد التطوير
٢٣,٤٧٨	٦,٣٧٩	

١٥ - إستثمارات عقارية

٢٠١١	٢٠١٢	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٣٠,٩٥٢,٢٧٨	٣١,٢٧٦,٦٢٢	الرصيد في ١ يناير
١,٠١٦,١٥٥	٦٥٣,٧٠٨	تكاليف تطوير وأراضي مستحوذ عليها خلال العام
٢٠١,٥٩١	١٧٣,٥٥٣	تكاليف تمويل مرسلة على عقارات قيد التطوير (إيضاح أ)
(١٠,٥٦١)	-	تحويلات إلى دفعات مقدمة للاستحواذ على عقارات
(٢٠,٥٥٤)	-	انخفاض في المطلوبات لشراء عقارات (إيضاح ب)
(٢٢,٠٤٩)	-	القيمة الدفترية لأراضي استحوذت عليها الحكومة
(٨٧٩,٠٤٣)	(٥١٥,٣٠٢)	استبعادات عقارية
-	١,٥٨٣,٣٢٠	الملكيات المكتسبة
٣٨,٨٠٥	٣١,٢٤٤	صافي الأرباح الناتجة عن التغير في القيمة العادلة
٣١,٢٧٦,٦٢٢	٣٣,٢٠٣,١٤٥	كما في ٣١ ديسمبر

قامت المجموعة بإجراء تقييم لجميع الاستثمارات العقارية والمشروعات تحت التطوير المملوكة من قبل المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٢، تم إعداد التقييم بواسطة شركة دي تي زد قطر ، وهي مثن معتمد متخصصة في تقييم العقارات والأنشطة المماثلة، لقد تم إعداد التقييم وفقاً للبنود الملائمة من "بيانات الممارسة" المضمنة في معايير التقييم (RICS) ، الطبعة ٦ ("الكتاب الأحمر").

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٥ استثمارات عقارية - تنمة

تم الإفصاح عن الطرق المستخدمة في تقييم الإستثمارات العقارية في الإيضاح رقم ٥.

إيضاح أ :

تكاليف التمويل المرسلة تم إحتسابها بناءً على النفقات الفعلية المؤهلة والمتعلقة بمشروعات قيد التطوير, تم رسلة تكاليف التمويل بإستخدام المتوسط المرجح لسعر تكلفة التمويل للمجموعة ب ٦,٦٪ في ٢٠١٢ و ٨,٢٪ في ٢٠١١.

إيضاح ب:

تم الإفصاح عن العقارات الاستثمارية المرهونة في إيضاح رقم ١٧.

١٦ ذمم دائنة ومستحقات

٢٠١١	٢٠١٢	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
١٢١,٠٦٥	٣٣,٦٨٠	دائنون تجاريون ومقاولون
٤٢,٦١٣	-	مبالغ محتجزة دائنة
٤٩,٨٠٠	١٥,٢٤٩	تأمينات للمستأجرين
٢٤,٢٩٨	٩٨,٨٨١	مصاريف مستحقة الدفع
٢,٧٩١	١٠١,٤٤٤	إيجارات مستلمة مقدماً
٧,٥٢٤	-	أوراق دفع
٤,٢٢٥	٧٢,٥٢٨	ودائع تأمين مستردة
٢١,١٨٨	١٠,٢١٨	مخصص المساهمة في الأنشطة الاجتماعية والرياضية
٢٢,٨٩٠	٦,١٧٧	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٨٨٢	٣,٢٣٢	دائنون آخرون
٢٩٧,٢٧٦	٣٤١,٤٠٩	كما في ٣١ ديسمبر

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٦ ذمم دائنة ومستحقات - تنمة

تم فصل الجزء المتداول وغير المتداول للذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع كما يلي:

٢٠١٢		متداول	غير متداول	الإجمالي
		الف	الف	الف
		ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
دائنون تجاريون	-	٣٣,٦٨٠	٣٣,٦٨٠	٣٣,٦٨٠
مبالغ محتجزة دائنة	١٥,٢٤٩	-	-	١٥,٢٤٩
مصاريف مستحقة الدفع	٩٨,٨٨١	-	-	٩٨,٨٨١
إيجارات مستلمة مقدماً	١٠١,٤٤٤	-	-	١٠١,٤٤٤
ودائع تأمين مستردة	٧٢,٥٢٨	-	-	٧٢,٥٢٨
مخصص المساهمة في الأنشطة الاجتماعية والرياضية	١٠,٢١٨	-	-	١٠,٢١٨
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	٦,١٧٧	٦,١٧٧	٦,١٧٧
دائنون آخرون	٣,٢٣٢	-	-	٣,٢٣٢
	٣٠١,٥٥٢	٣٩,٨٥٧	٣٤١,٤٠٩	٣٤١,٤٠٩

٢٠١١		متداول	غير متداول	الإجمالي
		الف	الف	الف
		ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
دائنون تجاريون ومقاولون	١٢١,٠٦٥	-	-	١٢١,٠٦٥
مبالغ محتجزة دائنة	٢٢,١٥٧	٢٠,٤٥٦	-	٤٢,٦١٣
ودائع تأمين مستردة للمستأجرين	٤٩,٨٠٠	-	-	٤٩,٨٠٠
مصاريف مستحقة الدفع	٢٤,٢٩٨	-	-	٢٤,٢٩٨
إيجارات مستلمة مقدماً	٢,٧٩١	-	-	٢,٧٩١
أوراق دفع	٧,٥٢٤	-	-	٧,٥٢٤
ودائع تأمين مستردة	٤,٢٢٥	-	-	٤,٢٢٥
مخصص المساهمة في صندوق دعم	٢١,١٨٨	-	-	٢١,١٨٨
الأنشطة الاجتماعية والرياضية	-	٢٢,٨٩٠	٢٢,٨٩٠	٢٢,٨٩٠
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	-	-	-
دائنون آخرون	٨٨٢	-	-	٨٨٢
	٢٥٣,٩٣٠	٤٣,٣٤٦	٢٩٧,٢٧٦	٢٩٧,٢٧٦

إمكانية تعرض المجموعة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع تم الإفصاح عنها بإيضاح رقم ٢٨.

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٧ تسهيلات تمويل إسلامي

(أ) تمثل الحركة في التسهيلات التمويلية الإسلامية خلال العام كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٣,٦٢٢,٩٧٥	٤,٨٤١,٩٨٥	الرصيد في ١ يناير
١,٩٩٦,٠٧٢	٦,٢٥١,٤١١	تسهيلات إضافية خلال العام
(٧٧٧,٠٦٢)	(٩٨٤,٩٤٥)	سداد تسهيلات خلال العام
٤,٨٤١,٩٨٥	١٠,١٠٨,٤٥١	الرصيد في ٣١ ديسمبر

(ب) تم فصل الالتزامات الخاصة بالتسهيلات التمويلية الإسلامية المتداولة وغير المتداولة كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٩٤٠,٩٩٧	٦٩٠,٠٧١	جزء متداول
٣,٩٠٠,٩٨٨	٩,٤١٨,٣٨٠	جزء غير متداول
٤,٨٤١,٩٨٥	١٠,١٠٨,٤٥١	الرصيد في ٣١ ديسمبر

شروط وأحكام التسهيلات التمويلية الإسلامية القائمة كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	معدل الربح	العملة	نوع التسهيل
الف	الف			
ريال قطري	ريال قطري			
٢,٩٣٧,٠٩٥	٨,٦٥٤,٢٥٦	سعر ريبو	ريال قطري	إيجاره مضمونة
٤٢٩,٩٧٣	٣٩٤,٥٢٥	سعر لبيور لثلاث أشهر	دولار أمريكي	إيجاره مضمونة
١,٢٦٢,١٩٨	٥١٠,٧٤٠	سعر ريبو	ريال قطري	مرابحة مضمونة
١٠,٨٧٩	-	سعر ريبو	ريال قطري	مرابحة غير مضمونة
٢٠١,٨٤٠	-	سعر ريبو	ريال قطري	مساومة غير مضمونة
-	٥٤٨,٩٣٠	سعر ريبو	ريال قطري	تورق اسلامي
٤,٨٤١,٩٨٥	١٠,١٠٨,٤٥١			الرصيد في ٣١ ديسمبر

التسهيلات الإسلامية المضمونة هي مقابل رهونات على أنواع مختلفة من الاستثمارات العقارية المملوكة للمجموعة بقيمة دفترية بلغت ١٤,٨٨٨,٥٧٢ ريال قطري (٢٠١١: ١٣,٨٨٣,٣٩٧ ريال قطري)، بالإضافة لاسهم مملوكة للمجموعة بقيمة سوقية بلغت ٣,٨١٧,٩٣١ ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٧ تسهيلات تمويل إسلامي - تنمة

(ج) الجدول التالي يلخص مواعيد استحقاق التسهيلات التمويلية الإسلامية كما يلي:

٢٠١٢	١ سنة	٢ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
الف	الف	الف	الف	الف
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
٣١٧,٠١٥	١,٩٥٠,٨٨٣	٦,٣٨٦,٣٥٨	٨,٦٥٤,٩٥٨	إيجاره مضمونة ريال قطري
١٠٢,٠٠٣	٢٧٥,٣١٥	١٧,٢٠٧	٣٩٤,٥٢٤	إيجاره مضمونة دولار أمريكي
١٠٧,٢٢٩	٤٠٣,٥١١	-	٥١٠,٧٤٠	مربحة مضمونة ريال قطري
١٦٣,٨٢٤	٣٨٥,١٠٦	-	٥٤٨,٩٣٠	تورق تمويل إسلامي (ريال قطري)
٦٩٠,٠٧١	٣,٠١٤,٨١٥	٦,٤٠٣,٥٦٥	١٠,١٠٨,٤٥١	

٢٠١١	١ سنة	٢ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
الف	الف	الف	الف	الف
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
٥٣٠,٠٣٥	١,٨٥٥,٦٩٣	٥٥١,٣٦٧	٢,٩٣٧,٠٩٥	إيجاره مضمونة ريال قطري
٦٨,٦٢٣	٢٧٥,٣١٤	٨٦,٠٣٦	٤٢٩,٩٧٣	إيجاره مضمونة دولار أمريكي
٢٦٢,٨٧٠	٨٨٠,٥٧٩	١١٨,٧٥٠	١,٢٦٢,١٩٩	مربحة مضمونة ريال قطري
٥,٨٥٤	٥٠,٢٥	-	١٠,٨٧٩	مربحة غير مضمونة ريال قطري
٧٣,٦١٤	١٢٨,٢٢٥	-	٢٠١,٨٣٩	مساومة غير مضمونة ريال قطري
٩٤٠,٩٩٦	٣,١٤٤,٨٣٦	٧٥٦,١٥٣	٤,٨٤١,٩٨٥	

يتضمن الإيضاح أعلاه معلومات عن الشروط والأحكام المنفق عليها للالتزامات للمجموعة التي تحمل أرباح والتي تم قياسها بالتكلفة المطفأة، لمعلومات إضافية حول تعرض المجموعة لتقلبات معدل الربح على التسهيلات التمويلية الإسلامية ومخاطر السيولة والعملات الأجنبية.

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٨ - رأس المال

٢٠١١	٢٠١٢
الف	الف
ريال قطري	ريال قطري
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل ٢,٦٥٢,٤٩٦,٦٩١ سهم
بقيمة ١٠ ريال قطري للسهم

١٩ - الاحتياطي القانوني

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

٢٠ - المساهمة في صندوق الأنشطة الاجتماعية والرياضية

طبقاً للقانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨ ، خصصت المجموعة من ربح السنة مبلغ ١٠,٢١٩ الف ريال قطري (٢٠١١: ٨,٦٣٦ الف ريال قطري) والذي يمثل ٢,٥٪ من صافي ربح السنة الموحد لصندوق دعم الأنشطة الرياضية والثقافية والاجتماعية والخيرية .

٢١ - إيرادات التشغيل الأخرى

٢٠١١	٢٠١٢
الف	الف
ريال قطري	ريال قطري
٨,٠٢٧	١٢,٠٥٧
٣,٠٧٩	١٥,٨٤١
١١,١٠٦	٢٧,٨٩٨

إيرادات أغذية ومشروبات
أخرى

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٦,٥٧٧	١٧,٢٣٠	تكاليف موظفين
٢٣,٩٩٧	٦,٠٧٦	إيجارات مولدات ومعدات
٢٤,١١٦	١٠,٦٦٦	مصاريف صيانة
١٣,٨٢٠	٢,١٤٠	مياه عادمة
١٢,٢٥١	١٢,٣٨٨	وقود وزيوت
٧,٨٩٩	-	مصروفات تبريد
٨,٣٢٩	٤,٩٦٢	مصروفات نظافة
٥,٢٤٣	٢١,٩٩٢	مياه وكهرباء
٤,٦٦٤	٢,٧٦٦	أغذية ومشروبات
٩,٣١٠	٦,٦٧٥	مصاريف تطوير عقارية
٢,١٤٧	١,٥٤٨	عمولات تأجير
٢,٠٥٨	٣,٧٢٥	أمن
١,٥٢٦	٢,٦٧٢	غسيل وتنظيف جاف
١,٠١١	١,٨٠٦	أخرى
١٢٢,٩٤٨	٩٤,٦٤٦	

٢٣ - إيرادات أخرى

٢٠١١	٢٠١٢	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٨,٩٥١	٤,٠٠٩	أرباح حسابات بنوك إسلامية (إيضاح ٢٥)
٦,٤٤٤	١١,٠٥١	إيرادات من رد مخصصات إنخفاض الذمم المدينة
١٨٣	-	أرباح من إستبعاد عقارات والآت ومعدات
١,٦٨٩	٣,٤٨٦	إيرادات أخرى
(١١,٦٢٠)	-	خسائر من إستبعاد أراضي (١)
٥,٦٤٧	١٨,٥٤٦	

(١) خلال سنة ٢٠١١ قامت وزارة البلدية والتخطيط العمراني بمصادرة ملكية ٩٠,٢٨ متر مربع من أراضي خاصة بالمجموعة في إطار خطط التنمية للمنطقة المحيطة، وقد قامت الوزارة بتعويض المجموعة بإجمالي مبلغ ١٠,٤٢٩ ألف ريال قطري، فيما بلغت القيمة الدفترية للأراضي التي تمت مصادرتها مبلغ ٢٢,٠٤٩ ألف ريال قطري في تاريخ التعويض والتي نتجت عنها خسائر تقدر بمبلغ ١١,٦٢٠ ألف ريال قطري.

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٤ - مصاريف عمومية وإدارية

٢٠١١	٢٠١٢	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
١١,٤٢١	٦,٦٥٥	إعلان ودعاية
٣٢,٥٣٥	٥٣,٤٠٢	تكاليف موظفين
٨,٢٥٠	٣,٢٢٦	إستشارات قانونية ومهنية
٨,٥٥٢	٨,٢٦٠	رسوم تسجيل في بورصة قطر
١٣,٤٨٠	٩,٧٨٧	مخصص إنخفاض قيمة ذمم مدينة
٢,٤٠٢	٣,٠١٠	رسوم تسجيل ونقل ملكية
١,١٦٥	١,٤٥٠	تأمين
٩٦٦	١,٢٠١	أمن
٩٩٩	١,٧٦٣	إتصالات
٩٤١	١,٥٠٣	عمولات
٨٦٦	٨٥٠	رسوم بنكية
٥٩٨	٨٠٣	مصاريف نظم معلومات
٣٤٠	٣,١٣٤	مصادقة عقود
١,٦٢٤	٣,٣٩٢	أخرى
٨٤,١٣٩	٩٨,٤٣٦	

٢٥ - تكاليف وإيرادات التمويل

٢٠١١	٢٠١٢	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٣٨٥,٣٣٨	٣١٨,٨٨٩	تكاليف التمويل
(٢٠١,٥٩١)	(١٧٣,٤٦٧)	أرباح على التسهيلات التمويلية الإسلامية
١٨٣,٧٤٧	١٤٥,٤٢٢	ناقص: تكاليف تمويل مرسلة
		أرباح بنكية محملة على بيان الدخل الموحد
		إيرادات التمويل:
٨,٩٥١	٤,٠٠٩	أرباح على حسابات بنوك إسلامية (إيضاح ٢٣)
١٧٤,٧٩٦	١٤١,٤١٣	صافي تكاليف التمويل للسنة

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

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

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
٣٤٥,٤٣٣	٤٠٨,٧٤٧	صافي الربح العائد لمساهمين الشركة (بالألف ريال قطري)
٢,٦٥٢,٤٩٧	٢,٦٥٢,٤٩٧	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (بالألف سهم)
٠,١٣	٠,١٥	العائد الأساسي للسهم من الأرباح (ريال قطري)

٢٧ - التزامات محتملة

٢٠١١	٢٠١٢	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
١,٣٠٠	-	ضمانات بنكية
٢٢٥,٩٠٠	-	اعتمادات مستنديه

لا تتوقع المجموعة أي التزامات جوهرية من الضمانات البنكية والاعتمادات المستندية والتي تم إصدارها في سياق الأعمال المعتادة.

إطار عمل إدارة المخاطر

تم وضع سياسات لإدارة مخاطر المجموعة بغرض تحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوضع حدود وضوابط مخاطر مناسبة ولرصد المخاطر والالتزام بالحدود الموضوعية، تتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر على نحو منتظم لتعكس التغيرات في ظروف السوق والمنتجات والخدمات التي يتم تقديمها، تهدف المجموعة من خلال التدريب ومعايير وإجراءات الإدارة إلى وضع بيئة رقابة منتظمة وبناءة يفهم فيها جميع الموظفين أدوارهم والتزاماتهم.

يقع على لجنة التدقيق بالمجموعة المسؤولية عن رصد الالتزام بسياسات وإجراءات المخاطر بالمجموعة وعن مراجعة كفاية إطار عمل إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها المجموعة، يقوم التدقيق الداخلي بمساعدة لجنة التدقيق في دورها الإشرافي، يقوم التدقيق الداخلي بكل عمليات المراجعة المنتظمة ولأغراض خاصة لضوابط وإجراءات إدارة المخاطر، والتي يتم تقديم تقرير عن نتائجها إلى لجنة التدقيق بالمجموعة.

تتبع الشركات التابعة للمجموعة سياسات إدارة المخاطر بالمجموعة، كما تقوم المجموعة ولجانها بمراقبة أنشطة الشركات التابعة.

إن مجلس الإدارة ("المجلس") مسؤول بصفة عامة عن إنشاء ومراقبة الإطار العام لإدارة المخاطر بالمجموعة، وعن تنفيذ هذا الإطار من خلال اللجان التي يقوم المجلس بإنشائها مثل اللجنة التنفيذية واللجنة المالية ولجنة الاستثمار، تضم لجان مجلس الإدارة أعضاء تنفيذيين وغير تنفيذيين وتقوم هذه اللجان بإعداد وتقديم تقاريرها بانتظام إلى المجلس حول أنشطتها، سواء كانت تقارير خاصة أو تقارير دورية.

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية من خلال استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- مخاطر تشغيلية
- مخاطر عقارية
- مخاطر أخرى

يعرض هذا الإيضاح المعلومات عن مدى تعرض المجموعة لكل خطر من المخاطر المذكورة أعلاه وغايات وسياسات وأساليب المجموعة في قياس وإدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال، تم إدراج إفصاحات كمية إضافية في هذه البيانات المالية الموحدة.

(١) مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر الخسارة المالية للمجموعة في حال عدم وفاء عميل أو أي طرف بالأداة المالية بالقيام بالالتزامات التعاقدية.

وتنشأ بصورة أساسية من عملاء الأنشطة الإيجارية للمجموعة أو الدفعات المقدمة للمقاولين أو الموردين بالإضافة إلى المستحقات من أطراف ذات علاقة، لأغراض تقارير إدارة المخاطر، تجمع المجموعة وتأخذ في الاعتبار كل العوامل التي تعرضها لمخاطر الائتمان كالمخاطر الافتراضية الفردية أو الدولية أو القطاعية.

مستأجرين مدينون

تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة أساسية بالخصائص الفردية لمستأجري الوحدات السكنية، ومع ذلك ، فإن الإدارة تأخذ في الاعتبار التركيبة السكانية لقاعدة المستأجرين بالمجموعة بما في ذلك مخاطر عدم السداد لصناعة العقارات والدولة التي تعمل بها المجموعة (أي دولة قطر)، حيث أن كل هذه العوامل تؤثر بشكل مباشر على مخاطر الائتمان.

وكنتيجة لتحسين الظروف الاقتصادية خلال عام ٢٠١٢ ، فإن بعض المجموعات من المستأجرين تم إعادة تعريفهم خصوصاً مستأجري العقارات التجارية حيث أن مستأجري العقارات التجارية لها الأثر الأكبر مقارنة مع القطاعات السكنية الأخرى حيث أن القطاع التجاري مرتبط ارتباط وثيق بالطلب المتزايد في السوق حيث تعمل العقارات.

مخصص انخفاض القيمة

تقوم المجموعة بتكوين مخصص لانخفاض القيمة والذي يمثل تقديرها للخسائر الناشئة عن دهم العملاء. يرتبط تكوين هذا المخصص بالمخاطر الفردية ذات الأهمية التي تتعرض لها المجموعة، سياسة المجموعة لتكوين المخصص تتضمن تصنيف المستأجرين المتأخرين عن السداد كمشكوك في تحصيلهم في حالة عدم السداد لمدة من ٣١ يوم إلى ٩٠ يوم ويتم تصنيفهم كخسارة في حالة عدم السداد لمدة تزيد عن ٩٠ يوم وقد تم الإفصاح عن مخصص انخفاض القيمة والحركة عليه خلال السنة في إيضاح رقم ٧.

الشطب

تقوم المجموعة بشطب رصيد الذمم المدينة واية مخصصات ذات صلة بانخفاض القيمة عندما تحدد الإدارة أن تلك الأرصدة غير قابلة للتحصيل بعد موافقة الرئيس التنفيذي للمجموعة، يتم التوصل إلى هذا التحديد بعد استيفاء جميع السبل المتاحة لتحصيل تلك المبالغ، تم الإفصاح عن الذمم المدينة التي تم شطبها في الإفصاح رقم ٧.

(٢) مستأجرين مدينون - تنمة

المدفوعات المقدمة والأطراف ذات العلاقة

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصفة أساسية بالخصائص الفردية لكل مقاول / مورد وطرف ذو علاقة، التركيب السكاني لقاعدة مشاريع المجموعة، تتضمن المخاطر الافتراضية الإخلال بقواعد كل من الصناعة والدولة، التي يعمل من خلالها المقاول / المورد والتي لها تأثير أقل على مخاطر الائتمان، توزع مبالغ كبيرة من سلف / عمليات التحصيل لدى المجموعة على مقاولين محليين في قطر، ليس هناك تركيز لمخاطر الائتمان والتي تعزي إلى التعامل مع مقاول واحد.

على الجانب الآخر يتم اعتماد جميع المعاملات ذات الأهمية مع الأطراف ذات العلاقة - في حال توافقها مع القوانين ذات الصلة - من قبل مجلس الإدارة و/ أو المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية.

سياسة المجموعة هي أن يتم إثبات المدفوعات المقدمة والأطراف ذات العلاقة بمبلغ الدفعة المقدمة / الفاتورة الأصلية بعد خصم مخصص المبالغ الغير ممكن تحصيلها، يتم إجراء تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل، يتم شطب الديون المشكوك في تحصيلها عند عدم توفر إمكانية استردادها، إن وجدت.

الضمانات المقدمة

سياسة المجموعة هي تقديم ضمانات مالية فقط إلى شركاتها التابعة، ولا يسمح طبقاً لتوجيهات مجلس إدارة المجموعة بتقديم أي ضمانات مالية لأطراف خارج المجموعة، تم الإفصاح عن الضمانات القائمة للمجموعة بالإيضاح رقم ٢٧.

أرصدة لدى البنوك

إن مخاطر الائتمان على الأرصدة لدى البنوك محدودة كونها مودعة لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني جيد من وكالات التصنيف الائتماني الدولية.

الضمانات المأخوذة

تحتفظ المجموعة بضمانات مقابل مدفوعات شراء العقارات في شكل رهن على عقار آخر يمتلكه البائع، في حال توقع انتقال ملكية العقار المحدد للشراء في المستقبل حيث يتم نقل ملكية العقار محل الرهن إلى المجموعة بمجرد دفع تلك الدفعات المقدمة.

مخاطر التركيز

تتشأ مخاطر التركيز عندما يرتبط عدة أطراف في نفس الأنشطة الاقتصادية أو في ذات المنطقة الجغرافية أو لديهم نفس السمات الاقتصادية والذي يمكن أن يؤدي إلى أن وفاءهم بالالتزامات التعاقدية يتأثر بشكل مشابه بتغيرات الأنشطة الاقتصادية والسياسية أو أية ظروف أخرى، إن المجموعة تسعى لإدارة مخاطر التركيز من خلال إنشاء حدود لهذا التركيز على المستوى الجغرافي وعلى مستوى طبيعة النشاط.

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

(١) مخاطر الائتمان

التعرض لمخاطر الائتمان

تعتبر القيمة الدفترية للموجودات المالية هي الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان، يتمثل الحد الأقصى لمخاطر الائتمان في تاريخ المركز المالي كمايلي:

القيمة الدفترية		
٢٠١١	٢٠١٢	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٧٦٢,٢٣٢	٣٢٣,٥٨٢	الأرصدة البنكية
١١٩,٩٨١	١٤٩,٨٥٥	ذمم مالية
٤٥٨,٨٧٨	٢٤,١٤١	مستحق من أطراف ذات علاقة
١,٣٤١,٠٩١	٤٩٧,٥٧٨	

(٢) مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر في مخاطر صعوبة الوفاء بالالتزامات المالية للمجموعة عند استحقاقها ، منهج المجموعة في إدارة السيولة هو التأكد ما أمكن ذلك بتوافر وعلى الدوام سيولة كافية للوفاء بالمطلوبات عند استحقاقها في ظل الظروف العادية أو الصعبة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إحداث ضرر بسمعة المجموعة.

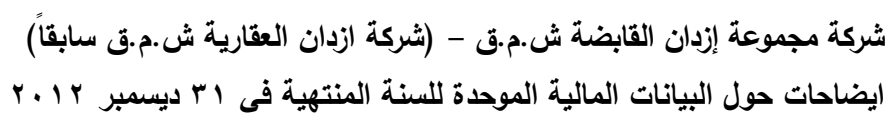
تقوم المجموعة بإستخدام أساس تكلفة المشروع لوضع تكاليف مشاريعها وخدماتها مما يساعد على رصد متطلبات التدفق النقدي والاستخدام الأمثل للعائد النقدي على الاستثمار , تقوم المجموعة بصورة نمطية بالتأكد من أن لديها نقداً كافياً عند الطلب للوفاء بمصاريف التشغيل المتوقعة ، متضمنة خدمة المطلوبات المالية ولكن مع استبعاد التأثير المحتمل للظروف الاستثنائية التي لا يمكن التنبؤ بها بشكل معقول كالكوارث الطبيعية.

تقوم المجموعة بمراقبة حساباتها المصرفية واحتياجاتها النقدية من خلال موازنات شهرية ، ومقارنتها مع الحركات النقدية اليومية الفعلية ، لضمان إدارة الحسابات المصرفية والنقدية بالطريقة الأمثل للمجموعة.

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

الجدول التالي يلخص مواعيد استحقاق الموجودات المالية والمطلوبات المالية متضمنة مدفوعات تكلفة التمويل مع استبعاد تأثير صافي الاتفاقيات إن وجد.

٢٠١٢	القيمة الدفترية	القيمة النقدية التعاقدية من /(المستخدمة في)	أقل من ١ سنة	١ - ٢ سنة	٢ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
موجودات مالية						
نقد وأرصدة لدى البنوك				-	-	-
مستحقات من أطراف ذات علاقة				-	-	-
ذمم مالية						
ذمم مستأجرين				-	-	-
ودائع مستردة			-		-	-
ذمم مدينة أخرى				-	-	-
مطلوبات مالية						
تمويلات إسلامية						
مستحقات لأطراف ذات علاقة			-		-	-
مستحقات مالية						
ذمم مقاولين ومستحقات موردين			-		-	-
محتجزات دائنة	-	-	-	-	-	-
ودائع مستأجرين				-	-	-
مصروفات مستحقة				-	-	-
ودائع مستردة				-	-	-
أوراق دفع	-	-	-	-	-	-



-09-

أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية - تتمة

٢٨

(٣) مخاطر السوق

أ) مخاطر تكلفة (ربح) التمويل

تتبع المجموعة سياسة التأكد من مراجعة معدلات الربح من عقود التمويل الإسلامي وحالات التعرض لمخاطر تكلفة التمويل بصورة ربع سنوية وأن معدلات تكلفة التمويل لا تخضع لتقلبات حالية.

سياسة المجموعة هي التأكد من أن معظم معدلات تكلفة التمويل على أساس معدل تكلفة ثابتة أو طبقاً لمعدلات اتفاقيات إعادة الشراء لمصرف قطر المركزي ، إلا إذا اتضح للمجموعة أن معدلات التكلفة المتغيرة أفضل للمجموعة. بالإضافة إلى ذلك ، فإن المجموعة لا تقوم بتحقيق أي موجودات أو مطلوبات مالية ذات معدل ثابت بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة ولم تقم المجموعة بالدخول في اتفاقيات أدوات مشتقة (مبادلة معدل الربح) أو لديها النية لتقييمها كأدوات تحوط ولذلك فإن التغير في معدلات تكلفة التمويل في تاريخ البيانات المالية لا يؤثر سلباً على أرباح أو خسائر المجموعة.

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

القيمة الدفترية

٢٠١١	٢٠١٢
ألف	ألف
ريال قطري	ريال قطري
١,٤٧٤,٩١٧	١,٠٥٩,٦٧٠

مشتقات مالية بمعدلات ثابتة

إلتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي بمعدل ثابت

القيمة الدفترية

٢٠١١	٢٠١٢
ألف	ألف
ريال قطري	ريال قطري
٢,٩٣٧,٠٩٥	٨,٦٥٤,٢٥٦
٤٢٩,٩٧٣	٣٩٤,٥٢٥
٣,٣٦٧,٠٦٨	٩,٠٤٨,٧٨١

مشتقات مالية بمعدلات متغيرة

إلتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي على أساس معدل

اتفاقيات إعادة الشراء لمصرف قطر المركزي

إلتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي على أساس معدل ليبور

دولار الأمريكي

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية - تنمة

٢٨

(٣) مخاطر السوق - تنمة

معدل حساسية التدفقات النقدية للمشتقات المالية ذات معدلات متغيرة

مع ثبات العوامل الأخرى وخاصة سعر صرف العملات الأجنبية ، فإن التغير بـ ٥٠ نقطة أساس من معدلات التكلفة في تاريخ التقارير المالية سيؤدي إلى زيادة / (تخفيض) حقوق الملكية الموحدة والربح أو الخسارة الموحدة بالمبالغ المذكورة أدناه:

٢٠١٢		حقوق الملكية		الربح / الخسارة	
زيادة بـ ٥٠ نقطة أساس	انخفاض بـ ٥٠ نقطة أساس	زيادة بـ ٥٠ نقطة أساس	انخفاض بـ ٥٠ نقطة أساس	زيادة بـ ٥٠ نقطة أساس	انخفاض بـ ٥٠ نقطة أساس
معدلات تكلفة اقتراض مصرف قطر المركزي ريبو	٢,٣٢٢	٢,٣٢٢	٢,٣٢٢	٢,٣٢٢	٢,٣٢٢
معدلات تكلفة اقتراض الدولار الأمريكي للريبو	١٩٨	١٩٨	١٩٨	١٩٨	١٩٨
٢,٥٢٠	٢,٥٢٠	٢,٥٢٠	٢,٥٢٠	٢,٥٢٠	٢,٥٢٠

٢٠١١		حقوق الملكية		الربح / الخسارة	
زيادة بـ ٥٠ نقطة أساس	انخفاض بـ ٥٠ نقطة أساس	زيادة بـ ٥٠ نقطة أساس	انخفاض بـ ٥٠ نقطة أساس	زيادة بـ ٥٠ نقطة أساس	انخفاض بـ ٥٠ نقطة أساس
معدلات تكلفة اقتراض مصرف قطر المركزي ريبو	٢,٩٥٦	٢,٩٥٦	٢,٩٥٦	٢,٩٥٦	٢,٩٥٦
معدلات تكلفة اقتراض الدولار الأمريكي للريبو	٢,٢٦٤	٢,٢٦٤	٢,٢٦٤	٢,٢٦٤	٢,٢٦٤
٥,٢٢٠	٥,٢٢٠	٥,٢٢٠	٥,٢٢٠	٥,٢٢٠	٥,٢٢٠

(٤) المخاطر التشغيلية

المخاطر التشغيلية هي المخاطر التي تنشأ من الخسارة المباشرة أو غير المباشرة الناتجة من مجموعة متعددة من الأسباب المرتبطة بالدورات التشغيلية أو الموظفين أو البنية التحتية للمجموعة ومن عوامل خارجية بخلاف مخاطر الائتمان والسوق والسيولة مثل تلك التي تنتج عن المتطلبات القانونية والتنظيمية والمعايير المقبولة عموماً لسلوك الشركات، تنشأ المخاطر التشغيلية من جميع عمليات المجموعة.

تقوم المجموعة بإدارة المخاطر التشغيلية بغرض الموازنة بين تجنب الخسائر المالية والإضرار بسمعة المجموعة بشكل فعال من حيث التكلفة وتفادي الإجراءات الرقابية التي تحد من المبادرة والإبداع.

أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية - تتمة

٢٨

(٤) المخاطر التشغيلية - تتمة

تسند المسؤولية الأساسية لوضع وتنفيذ الضوابط التي تعالج المخاطر التشغيلية إلى الإدارة العليا لكل وحدة، تم دعم هذه المسؤولية بوضع معايير عامة للمجموعة لإدارة المخاطر التشغيلية في المجالات التالية:

- متطلبات الفصل الملائم بين المهام ويتضمن ذلك التفويض المستقل للمعاملات.
- متطلبات التسويات ومراقبة المعاملات.
- الالتزام بالمتطلبات الإجرائية التنظيمية والقانونية الأخرى لإجراءات الرقابة.
- متطلبات التقييم الدوري للمخاطر التشغيلية التي واجهت المجموعة وكفاية الضوابط والإجراءات لمعالجة المخاطر التي يتم تحديدها.
- متطلبات الإبلاغ عن الخسائر التشغيلية والإجراءات العلاجية المقترحة.
- تطوير خطط الطوارئ.
- التدريب والتطوير المهني.
- المعايير الأخلاقية والتجارية.
- الحد من المخاطر متضمناً القيام بالتأمين ضد الاختلاس متى كان ذلك فعالاً.

(٥) المخاطر العقارية

حددت المجموعة المخاطر التالية المرتبطة بالمحفظة العقارية:

* قد ترتفع تكلفة تطوير المشروعات إذا كان هنالك تأخير في عملية التخطيط، تستخدم المجموعة شركاتها التابعة في تطوير جميع مشروعاتها ، والتي توظف خبراً متخصصين في الجوانب المطلوبة في موقع المشروع من أجل خفض مخاطر التي قد تنشأ في عملية التخطيط وتستخدم خبراتها المتراكمة في المقاولات بغرض تخفيض تكاليف التطوير بالمقارنة مع السوق.

* قد يصبح أحد المستأجرين الكبار معسراً مما ينتج عنه خسارة إيرادات إيجاريه وانخفاضاً في قيمة العقار المستأجر (أنظر أيضاً مخاطر الائتمان أدناه)، من أجل تخفيض هذا الخطر تقوم المجموعة بمراجعة الموقف المالي لجميع المستأجرين المتوقعين وتتخذ قراراً حول مستوى الضمان المطلوب من خلال ضمانات إيجاريه.

* تعرض القيمة العادلة للمحفظة للمخاطر الأساسية المتعلقة بالسوق والمستأجر.

(٦) مخاطر أخرى

المخاطر الأخرى التي تتعرض لها المجموعة هي المخاطر التنظيمية والمخاطر القانونية ، تتم مراقبة المخاطر التنظيمية من خلال مجموعة من السياسات والإجراءات ، تتم إدارة المخاطر القانونية عن طريق الاستخدام الفعال للمستشارين القانونيين من داخل المجموعة وخارجها ، تتم مراقبة مخاطر السمعة من خلال بحث الأمور التي تعتبر أن لها آثار على سمعة المجموعة ، مع اصدار توجيهات وسياسات عندما يتطلب الأمر ،

إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس الإدارة هي المحافظة على قاعدة رأسمالية قوية لكي تحافظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق ولاستمرارية تطور الأعمال مستقبلاً ، يتضمن رأس المال الأسهم العادية - الاحتياطي القانوني والأرباح المدورة للمجموعة ، يقوم المجلس بمراقبة العائد على رأس المال ، والذي حددته المجموعة بالدخل التشغيلي مقسماً على إجمالي حقوق المساهمين ، يقوم المجلس أيضاً بمراقبة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين العاديين .

إن هدف المجموعة من إدارة رأس المال هو :

- المحافظة على مقدرة المجموعة على العمل على أساس مبدأ الاستمرارية بالصورة التي تمكنها من تقديم أفضل العائدات للمساهمين وأيضاً المنافع للأطراف المعنية الأخرى ،
- تقديم العائدات المناسبة للمساهمين عن طريق التسعير المناسب للمنتجات والخدمات المتماشية مع مستوى المخاطر ،
- احتفاظ المجموعة باتفاقيتها المالية مع البنوك وتحقيق تصنيف ائتماني قوي .

يعمل المجلس للحفاظ على الموازنة بين العائدات العالية الممكنة ومستويات الاقتراض العالية والمنافع والضمان اللذين يحققهما مركز رأسمالي قوي .

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية - تنمة

٢٨

إدارة رأس المال

الجدول التالي يوضح نسبة الالتزامات إلى حقوق الملكية للمجموعة في تاريخ التقارير المالية كالتالي:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
٥,١٤٧,٢٦١	١١,١٤٣,٤٧٠	إجمالي المطلوبات
(٧٦٢,٧٦٩)	(٣٢٣,٦٨٧)	ناقص: النقد وما في حكمه
٤,٣٨٤,٤٩٢	١٠,٨١٩,٧٨٣	صافي الالتزامات
٢٧,٧٣٩,٦٤٤	٢٧,٧٤٦,٨٥٣	إجمالي حقوق الملكية
%١٦	%٣٩	نسبة الالتزامات إلى حقوق الملكية في ٣١ ديسمبر

على الجانب الآخر ، فإن المجموعة تراجع بصورة دورية نسبة الاقتراض إلى القيمة السوقية للعقارات والتي يتم احتسابها بالمدىونات القائمة مقسمة على تقييم المحفظة الاستثمارية العقارية، إن سياسة المجموعة هي الحفاظ على مستوى منخفض من نسبة الاقتراض إلى القيمة السوقية.

معدل الاقتراض الى القيمة السوقية للاستثمارات العقارية في تاريخ التقارير المالية موضحة بالجدول أدناه:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
٤,٨٤١,٩٨٥	١٠,١٠٨,٤٥١	الالتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي
٣١,٢٧٦,٦٢٢	٣٣,٢٠٣,١٤٥	التقييم الخارجي للاستثمارات العقارية
%١٥,٥	%٣٠,٤	معدل الاقتراض إلى القيمة في ٣١ ديسمبر

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية - تنمة

٢٨

إدارة رأس المال - تنمة

التصنيفات المحاسبية والقيم العادلة

القيم العادلة للموجودات المالية والالتزامات المالية مقابل القيم الدفترية الموضحة ببيان المركز المالي الموحد كما يلي:

٢٠١٢

القيمة الدفترية	القيمة العادلة	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
٣٢٣,٦٨٧	٣٢٣,٦٨٧	نقد وارصدة لدي البنوك
		ذمم مدينة مالية:
٢٤,١٤١	٢٤,١٤١	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٣٨,٤٥٢	١٣٨,٤٥٢	ذمم مستأجرين (صافي)
٥٧,٩٤٠	٥٧,٩٤٠	ذمم مالية أخرى (صافي)
١٠,١٠٨,٤٥١	١٠,١٠٨,٤٥١	إلتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي
		ذمم دائنة مالية:
٦٩٣,٦١٠	٦٩٣,٦١٠	مطلوب لأطراف ذات علاقة
٣٣,٦٨٠	٣٣,٦٨٠	ذمم مقاولون ومستحقات موردين
١٥,٢٤٩	١٥,٢٤٩	ودائع مستأجرين
٩٨,٨٨١	٩٨,٨٨١	مصروفات مستحقة

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية - تنمة
التصنيفات المحاسبية والقيمة العادلة - تنمة

٢٨

٢٠١١	القيمة الدفترية	القيمة العادلة
ألف	ألف	ألف
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
٧٦٢,٧٦٩	٧٦٢,٧٦٩	نقد وارصدة لدي البنوك
		ذمم مدينة مالية :
٤٥٨,٨٧٨	٤٥٨,٨٧٨	مستحق من أطراف ذات علاقة
٧٠,٨٩٤	٧٠,٨٩٤	ذمم مستأجرين (صافي)
٣٥,٩٣٩	٣٥,٩٣٩	ذمم عقود مقاولات
٧,٨٩١	٧,٨٩١	ذمم مالية أخرى (صافي)
(٤,٨٤١,٩٨٥)	(٤,٨٤١,٩٨٥)	إلتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي
		ذمم دائنة مالية:
٨,٠٠٠	٨,٠٠٠	مستحق لأطراف ذات علاقة
١٢١,٠٦٥	١٢١,٠٦٥	ذمم مقاولون ومستحقات موردين
٤٢,٦١٣	٤٢,٦١٣	محتجزات دائنة
٤٩,٨٠٠	٤٩,٨٠٠	ودائع مستأجرين
٢٤,٢٩٨	٢٤,٢٩٨	مصروفات مستحقة
٧,٥٢٤	٧,٥٢٤	أوراق دفع

تصنيف القيم العادلة

تقيس المجموعة القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية في حال وجودها باستخدام مستويات القيمة العادلة والتي تعكس المدخلات المؤثرة والمستخدم في القياسات:

- * المستوى الأول: أسعار السوق المدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأدوات مالية مطابقة.
 - * المستوى الثاني: أساليب التقييم المعتمدة على المدخلات المعينة سواء كانت بطريقة مباشرة (كالأسعار) أو بطريقة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار)، إن هذه الفئة تتضمن أدوات مقيمة باستخدام أسعار السوق المدرجة في أسواق نشطة لأدوات مالية مشابهة ، أو أسعار سوق لأدوات مالية مطابقة أو مشابه والتي تعتبر أقل من السوق النشط أو أساليب تقييم أخرى حيث أن جميع مدخلاتها يتم الحصول عليها من معلومات السوق بطريقة مباشرة أو غير مباشرة.
 - * المستوى الثالث: أساليب التقييم باستخدام مدخلات غير قابلة للرصد، إن هذه الفئة تتضمن جميع الأدوات التي تتضمن أساليب التقييم فيها مدخلات غير مستندة إلى معلومات قابلة للرصد والمدخلات التي لا يمكن رصدها لها تأثير قوي على تقييم الأدوات، إن هذه الفئة تتضمن أدوات مقيمة بناء على أسعار السوق لأدوات مشابهة بحيث يتطلب إجراء تعديلات هامة لا يمكن رصدها أو افتراضات مؤثرة لتعكس الاختلافات بين الأدوات.
- في تاريخ التقارير المالية لا يوجد موجودات أو مطلوبات مالية تم تقييمها بالقيمة العادلة.

البيانات القطاعية

٢٩

بالنسبة للاستثمارات العقارية، يتم تقديم بيانات مالية منفصلة لكل عقار على حدة لمجلس إدارة المجموعة والذي يمثل المحور الرئيسي في صناعة القرار. تشمل المعلومات المقدمة صافي الإيجارات (إجمالي الإيرادات ومصاريف العقارات) ، وأرباح / خسائر التقييم ، وأرباح / خسائر بيع الاستثمارات العقارية يتم تجميع العقارات في قطاعات ذات سمات اقتصادية متطابقة، ومن وجهة نظر مديري المجموعة فإن أنسب الطرق لتحقيق ذلك هي تصنيفهم إلى قطاعات تجارية و قطاعات مكاتب وقطاعات سكنية.

تم تجميع وعرض بيانات قطاع تطوير العقار السكني على مجلس الإدارة متمثلة بالإيرادات وربح من بيع مخزون، لأغراض الإدارة تم تنظيم المجموعة إلى وحدات أعمال بناءً على طبيعة أنشطتها ومن ثم هناك ثلاث قطاعات تشغيلية كما يلي:

- قطاع العقارات التجارية والسكنية : ويشمل القطاع تطوير وامتلاك وبيع وإدارة وتأجير العقارات والأسواق
- قطاع الفنادق والأجنحة الفندقية : ويشمل القطاع إدارة الفنادق والشقق الفندقية والمطاعم
- قطاع الاستثمار : ويشمل الاستثمار في شركات متعددة مدرجة في السوق القطري للاوراق المالية

لا تتضمن تقارير البيانات القطاعية بيانات منفصلة عن المصروفات الادارية وايرادات التمويل للمجموعة، يتم حذف إيرادات قطاع المقاولات في مقابل المصاريف المتعلقة بها وذلك لأن تطوير المشاريع متضمن بقطاع العقارات التجارية والسكنية بينما يتم حذف الإيرادات الداخلية للإيجارات في مقابل المصروفات الداخلية للإيجارات فيما بين قطاع العقارات التجارية والسكنية وقطاع الفنادق والأجنحة الفندقية في البيانات المالية الموحدة.

الاستثمار العقاري (يشمل العقارات قيد التطوير) يتضمن في القطاع التجاري والسكني. مطلوبات القطاع تمثل إلتزامات عقود التمويل الإسلامية ومستحقات المقاولين وودائع المستأجرين حيث يتم عرض تلك المطلوبات على مجلس الإدارة كأساس قطاعي.

لا يوجد بيانات قطاعية على المستوى الجغرافي حيث أن كل عقارات المجموعة توجد كلها بدولة قطر.

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢				
العقارات السكنية	الفنادق والأجنحة			
والتجارية	الفندقية	الاستثمارات	الإجمالي	
ألف	ألف	ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
٣٦٢,٧٣٣	١٦٠,٦٩١	—	٥٢٣,٤٢٤	الإيجارات والإيرادات التشغيلية الأخرى
١٠٦,٨١٢	—	—	١٠٦,٨١٢	أرباح استبعاد استثمارات عقارية
١٢,٠٢٩	٢٦,٩٨٩	٥٠,١٠٧	٨٩,١٢٥	إيرادات أخرى
(٥٨,٢١٠)	(٣٩,٧٩٠)	—	(٩٨,٠٠٠)	مصاريف تشغيلية
(٨٥,٨١٦)	(١٢,٦٢٠)	—	(٩٨,٤٣٦)	مصاريف عمومية وإدارية
٣٣٧,٥٤٨	١٣٥,٢٧٠	٥٠,١٠٧	٥٢٢,٩٢٥	ربح القطاع
٣١,٢٤٤	—	—	٣١,٢٤٤	أرباح عن تقييم الاستثمارات العقارية
(١٤٥,٤٢٢)	—	—	(١٤٥,٤٢٢)	تكاليف التمويل
٢٢٣,٣٧٠	١٣٥,٢٧٠	٥٠,١٠٧	٤٠٨,٧٤٧	صافي الربح للقطاع

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١				
العقارات السكنية	الفنادق والأجنحة			
والتجارية	الفندقية	الإجمالي		
ألف	ألف	ألف		
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري		
٤٧٤,٦٤٩	١٤٨,٢٩٥	٦٢٢,٩٤٤		الإيجارات والإيرادات التشغيلية الأخرى
٨٤,٣٧٣	—	٨٤,٣٧٣		أرباح استبعاد استثمارات عقارية
٣,٦٩٨	٢,٢٥٥	٥,٩٥٣		إيرادات أخرى
(٨٨,٣٢٧)	(٣٤,٦٢١)	(١٢٢,٩٤٨)		مصاريف تشغيلية
(٧٥,٦٠٣)	(٨,٥٣٦)	(٨٤,١٣٩)		مصاريف عمومية وإدارية
(٨,٨٣٦)	(٦,٩٧٢)	(١٥,٨٠٨)		استهلاك
٣٨٩,٩٥٤	١٠٠,٤٢١	٤٩٠,٣٧٥		ربح القطاع
٣٨,٨٠٥	—	٣٨,٨٠٥		أرباح عن تقييم الاستثمارات العقارية
(١٨٣,٧٤٧)	—	(١٨٣,٧٤٧)		تكاليف التمويل
٢٤٥,٠١٢	١٠٠,٤٢١	٣٤٥,٤٣٣		صافي الربح للقطاع

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٩ البيانات القطاعية - تتمة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	العقارات السكنية والتجارية الف ريال قطري	الاستثمارات الف ريال قطري	الفنادق والأجنحة الفندقية الف ريال قطري	الإجمالي الف ريال قطري
موجودات القطاع				
استثمارات عقارية	٢٨,٧٩٦,٩٠٨	-	٤,٤٠٦,٢٣٧	٣٣,٢٠٣,١٤٥
عقارات وآلات ومعدات	١٧,٠٣٠	-	٤,٣٧٩	٢١,٤٠٩
مستحق من أطراف ذات علاقة	٢٢,٧٩٣	-	١,٣٤٨	٢٤,١٤١
استثمارات في شركات زميلة	١٣٠	٥,٠٥٥,١٣٨	-	٥,٠٥٥,٢٦٨
مخزون	١,٤١٨	-	٧,٠٥٨	٨,٤٧٦
مدينون وذمم مدينة أخرى	٢١٦,٧٦٤	-	٣٧,٤٣٣	٢٥٤,١٩٧
النقد وارصدة لدى البنوك	٣١٨,٤٠٤	١,٤٨٩	٣,٧٩٤	٣٢٣,٦٨٧
إجمالي الموجودات	٢٩,٣٧٣,٤٤٧	٥,٠٥٦,٢٢٧	٤,٤٦٠,٢٤٩	٣٨,٨٩٠,٣٢٣
مطلوبات القطاع				
إلتزامات عن عقود تمويل إسلامي	١٠,١٠٨,٤٥١	-	-	١٠,١٠٨,٤٥١
مستحق لأطراف ذات علاقة	٦٩٣,٦١٠	-	-	٦٩٣,٦١٠
دائنون ومستحقات	٢٩٣,١٩٩	-	٤٨,٢١٠	٣٤١,٤٠٩
إجمالي المطلوبات	١١,٠٩٥,٢٦٠	-	٤٨,٢١٠	١١,١٤٣,٤٧٠

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق - (شركة إزدان العقارية ش.م.ق سابقاً)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

الإجمالي	الفنادق والأجنحة	العقارات السكنية	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
ألف	ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
			موجودات القطاع
٣١,٢٧٦,٦٢٢	٤,٤٠٦,٢٤٨	٢٦,٨٧٠,٣٧٤	استثمارات عقارية
٧٧,٤٧٤	٤,٨٨٩	٧٢,٥٨٥	عقارات وآلات ومعدات
٤٥٨,٨٧٨	—	٤٥٨,٨٧٨	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٣٠	—	١٣٠	استثمارات في شركات زميلة
٤٠,٤٨٣	٣,١٩٨	٣٧,٢٨٥	مخزون
٢٧٠,٥٤٩	٨,٩٩٧	٢٦١,٥٥٢	مدينون وذمم مدينة أخرى
٧٦٢,٧٦٩	٤,٩٣٠	٧٥٧,٨٣٩	النقد وارصدة لدى البنوك
٣٢,٨٨٦,٩٠٥	٤,٤٢٨,٢٦٢	٢٨,٤٥٨,٦٤٣	إجمالي الموجودات
			مطلوبات القطاع
٤,٨٤١,٩٨٥	—	٤,٨٤١,٩٨٥	إلتزامات عن عقود تمويل إسلامي
٨,٠٠٠	—	٨,٠٠٠	مستحق لأطراف ذات علاقة
٢٩٧,٢٧٦	١٩,٩٥٤	٢٧٧,٣٢٢	دائنون ومستحقات
٥,١٤٧,٢٦١	١٩,٩٥٤	٥,١٢٧,٣٠٧	إجمالي المطلوبات

٣٠ معلومات المقارنة

أعيد تبويب معلومات المقارنة لسنة ٢٠١١ متى كان ذلك ضرورياً لتتماشي مع أرقام سنة ٢٠١٢. أن إعادة التبويب ليس له أي أثر على صافي الربح الموحد أو الدخل الشامل الآخر الموحد أو إجمالي حقوق الملكية الموحدة لسنة المقارنة.