

شركة إنماء القابضة - ش.م.ع.ق.
الدوحة - قطر

البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة إنماء القابضة - ش.م.ع.ق.
الدوحة - قطر

البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

المحتويات

--	تقرير مدقق حسابات المستقل
<u>الصفحة</u>	
٠١	بيان المركز المالي الموحد
٠٢	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
٠٣	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٠٤	بيان التدفقات النقدية الموحد
٢٥-١٥	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل عن البيانات المالية الموحدة

إلى السادة/ المساهمين،
شركة إنماء القابضة - ش.م.ع.ق.
الدوحة - قطر

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة إنماء القابضة ش.م.ع.ق ("الشركة" أو "الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً باسم "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد وبيان التغيرات في حقوق المساهمين وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ والإيضاحات التفسيرية ذات الصلة.

في رأينا، ان البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

لقد أجرينا تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. تم وصف مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير بمزيد من التوضيح في قسم "مسؤوليات المدقق عن تدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة" من تقريرنا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لمدونة قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المحترفين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال التدقيق التي تقوم بها على البيانات المالية الموحدة المرفقة في دولة قطر، وقد حققنا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات. نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس سليم للرأي الذي توصلنا إليه.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في تقديرنا المهني، هي الأمور الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد حددنا أمور التدقيق الرئيسية التالية التي تم تناولها في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وفي تكوين رأينا بشأنها، ولا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. لقد حددنا الأمور الموضحة أدناه على أنها أمور التدقيق الرئيسية التي يجب اتباعها في تقريرنا.

لقد قمنا بتصميم تدقيقنا من خلال تحديد الأهمية النسبية وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة. على وجه الخصوص، نظرنا إلى الأمور التي أصدرت فيها الإدارة أحكاماً غير موضوعية، على سبيل المثال فيما يتعلق بالتقديرات المحاسبية الهامة التي تضمنت وضع افتراضات والنظر في الأحداث المستقبلية غير المؤكدة بطبيعتها. كما هو الحال في جميع عمليات التدقيق التي قمنا بها، تناولنا أيضاً مخاطر تجاوز الإدارة للرقابة الداخلية، بما في ذلك تقييم ما إذا كان هناك دليل على تحيز الإدارة الذي يمثل خطراً لوجود أخطاء جوهرية بسبب الاحتيال.

تم تحديد مخاطر التحريف الجوهرية التي كان لها أكبر تأثير على تدقيقنا، بما في ذلك تخصيص مواردنا وجهودنا، على أنها "مجالات تركيز". لقد أوضحنا أدناه أيضاً كيف قمنا بتكثيف تدقيقنا لمعالجة هذه المجالات المحددة من أجل إبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة ككل، وبنبغي قراءة أي تعليقات نقدمها على نتائج إجراءاتنا في هذا السياق. هذه ليست قائمة كاملة بجميع المخاطر التي حددتها تدقيقنا.

الاعتراف بالاستثمار العقاري

راجع إيضاح ٠٦ في البيانات المالية الموحدة.

كيف تعامل تدقيقنا مع أمور التدقيق الرئيسية	أمور التدقيق الرئيسية
ركزت إجراءات التدقيق على تقييم مدى معقولية الافتراضات الرئيسية المستخدمة من قبل الإدارة في الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. تضمنت هذه الإجراءات:	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بلغت الاستثمارات العقارية للمجموعة ١٠٣,٦ مليون ريال قطري والتي تمثل ٣٠٪ من إجمالي موجودات المجموعة، وتشمل الاستثمارات العقارية للمجموعة على الأراضي والمباني المدرجة بنموذج القيمة العادلة.
• مراجعة معايير المجموعة المستخدمة لتصنيف الاستثمارات العقارية للتأكد من توافقه مع أحكام معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ "الاستثمارات العقارية"	كانت الاستثمارات العقارية من أمور التدقيق الرئيسية بسبب ما يلي:
•مراجعة السياسات والضوابط حول شراء وتقييم واستبعادات الاستثمارات العقارية.	• غالباً ما يكون الحكم مطلوباً لتحديد ما إذا كان العقار مؤهلاً كاستثمار عقاري ويتطلب من المجموعة تطوير معايير لتتمكن من اتخاذ هذا القرار بطريقة متسقة.
• قراءة تقرير المثلثم الخارجي وفهم التقديرات الرئيسية التي تم إجراؤها والنهج المتبع من قبل المثلثم في تحديد تقييم كل استثمار عقاري. تقييم مدى معقولية الأحكام الهامة التي يتخذها المثلثم وأساليب التقييم.	• الأهمية النسبية للرصيد المخفض للعقار الاستثماري المعان عنه بمبلغ ١٠٣,٦٤٥,٧٢١ ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.
• تقييم مدى كفاية الإفصاحات الواردة في إيضاح ٠٦ في البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ فيما يتعلق بالأحكام الهامة وتقنيات التقييم والتقديرات المستخدمة من قبل المثلثم.	• درجة الافتراضات والأحكام والتقديرات الشكوك المرتبطة بالتقييم العادل للاستثمارات العقارية مثل الاعتماد على معاملات السوق المقارنة وظروف السوق الحالية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل عن البيانات المالية الموحدة (تابع)

الاعتراف بالأرصدة لدى البنوك لأموال العملاء والمطلوب للعملاء
راجع إيضاح ٠٩ في البيانات المالية الموحدة.

كيف تعامل تدقيقنا مع أمور التدقيق الرئيسية	أمور التدقيق الرئيسية
<p>تضمنت هذه الإجراءات:</p> <ul style="list-style-type: none"> • الحصول على وفهم وتقييم التصميم والتنفيذ والفعالية التشغيلية للضوابط الداخلية الرئيسية للإدارة على التسويات البنكية. • حصلنا على تأكيدات مباشرة بالأرصدة البنكية لجميع حسابات الإيداع البنكي. • فحصنا التسويات البنكية لجميع الحسابات البنكية في نهاية السنة للتحقق من التسوية الصحيحة بين تأكيدات الأرصدة لدى البنوك ودفتر حسابات الأستاذ العام. • أجرينا أيضًا اختبارًا جوهريًا وفحصنا التسوية بين الحسابات البنكية - أموال العملاء والمطلوبات لحسابات العملاء. • تقييم مدى كفاية الإفصاحات الواردة في إيضاح ٠٩ في البيانات المالية الموحدة. 	<p>كانت "الأرصدة لدى البنوك - أموال العملاء" و "المطلوب الى العملاء" من أمور التدقيق الرئيسية بسبب ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ، بلغت "الأرصدة لدى البنوك - أموال العملاء" و "المطلوب الى العملاء" ١٧١,١ مليون ريال قطري و ١٦٠,٦ مليون ريال قطري والتي تمثل ٤٩٪ من إجمالي موجودات المجموعة و ٨٢٪ من إجمالي مطلوبات المجموعة على التوالي. الأرصدة لدى البنوك - تنشأ أموال العملاء من الإيداعات التي يقوم بها العملاء في تداول الأسهم ويتم تضمينها في المبالغ المطلوبة للعملاء كحساب التزام. • نظرًا لضخامة أرصدة الحسابات وطبيعة وحجم المعاملات الكبير وحماية أموال العملاء وفقًا لقرار مجلس إدارة هيئة قطر للأسواق المالية رقم (٠٥) لسنة ٢٠١٩ بشأن إصدار دفتر قواعد الخدمات المالية "انه يقع ضمن مسؤولية المجموعة ، لقد حددنا وجود أرصدة لدى البنوك - أموال العملاء واكتمال المبالغ المطلوبة للعملاء كأمر تدقيق رئيسي.

الاعتراف بالإيرادات

راجع الإيضاح ١٨ والإيضاح ٢٧ في البيانات المالية الموحدة.

كيف تعامل تدقيقنا مع أمور التدقيق الرئيسية	أمور التدقيق الرئيسية
<p>قمنا بتنفيذ الإجراءات التالية لمعالجة مخاطر معينة تم تحديدها فيما يتعلق بالإيرادات.</p> <p>تضمنت هذه الإجراءات:</p> <ul style="list-style-type: none"> • الحصول على وفهم وتقييم التصميم والتنفيذ والفعالية التشغيلية للضوابط الداخلية الرئيسية للإدارة للاعتراف بالإيرادات. • تقييم الحوكمة والضوابط ذات المستوى الأعلى المطبقة عبر بيئة تكنولوجيا المعلومات ، بما في ذلك تلك المتعلقة بتصميم السياسات ، والمراجعة والوعي ، وممارسات إدارة مخاطر تكنولوجيا المعلومات. على أساس العينة، تم إعادة إجراء حسابات آلية مختارة ومقارنة نتائجنا مع تلك الواردة من النظام ودفتر حسابات الأستاذ العام. 	<p>تتكون المكونات الرئيسية لإيرادات المجموعة من إيرادات الوساطة والعمولات البالغة ٢٤,٢٢ مليون ريال قطري للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ والتي تمثل حوالي ٦٧٪ من إجمالي إيرادات المجموعة.</p> <p>كانت الإيرادات من أمور التدقيق الرئيسية بسبب ما يلي:</p> <p>تستخدم أعمال المجموعة نظام تكنولوجيا المعلومات المترابط لمعالجة وتسجيل حجم كبير من المعاملات. تعتبر عمليات التحكم في الوصول والتغييرات في أنظمة تكنولوجيا المعلومات أمرًا بالغ الأهمية لتسجيل المعلومات المالية التي توفر رؤية حقيقية وعادلة للمركز المالي للمجموعة وأدائها.</p>

معلومات أخرى

مجلس الإدارة مسؤول عن المعلومات الأخرى. تشمل المعلومات الأخرى على المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٢، ولكنها لا تتضمن البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها. إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يغطي المعلومات الأخرى ولا نعبر عن أي شكل من أشكال التأكيد أو الاستنتاج بشأنها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى، أخذنا في الاعتبار خلال ذلك ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة، أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق، أو أنها تبدو كأخطاء جوهريّة بناء على أعمال التدقيق التي قمنا بها؛ إذا توصلنا إلى وجود خطأ جوهري فانه يتوجب علينا إبلاغ مجلس الإدارة بهذا الأمر. وفي هذا الصدد ليس لدينا ما نبلغ عنه.

أمور أخرى

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ من قبل مدقق حسابات مستقل آخر صدر بتاريخ ٦ فبراير ٢٠٢٢، وقد أبدى رأيًا غير متحفظ حول تلك البيانات المالية الموحدة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والأحكام المعمول بها في قانون الشركات التجارية القطري وعن الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية للتمكن من إعداد البيانات المالية الموحدة الخالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية، والإفصاح، حسب الاقتضاء، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي ما لم ينوي مجلس الإدارة تصفية المجموعة أو وقف العمليات، أو ليس لديه بديل واقعي سوى القيام بذلك. إن مجلس الإدارة مسؤول عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات المدقق عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالي من التأكيد، ولكنه لا يضمن أن التدقيق الذي يتم إجراؤه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائماً عن الأخطاء الجوهرية عند وجودها. يمكن أن تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو الخطأ وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر، بشكل فردي أو إجمالي، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على الشك المهني طوال عملية التدقيق. نحن أيضاً:

• نحدد ونقيم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، نصمم ننفذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، ونحصل على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، حيث قد ينطوي الاحتيال على التواطؤ، أو التزوير، أو الحذف المتعمد، أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.

• نحصل على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.

• نقيم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المعدة من قبل الإدارة.

• نستنتج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمشاة مستمرة. إذا توصلنا إلى وجود عدم يقين جوهري، فنحن مطالبون بلفت الانتباه في تقرير مدقق الحسابات لدينا إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة، أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات لدينا. ومع ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية.

• نقيم العرض العام وهيكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث الأساسية بطريقة تحقق العرض العادل.

• نحصل على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن توجيه والإشراف وأداء تدقيق المجموعة. نحن لا نزال مسؤولين وحدنا عن رأي التدقيق الخاص بنا.

نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بالنطاق المخطط للتدقيق وتوقيته ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور كبيرة في الرقابة الداخلية التي نحددها أثناء تدقيقنا.

فيما يتعلق بالاستقلال والتواصل معهم بشأن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلاليتنا، والضمانات ذات الصلة عند الاقتضاء.

من خلال الأمور التي تم إبلاغ مجلس الإدارة بها، نحدد تلك الأمور التي كانت أكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، وبالتالي فهي أمور التدقيق الرئيسية. نحن نصف هذه الأمور في تقرير المدقق الخاص بنا ما لم تمنع القوانين أو اللوائح الإفصاحات العامة حول هذه المسألة أو عندما نقرر، في حالات نادرة للغاية، أنه لا ينبغي الإبلاغ عن أمر ما في تقريرنا لأن العواقب السلبية للقيام بذلك من المتوقع بشكل معقول أن تفوق فوائد المصلحة العامة.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

علاوة على ذلك، وفقاً لما يقتضيه قانون الشركات التجارية القطري، نُبلغ عما يلي:

• نرى أن المجموعة تحتفظ بسجلات حسابية مناسبة وأن البيانات المالية الموحدة متوافقة مع هذه الدفاتر، وتم تضمين محتوى تقرير مجلس الإدارة في التقرير السنوي وهو متفق مع دفاتر وسجلات المجموعة.

• لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لتدقيقنا.

• على حد علمنا واعتقادنا وفقاً للمعلومات المقدمة لنا، لم نلاحظ أي انتهاكات لأحكام قانون الشركات التجارية القطري أو بنود النظام الأساسي للشركة قد حدثت خلال الفترة التي من شأنها أن تؤثر على أهلية المجموعة أو على مركزها المالي.

عن مكتب رسل بدفورد وشركاه
محاسبون قانونيون



٣١ ديسمبر		إيضاح
٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال قطري	ريال قطري	
الموجودات:		
الموجودات غير المتداولة:		
٢,٠٢٣,١٦٠	٢,١٩٥,٨٢٦	٤
٢,٠٨٦,٥٨١	١,٤٣٠,٠٣٩	٥
١,٠٢,٤٠٤,٠٥٢	١,٠٣,٦٤٥,٧٢١	٦
٣,٠٩٥,١٦٢	٢,١٨٤,٢٣٥	٧
١٠٩,٦١٨,٩٥٥	١٠٩,٤٥٥,٨٢١	
الموجودات المتداولة:		
١٠,٢٧٥,٢٨٠	٥٦٦,٢٠٠	٧
١,٧٨٣,١٧٩	١,٧٠٧,٢٧٤	٨
١٦٨,٣٨٦,٠٢٧	١٧١,٠٩٠,٧٠٥	٩
٥٤,٨٢١,٣٢٢	٦٥,٧٧٦,٦٣٩	١٠
٢٣٥,٢٦٥,٨٠٨	٢٣٩,١٤٠,٨١٨	
٣٤٤,٨٨٤,٧٦٣	٣٤٨,٥٩٦,٦٣٩	
حقوق المساهمين والمطلوبات:		
حقوق المساهمين:		
٥٦,٦٣٥,٨١٠	٥٦,٦٣٥,٨١٠	١١
٧٨,٧٨٠,٣٢٢	٧٨,٧٨٠,٣٢٢	١٢
(١٩٢,٨٢٤)	(١,١٠٣,٧٥١)	
١٠,٣٢٩,٦٤٨	١٧,٠٦٧,٥٠٩	
١٤٥,٥٥٢,٩٥٦	١٥١,٣٧٩,٨٩٠	
مطلوبات غير متداولة:		
١,٥٥٦,٤٦٩	٩٣٤,٨٠٣	٥
٢٠,٠١٠,٠٢٢	١٦,٥٤٢,٤٥٦	١٥
٧٦٨,٤٠٢	١,١٤٣,٦٧٩	١٦
٢٢,٣٣٤,٨٩٣	١٨,٦٢٠,٩٣٨	
المطلوبات المتداولة:		
٥٩١,٦٢٧	٦٢٦,٦٢٨	٥
٣,٥٨٥,١٦٥	٣,٥٥٧,٤٥٢	١٥
٤,٣٨٣,٩٨٨	٥,٣٨٨,٣٢٧	١٧
١٥٧,٧٤٧,٥٢٣	١٦٠,٥٩٢,٤٢٣	
١٠,٦٨٨,٦١١	٨,٤٣٠,٩٨١	
١٧٦,٩٩٦,٩١٤	١٧٨,٥٩٥,٨١١	
١٩٩,٣٣١,٨٠٧	١٩٧,٢١٦,٧٤٩	
٣٤٤,٨٨٤,٧٦٣	٣٤٨,٥٩٦,٦٣٩	

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة و وقعها بالنيابة عنهم في ٠٨ فبراير ٢٠٢٣:

محمد ابراهيم ابو يعقوب السليطي
نائب رئيس مجلس الإدارة



راشد ناصر راشد سريع الكعبي
رئيس مجلس الإدارة

تشكل السياسات المحاسبية والايضاحات الواردة في الصفحات من ٠٥ إلى ٠٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاح	
٢٠٢١	٢٠٢٢		
ريال قطري	ريال قطري		
١٣,٦٩٦,٧٨١	٢٤,٢٢٢,٨٧٥	(١٨)	إيرادات الوساطة والعمولات
(٤,١٩٢,١٠٤)	(٩,٠٣٣,٩٨٨)	(ب) ١٨	مصاريف الوساطة و العمولات
٩,٥٠٤,٦٧٧	١٥,١٨٨,٨٨٧		صافي إيرادات الوساطة والعمولات
٩,٤٨٤,١٦٩	٩,٨٢٣,٥٩٣	١٩	إيرادات أخرى
(١١,١٣٣,٠٢٨)	(١٣,٤١٥,٧٢٢)	٢٠	مصاريف إدارية وعمومية
٢٨٦,٥٢٨	١,٨٣٩,٣٣٨		أرباح من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١,٠٦٠,٧٩٩)	(٢,٢٧٢,٤٥٥)	٧	خسارة من إعادة تقييم الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧,٠٨١,٥٤٧	١١,١٦٣,٦٤١		الربح التشغيلي للسنة
(٨٣٥,٣١٢)	(٩٧١,١٤٠)	٢١	تكاليف تمويلية
٦,٢٤٦,٢٣٥	١٠,١٩٢,٥٠١		الربح للسنة
(١٧٠,٧٢٢)	(٣٦٨,٠٣٦)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٦,٠٧٥,٥١٣	٩,٨٢٤,٤٦٥		صافي ربح السنة
(٢٣٧,٦٢٢)	(٩١٠,٩٢٧)		الدخل الشامل الآخر - صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥,٨٣٧,٨٩١	٨,٩١٣,٥٣٨		إجمالي الدخل الشامل للسنة
٠,١٠٧	٠,١٧٣	٢٢	العائد الأساسي للسهم

تشكل السياسات المحاسبية والايضاحات الواردة في الملاحظات من ١٥ إلى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.



شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق.)
الوحدة - دولة قطر

بيان التغييرات في حقوق المساهمين الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

المجموع	الأرباح المدرجة	احتياطي القيمة العادلة	الاحتياطي القانوني	رأس المال	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
١٤٢,٧٠٣,٠١٢	٧,٢٤٧,٠٨٢	٤٤,٧٩٨	٧٨,٧٨٠,٣٢٢	٥٢,٦٣٥,٨١٠	الرصيد في ٠١ يناير ٢٠٢١
٦,٠٧٥,٥١٣	٦,٠٧٥,٥١٣	-	-	-	صافي ربح السنة
(٢٣٧,٦٢٢)	-	(٢٣٧,٦٢٢)	-	-	صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(٢,٨٣١,٧٩١)	(٢,٨٣١,٧٩١)	-	-	-	توزيعات الأرباح
(١٥٦,١٥٦)	(١٥٦,١٥٦)	-	-	-	المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح ١٤)
١٤٥,٥٥٢,٩٥٦	١٠,٣٣٩,٦٤٨	(١٩٢,٨٢٤)	٧٨,٧٨٠,٣٢٢	٥٢,٦٣٥,٨١٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٩,٨٢٤,٤٦٥	٩,٨٢٤,٤٦٥	-	-	-	صافي ربح السنة
(٩١٠,٩٢٧)	-	(٩١٠,٩٢٧)	-	-	صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(٢,٨٣١,٧٩١)	(٢,٨٣١,٧٩١)	-	-	-	توزيعات الأرباح (إيضاح ١٣)
(٢٥٤,٨١٣)	(٢٥٤,٨١٣)	-	-	-	المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح ١٤)
١٥١,٣٧٩,٨٩٠	١٧,٠٢٧,٥٠٩	(١,٦٠٢,٧٤١)	٧٨,٧٨٠,٣٢٢	٥٢,٦٣٥,٨١٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

تشكل البيانات المحاسبية والإيضاحات الواردة في الصفحات من ٠٥ إلى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.



شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق.)
الدوحة - دولة قطر

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاح	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
٢٠٢١	٢٠٢٢		
ريال قطري	ريال قطري		صافي الربح للسنة
٦,٠٧٥,٥١٣	٩,٨٢٤,٤٦٥		تعديلات لـ:
٧٦١,٦٥٢	٧٩٦,٤٩٧	٤	إستهلاك الممتلكات والمعدات
٢٥١,٦١٢	٣٠٦,٣٣٩		الرسوم البنكية
(٧٨٨,٢٩٦)	(٩٧٣,٢٧٧)		الإيرادات من الودائع لدى البنوك الإسلامية
(١٤٠,٩٥٢)	(٢٤٦,٤٤٠)		توزيعات إيرادات الأرباح من الاستثمارات المالية
١,٠٦٠,٧٩٩	٢,٢٧٢,٤٥٥	٧	الخسائر الناتجة عن إعادة تقييم الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٨٦,٥٢٨)	(١,٨٣٩,٣٣٨)		صافي الربح من بيع الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٨٩	-		خسارة من بيع الممتلكات والمعدات
٩٣,٣٥٤	٩٤,٢٧٧		تكاليف تمويلية على مطلوبات الإيجار
٤٨٥,٣٣٩	٦٥٦,٥٤٢	٥	إطفاء حق استخدام الموجودات
١٧٠,٧٢٢	-		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٧٤١,٩٥٨	٨٧٦,٨٦٣		تكاليف تمويلية
(١,٠٥٣,١٠٧)	(٨٩٣,٨٤٥)		الربح من إعادة تقييم الاستثمارات العقارية
٢١٣,٨٧٢	٤٣٤,٣٩٩	١٦	المخصصات ومزايا الموظفين
٧,٥٨٦,٢٢٧	١١,٣٠٨,٩٣٧		الدخل التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل
١٢٣,٧٠٢,٠٤٧	(٢,٧٠٤,٦٧٨)		تغييرات في:
٨٢٩,٨٩٣	-		أرصدة لدى البنوك - أرصدة العملاء
٦٨٩,٤٦٦	٧٥,٩٠٥		مطلوب من مركز قطر لإيداع الأوراق المالية
(١٣٤,٩٤٥,٤١١)	٢,٨٤٤,٩٠٠		أرصدة مدينة أخرى
١٠,٦٨٨,٦١١	(٢,٢٥٧,٦٣٠)		مبالغ مستحقة إلى العملاء
٣٠٩,٧١٤	٧٤٩,٥٢٦		مطلوب إلى مركز قطر لإيداع الأوراق المالية
٨,٨٦٠,٥٤٧	١٠,٠١٦,٩٦٠		أرصدة دائنة أخرى
			النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٢٥١,٦١٢)	(٣٠٦,٣٣٩)	١٦	مصاريف بنكية مدفوعة
(١٧٤,٢٦٤)	(٥٩,١٢٢)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
٨,٤٣٤,٦٧١	٩,٦٥١,٤٩٩		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(١,٥٥٤,٢٤٢)	(١,١٩٤,٤٧٥)	٤	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(١٤,٠٩٤,٨١٣)	(٣٤٧,٨٢٤)	٧	شراء الممتلكات والمعدات
٥,٥٤٩			شراء استثمارات عقارية
١٢,٠١٦,٨١٥	١٥٩,٢٠٨,٩٥٢		متحصلات من ممتلكات ومعدات
(١٩,٢٩٥,٧٣٤)	(١٤٩,٩٣٢,٩٨٩)		متحصلات من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٤٠,٩٥٢	٢٤٦,٤٤٠		شراء استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧٨٨,٢٩٦	٩٧٣,٢٧٧		توزيعات إيرادات الأرباح من الاستثمارات المالية
-	٢٣٥,٣١٢		الإيرادات المستلمة من الودائع لدى البنوك الإسلامية
(٢١,٩٩٣,١٧٧)	٩,١٨٨,٦٩٣		متحصلات مستلمة من تحويل ممتلكات ومعدات
			صافي النقد الناتج من / (المستخدم) في الأنشطة الاستثمارية
٧,٠٠٠,٠٠٠	-		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(٤,١٥٨,٦٧٦)	(٤,٣٧٢,١٤٢)	٥	المتحصلات من التسهيلات البنكية
(٥٥٢,٢٥١)	(٦٨٠,٩٤٢)		سداد التسهيلات الأتمانية
(٢,٨٣١,٧٩١)	(٢,٨٣١,٧٩١)		سداد مطلوبات الإيجار
(٥٤٢,٧١٨)	(٧,٨٨٤,٨٧٥)		توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين
(١٤,١٠١,٢٢٤)	١٠,٩٥٥,٣١٧		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٦٨,٩٢٢,٥٤٦	٥٤,٨٢١,٣٢٢	١٠	صافي الزيادة / (النقص) في النقد ومافي حكمه
٥٤,٨٢١,٣٢٢	٦٥,٧٧٦,٦٣٩	١٠	النقد ومافي حكمه - في ٠١ يناير ،
			النقد ومافي حكمه - في ٣١ ديسمبر ،



تشكل السياسات المحاسبية والإيضاحات الواردة في الصفحات من ٥٥ إلى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

١. معلومات وأنشطة المجموعة:

شركة انماء القابضة ش.م.ع.ق ("الشركة" أو "الشركة الأم") مسجلة في دولة قطر تحت السجل التجاري رقم ٢٦٣٣٧. وصندوق البريد المسجل للشركة هو ١٢٤٠٢، الدوحة، دولة قطر. تعمل الشركة الأم كشركة قابضة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في الاستثمار في الأسهم والسندات وخدمات الوساطة في بورصة قطر وفقاً للشرعية الإسلامية والمشاركة في إدارة الشركات التابعة. تخضع المجموعة لأحكام قانون الشركات التجارية القطرية رقم ١١ لسنة ٢٠١٥ ولوائح هيئة السوق المالية القطرية وبورصة قطر.

"البيانات المالية الموحدة للشركات التالية المملوكة بالكامل حالياً لشركة انماء القابضة ش.م.ع.ق يتم توحيدها في هذه "البيانات المالية الموحدة".

اسم الشركة	رقم السجل التجاري	بلد التأسيس	سنة التأسيس	نسبة الملكية
شركة الوساطة للأوراق المالية - ذ.م.م.	٤٦٦٤٥	قطر	٢٠١٠	١٠٠٪
اجياد العقارية - ذ.م.م.	٥٦٠٩١	قطر	٢٠١٢	١٠٠٪

تم إصدار البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وفقاً لقرار مجلس الإدارة في ٠٨ فبراير ٢٠٢٣.

٢. اعتماد معايير جديدة ومعدلة لإعداد التقارير المالية الدولية:

٢ (أ) المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية سارية في سنة ٢٠٢٢: تتوافق السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية للمجموعة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة السارية كما هو موضح أدناه:

العنوان	تاريخ النفاذ
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ "الإشارة إلى الإطار المفاهيمي"	٠١ يناير ٢٠٢٢
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ "الممتلكات والألات والمعدات - العائدات قبل الاستخدام المقصود"	٠١ يناير ٢٠٢٢
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧ "تكلفة إتمام العقد"	٠١ يناير ٢٠٢٢
التحسينات السنوية على معايير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠ "تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ١ والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٩ والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ١٦ ومعايير المحاسبة الدولية ٤١"	٠١ يناير ٢٠٢٢

٢ (ب) المعايير الصادرة ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد:

يسري عدد من المعايير والتعديلات الجديدة على المعايير للفترة السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٢. ومع ذلك، لم تطبق المجموعة المعايير الجديدة أو المعدلة التالية في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة:

العنوان	تاريخ النفاذ
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ "تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة"	٠١ يناير ٢٠٢٣
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان الممارسة ٢ للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الإفصاح عن السياسات المحاسبية"	٠١ يناير ٢٠٢٣
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨ "تعريف التقديرات المحاسبية"	٠١ يناير ٢٠٢٣
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ "الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة"	٠١ يناير ٢٠٢٣
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ "البيانات المالية الموحدة" ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ "الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة" عند البيع أو المساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروع مشترك	تم تأجيل تاريخ السريان إلى أجل غير مسمى / متاح للتبني الاختياري

١٣) أسس المحاسبة:

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية والاستثمارات العقارية التي يتم إدراجها بالقيمة العادلة ومطلوبات الإيجار والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة الحالية لمدفوعات الإيجار مخصصة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة. يتم عرض البيانات المالية الموحدة للمجموعة بالريال القطري، وهو العملة الوظيفية للمجموعة. تم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب ريال قطري، ما لم يذكر خلاف ذلك.

٣ب) بيان الامتثال:

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمتطلبات المعمول بها لقانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥، بصيغته المعدلة بالقانون رقم ٨ لسنة ٢٠٢١.

٣ت) العملات الأجنبية:

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية بالريال القطري بأسعار الصرف السائدة في تاريخ كل معاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية في نهاية السنة إلى الريال القطري بسعر الصرف السائد في التاريخ ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة في بيان الربح أو الخسارة.

٣ث) أسس التوحيد:

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية الموحدة للمجموعة والكيانات التي تسيطر عليها المجموعة حتى ٣١ ديسمبر من كل سنة. تتحقق السيطرة حيث تمتلك المجموعة:

- السلطة على الشركة المستثمر فيها.
- معرضة أو لديها حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها. و
- لديها القدرة على استخدام سلطتها للتأثير على عواندها.

تعيد المجموعة تقييم ما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر فيها أم لا إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المذكورة أعلاه. عندما يكون لدى المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو الحقوق المماثلة للشركة المستثمر فيها، فإنها تمتلك سلطة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانب واحد.

تأخذ الشركة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة في تقييم ما إذا كانت لديها سلطة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

- حجم حيازة الشركة لحقوق التصويت بالنسبة لحجم وتشتت حيازات حاملي الأصوات الآخرين.
- حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها الشركة أو أصحاب الأصوات الآخرين أو الأطراف الأخرى.
- الحقوق الناشئة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى. و
- أي حقائق وظروف إضافية تشير إلى أن الشركة لديها ، أو ليس لديها ، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة في الوقت الذي يلزم اتخاذ القرارات ، بما في ذلك أنماط التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. يتم تضمين موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في البيانات المالية الموحدة من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة. ينسب الربح أو الخسارة وكل عنصر من مكونات الدخل الشامل الآخر إلى مساهمي الشركة وإلى حقوق الأقلية غير المسيطرة. يُنسب مجموع الدخل الشامل للشركات التابعة إلى مساهمي الشركة وإلى حقوق الأقلية غير المسيطرة، حتى لو نتج عن ذلك عجز في رصيد حقوق الأقلية غير المسيطرة.

يتم تحديد الحصص غير المسيطرة في صافي موجودات الشركات التابعة الموحدة بشكل منفصل عن حقوق ملكية المجموعة فيها. تتكون الحصص غير المسيطرة من مبلغ تلك الحصص منذ تاريخ دمج الأعمال وحصة الأقلية في التغيرات في حقوق المساهمين منذ تاريخ الاندماج. يتم تخصيص الخسائر التي تنطبق على الأقلية والتي تتجاوز حصة الأقلية في حقوق ملكية الشركة التابعة مقابل حقوق المجموعة فيما عدا الحد الذي يكون فيه للأقلية التزاماً ملزماً وتكون قادرة على القيام باستثمار إضافي لتغطية الخسائر.

عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لجعل سياساتها المحاسبية متوافقة مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة. يتم عند التوحيد حذف جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق المساهمين والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة. توفر البيانات المالية الموحدة معلومات مقارنة فيما يتعلق بالسنة السابقة.

التغييرات في حصص ملكية المجموعة في بعض الشركات التابعة والتي لا تؤدي إلى فقدان السيطرة يتم احتسابها كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيم الدفترية لخصص الشركة وحقوق الملكية غير المسيطرة لتعكس التغيرات في حصصها ذات الصلة في تلك الشركات التابعة. أي فرق بين المبلغ الذي يتم تعديل حقوق الأقلية غير المسيطرة به والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم يتم الاعتراف به مباشرة في حقوق الملكية وينسب إلى مساهمي المجموعة. عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة، يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر في الربح أو الخسارة ويتم احتسابها على أنها الفرق بين (١) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة لأي فائدة محتفظ بها و (٢) القيمة الدفترية السابقة لموجودات ومطلوبات الشركة التابعة وأي حصص غير مسيطرة. عندما يتم إثبات موجودات الشركة التابعة بالمبالغ المعاد تقييمها أو بالقيمة العادلة وتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المترتبة ذات الصلة في الدخل الشامل الآخر وتجميعها في حقوق الملكية، فإن المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر والمترتبة في حقوق الملكية يتم احتسابها كما لو كانت قامت المجموعة باستبعاد الموجودات ذات الصلة مباشرة (أي إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة أو تحويلها مباشرة إلى الأرباح المدورة على النحو المحدد في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المعمول بها).

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع):

ج ٣ الممتلكات والمعدات:

(i) الاعتراف والقياس

يتم قياس بنود ممتلكات، منشآت ومعدات بالتكلفة ناقصًا الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض متراكمة في القيمة. تتضمن التكلفة المصروفات المتعلقة مباشرة بشراء الموجودات. إذا كانت الأجزاء الهامة من أحد بنود ممتلكات ومعدات لها أعمار إنتاجية مختلفة، فعندئذ يتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة (مكونات رئيسية) لممتلكات ومعدات. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسارة ناتجة عن استبعاد أحد بنود الممتلكات والمعدات في حساب الأرباح والخسائر.

(ii) إعادة التصنيف إلى استثمار عقاري

عندما يتغير استخدام العقار من عقار يشغله المالك إلى استثمار عقاري، يتم إعادة قياس العقار بالقيمة العادلة وإعادة التصنيف وفقًا لذلك. يتم الاعتراف بأي ربح ناتج عن إعادة القياس في الربح أو الخسارة إلى الحد الذي يعكس خسارة انخفاض سابقة في القيمة على عقار معين، مع الاعتراف بأي ربح متبقي في الدخل الشامل الآخر وعرضه في احتياطي إعادة التقييم. يتم الاعتراف بأي خسارة في الربح أو الخسارة.

(iii) النفقات اللاحقة

تتم رسملة النفقات اللاحقة فقط إذا كان من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالنفقات إلى المجموعة.

(iv) الاستهلاك

يتم احتساب الاستهلاك لشطب تكلفة بنود ممتلكات، منشآت ومعدات مطروحا منها القيم المتبقية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة ويتم الاعتراف بها بشكل عام في الربح أو الخسارة.

يتم استهلاك الموجودات المؤجرة على مدى أقصر مدة عقد الإيجار وعمرها الإنتاجي ما لم يكن من المؤكد بشكل معقول أن المجموعة ستحصل على الملكية بحلول نهاية مدة الإيجار. لا يتم استهلاك الأرض. الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات، والمعدات هي كما يلي:

حواسب آلية، برمجيات ومعدات مكتب	٣-٥ سنوات
مفروشات وتجهيزات	٥ سنوات
تحسينات مباني مستأجرة	٣ سنوات
سيارات	٥ سنوات

تتم مراجعة طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية في تاريخ كل تقرير وتعديلها إذا كان ذلك مناسبًا.

٣ ح أعمال رأسمالية قيد التنفيذ:

يتم رسملة جميع المصروفات والتكاليف المتكبدة في التطوير أثناء مرحلة الإنشاء ويتم تسجيلها مبدئيًا كأعمال رأسمالية قيد التنفيذ. سيتم تحويل هذه التكاليف إلى ممتلكات ومعدات عندما تكون الموجودات جاهزة للاستخدام المقصود.

(خ) الاستثمارات العقارية:

يتم تصنيف العقارات المحتفظ بها لغرض الإيجار طويل الأجل أو لزيادة رأس المال أو كليهما، والتي لا تشغلها المجموعة كعقارات استثمارية. يشمل الاستثمار العقاري أيضًا العقارات التي يتم إنشاؤها أو تطويرها لاستخدامها في المستقبل كعقار استثماري يتم تصنيف الأراضي بموجب عقود الإيجار التشغيلي واحتسابها من قبل المجموعة كعقار استثماري عند استيفاء باقي تعريف الاستثمار العقاري. يتم احتساب عقد الإيجار التشغيلي كما لو كان عقد إيجار تمويلي المحتفظ بها يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئيًا بتكلفتها، بما في ذلك تكاليف المعاملة ذات العلاقة وتكاليف الاقتراض حيثما ينطبق ذلك بعد الاعتراف المبدئي، يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. يتم قياس الاستثمارات العقارية قيد الإنشاء بالقيمة العادلة إذا اعتبرت القيمة العادلة قابلة للتحديد بشكل موثوق

الاستثمارات العقارية قيد الإنشاء التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل موثوق، ولكن تتوقع المجموعة أن تكون القيمة العادلة للعقار قابلة للتحديد بشكل موثوق عند اكتمال البناء، يتم قياسها بالتكلفة ناقصًا الانخفاض في القيمة حتى تصبح القيمة العادلة قابلة للتحديد بشكل موثوق أو اكتمل البناء - أيهما أسبق. تستند القيمة العادلة إلى أسعار السوق النشطة، المعدلة، إذا لزم الأمر، للاختلافات في طبيعة أو موقع أو حالة الأصل المحدد. في حالة عدم توفر هذه المعلومات، تستخدم المجموعة طرق تقييم بديلة، مثل الأسعار الحديثة في الأسواق الأقل نشاطًا أو توقعات التدفقات النقدية المخصومة.

يتم إجراء التقييمات اعتبارًا من تاريخ المركز المالي من قبل مقيمين محترفين يحملون مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ولديهم خبرة حديثة في موقع وفئة الاستثمار العقاري الذي يتم تقييمه. تشكل هذه التقييمات أساس القيم الدفترية في البيانات المالية. يستمر قياس الاستثمارات العقارية التي يتم إعادة تطويرها للاستمرار في استخدامها كعقار استثماري أو التي أصبح السوق فيها أقل نشاطًا بالقيمة العادلة

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع):

٣ ح) أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (تابع):

قد يكون من الصعب في بعض الأحيان تحديد القيمة العادلة بشكل موثوق للعقار الاستثماري قيد الإنشاء. من أجل تقييم ما إذا كان يمكن تحديد القيمة العادلة لعقار استثماري قيد الإنشاء بشكل موثوق، تأخذ الإدارة في الاعتبار العوامل التالية، من بين أمور أخرى:

- أحكام عقد البناء
- مرحلة الإنجاز.
- ما إذا كان المشروع / العقار معيارياً (نموذجياً للسوق) أو غير قياسي؛
- مستوى موثوقية التدفقات النقدية الداخلة بعد الانتهاء.
- مخاطر التطوير الخاصة بالممتلكات.
- الخبرة السابقة مع الإنشاءات المماثلة.
- وحالة تصاريح البناء

تعكس القيمة العادلة للعقار الاستثماري، من بين أمور أخرى، إيرادات الإيجار من عقود الإيجار الحالية والافتراضات الأخرى التي قد يتخذها المشاركون في السوق عند تسعير العقار في ظل ظروف السوق الحالية.

تتم رسملة المصروفات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل فقط عندما يكون من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالنفقات إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق. يتم دفع كافة تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى عند تكبدها. عندما يتم استبدال جزء من الاستثمار العقاري، يتم استبعاد القيمة الدفترية للجزء المستبدل.

إذا كان التقييم الذي تم الحصول عليه لعقار محتفظ به بموجب عقد إيجار صافياً من جميع المدفوعات المتوقعة، تتم إضافة أي التزام إيجار ذي صلة معترف به بشكل منفصل في بيان المركز المالي للوصول إلى القيمة الدفترية للعقار الاستثماري لأغراض محاسبية

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيم العادلة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع. يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند بيعها

٣ د) الأدوات المالية:

الأداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه موجودات مالية لكيان واحد ومطلوبات مالية أو أداة حقوق ملكية لكيان آخر.

ii) الاعتراف والقياس الأولي

يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية ميدنياً بالقيمة العادلة. يتم قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها لاحقاً بالكامل إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة، اعتماداً على تصنيف الموجودات المالية.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية عند التحقق المبني على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية ونموذج أعمال المجموعة لإدارتها. باستثناء الذمم المدينة التجارية التي لا تحتوي على عنصر تمويلي هام أو التي طبقت المجموعة الوسيطة العملية لها بسعر المعاملة المحدد بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥.

من أجل تصنيف الموجودات المالية وقياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يجب أن ينتج عن ذلك تدفقات نقدية هي "فقط مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي. يشار إلى هذا التقييم باسم اختبار SPPI ويتم إجراؤه على مستوى الأداة المالية. يتم تصنيف الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تمثل SPPI وقياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، بغض النظر عن نموذج الأعمال.

يشير نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارتها لموجوداتها المالية من أجل إنتاج التدفقات النقدية. يحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية تنتج عن تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما.

يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المطفأة ضمن نموذج أعمال بهدف الاحتفاظ بالموجودات المالية من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية بينما يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن نموذج أعمال بهدف كليهما القابضة لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.

تعترف المجموعة ميدنياً بالموجودات المالية في التاريخ الذي نشأت فيه. يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية ميدنياً في تاريخ المتاجرة.

لأغراض القياس اللاحق، تصنف المجموعة الموجودات المالية على النحو التالي:

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة لاحقاً باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي وتخضع لانخفاض القيمة. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في الربح أو الخسارة عندما يتم استبعاد الموجودات أو تعديلها أو انخفاض قيمتها. تشمل الموجودات المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة على ذمم مدينة وحسابات معينة لذمم مدينة أخرى، وموجودات تعاقدية، ومستحق من أطراف ذات علاقة، وذمم مدينة محتجزة.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع):

٣ د) الأدوات المالية (تابع):

وموجودات تعاقدية، ومستحق من أطراف ذات علاقة، وذمم مدينة محتجزة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

لا يمكن تصنيف استثمار المجموعة في أدوات حقوق الملكية غير المسعرة كأداة ضمن التدفقات النقدية ونموذج الأعمال للاحتفاظ به لتحصيل مدفوعات أصل الدين والفوائد فقط أو الاحتفاظ به لتحصيل مدفوعات أصل الدين والفوائد والبيع فقط. وفقاً لذلك، وفقاً لما يسمح به المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، قامت المجموعة بقياس الأداة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. استخدمت إدارة المجموعة طرق التقييم على أساس الأرباح لتقييم أسهم حقوق الملكية غير المدرجة وتم الاعتراف بأرباح / خسائر القيمة العادلة من هذا التقييم مباشرة في بيان الربح أو الخسارة.

ii) انخفاض قيمة الأدوات المالية

تعترف المجموعة بمخصصات الخسائر الائتمان المتوقعة على الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة.

تعتبر المجموعة أن الموجودات المالية قد تعثر في حالة:

- تقشير أو تقصير من قبل المدين؛
- إعادة هيكلة مبلغ مطلوب للمجموعة بشروط لا تراها المجموعة بخلاف ذلك.
- المؤشرات على أن المدين سيدخل في مرحلة إفلاس.
- بيانات يمكن ملاحظتها تشير إلى وجود انخفاض ملموس في التدفقات النقدية المتوقعة من مجموعة من الموجودات المالية.

الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

تتكون الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة من الذمم المدينة التجارية والنقد لدى البنوك بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ ويتم قياس مخصصات الخسائر على أي من الأسس التالية:

- الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً: هذه هي الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن أحداث التخلف عن السداد المحتملة في غضون ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.
- الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر: هذه هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التخلف عن السداد المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

اخترت المجموعة قياس مخصصات الخسارة لبعض الموجودات المالية بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر. عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان على أداة مالية قد زادت بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي، تقارن المجموعة مخاطر التخلف عن السداد للأداة المالية كما في تاريخ التقرير مع مخاطر التعثر الذي يحدث على الأداة المالية كما في التاريخ من الاعتراف الأولي. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والتي يمكن دعمها، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات التطلعية المتاحة دون تكلفة أو جهد لا داعي له. تتضمن المعلومات التطلعية التي تم النظر فيها الأفق المستقبلية للصناعات التي يعمل فيها المدينون للمجموعة، والتي تم الحصول عليها من تقارير الخبراء الاقتصاديين والمحللين الماليين والهيئات الحكومية والمنظمات المماثلة الأخرى، بالإضافة إلى دراسة المصادر الخارجية المختلفة للمعلومات الاقتصادية الفعلية والمتوقعة التي تتعلق بعمليات المجموعة الأساسية.

على وجه الخصوص، يتم أخذ المعلومات التالية في الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان قد زادت بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي:

- التدهور الجوهري الفعلي أو المتوقع في التصنيف الائتماني الخارجي (إن وجد) أو الداخلي للأداة المالية.
- التدهور الكبير في مؤشرات السوق الخارجية لمخاطر الائتمان لأداة مالية معينة، على سبيل المثال زيادة كبيرة في انتشار الائتمان، أو أسعار مبادلة التخلف عن السداد للمدين، أو طول الفترة الزمنية أو المدى الذي كانت فيه القيمة العادلة للموجودات المالية أقل من التكلفة المطفأة.
- وجود أو توقع التغيرات المعاكسة في الأعمال أو الظروف المالية أو الاقتصادية التي من المتوقع أن تتسبب في انخفاض كبير في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته المتعلقة بالديون.
- التدهور الجوهري الفعلي أو المتوقع في النتائج التشغيلية للمدين.
- الزيادات الكبيرة في مخاطر الائتمان على الأدوات المالية الأخرى لنفس المدين.
- تغيير سلبي كبير فعلي أو متوقع في البيئة التنظيمية أو الاقتصادية أو التكنولوجية للمدين ينتج عنه انخفاض كبير في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته المتعلقة

بغض النظر عن نتيجة التقييم أعلاه، تفترض المجموعة أن مخاطر الائتمان على الأصل المالي قد زادت بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي عندما يكون متوسط المدفوعات التعاقدية أكثر من ١٨٠ يوماً، ما لم يكن لدى المجموعة معلومات معقولة وداعمة توضح خلاف ذلك.

بالرغم مما سبق ذكره، تفترض المجموعة أن مخاطر الائتمان على أداة مالية لم تزداد بشكل ملحوظ منذ الاعتراف الأولي إذا تم تحديد أن الأداة المالية لديها مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع):

٣ د) الأدوات المالية (تابع):

(ii) انخفاض قيمة الأدوات المالية (تابع):

الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة (تابع)

يتم تحديد أن الأداة المالية ذات مخاطر ائتمانية منخفضة إذا:

- الأداة المالية ذات مخاطر منخفضة من التخلف عن السداد.
- يمتلك المدين قدرة قوية على الوفاء بالتزاماته المتعلقة بالتدفقات النقدية التعاقدية على المدى القريب.
- قد تؤدي التغيرات العكسية في الظروف الاقتصادية والتجارية على المدى الطويل، ولكن ليس بالضرورة، إلى تقليل قدرة المقترض على الوفاء بالتزاماته المتعلقة بالتدفقات النقدية التعاقدية.

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح بخسائر الائتمان. يتم قياس خسائر الائتمان على أنها القيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمشاة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها). يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي للأصل المالي.

عرض انخفاض قيمة الموجودات المالية

إذا قامت المجموعة بقياس مخصص الخسارة لأداة مالية بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر في فترة التقرير السابق، ولكنها قررت في تاريخ التقرير الحالي أن شروط الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر لم تعد مستوفاة، تقيس المجموعة مخصص الخسارة على أساس مبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً في تاريخ التقرير الحالي، باستثناء الموجودات التي تم استخدام النهج المبسط لها. تعترف المجموعة بأرباح أو خسائر انخفاض القيمة في الربح أو الخسارة لجميع الأدوات المالية مع تعديل مماثل لقيمتها الدفترية من خلال حساب مخصص الخسارة، باستثناء الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والتي يتم الاعتراف بمخصص الخسارة فيها. الدخل الشامل الآخر والمتركم في احتياطي إعادة تقييم الاستثمار، ولا يخفض القيمة الدفترية للموجودات المالية في بيان المركز المالي الموحد.

(iii) المطلوبات المالية

يتم قياس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية أو بالقيمة العادلة في الربح أو الخسارة. المطلوبات المالية غير المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. طريقة معدل الفائدة الفعلي هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة للالتزام مالي وتخصيص مصروفات الفائدة على الفترة ذات الصلة. معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط المدفوعات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة والتي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملات والأقساط أو الخصومات الأخرى) من خلال العمر المتوقع للالتزام المالي، أو (عند الاقتضاء) فترة أقصر للتكلفة المطفأة للالتزام المالي.

(iv) إلغاء الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالموجودات المالية عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجودات، أو تقوم بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يتم فيها تحويل جميع مخاطر ومزايا ملكية الموجودات المالية بشكل جوهري، أو أنها لا تنقل ولا تحتفظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الموجودات المحولة. يتم الاعتراف بأي حصة في هذه الموجودات المالية غير المعترف بها والتي تم إنشاؤها أو الاحتفاظ بها من قبل المجموعة كموجودات أو مطلوبات منفصلة. تلغي المجموعة الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم الإغفاء من التزاماتها التعاقدية أو إلغائها أو انتهاء صلاحيتها.

يتم إجراء المقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية، ويتم عرض صافي المبلغ في بيان المركز المالي فقط عندما يكون للمجموعة حق قانوني في مقاصة المبالغ وتؤدي إما تسويتها على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في وقت واحد.

(v) ضريبة الدخل:

يتم تقديم ضريبة الدخل وفقاً للوائح ضريبة الدخل في قطر المنصوص عليها في قانون ضريبة الدخل القطري رقم ٢٤ لسنة ٢٠١٨. تتألف مصاريف ضريبة الدخل من الضريبة الحالية. يتم الاعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة باستثناء ما يتعلق بدمج الأعمال، أو البنود المعترف بها مباشرة في حقوق الملكية أو في الدخل الشامل الآخر. تتكون الضريبة الحالية من الضريبة المتوقعة المستحقة الدفع أو المستحقة على الدخل أو الخسارة الخاضعة للضريبة للسنة وأي تعديل على الضريبة المستحقة الدفع أو المستحقة القبض فيما يتعلق بالسنوات السابقة. يتم قياسها باستخدام معدلات الضرائب التي تم فرضها أو فرضها بشكل جوهري في تاريخ التقرير. تشمل الضريبة الحالية أيضاً أي ضريبة ناتجة عن توزيعات الأرباح.

(٣ د) الإيجارات:

يُعرّف عقد الإيجار بأنه عقد، أو جزء من عقد، ينقل الحق في استخدام الموجودات (الموجودات الأساسية) لفترة زمنية مقابل مقابل. لتطبيق هذا التعريف، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يلبي ثلاث تقييمات رئيسية وهي:

- يحتوي العقد على موجودات محددة، والذي إما تم تحديده صراحةً في العقد أو محددًا زمنياً من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه توفير الموجودات للمجموعة.
- يحق للمجموعة الحصول بشكل جوهري على جميع المنافع الاقتصادية من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام، مع الأخذ في الاعتبار حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد.
- يحق للمجموعة توجيه استخدام الموجودات المحددة طوال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيه "كيف ولأي غرض" يتم استخدام الموجودات طوال فترة الاستخدام.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع):

٣ ذ) الإيجارات (تابع):

المجموعة كمستأجر (تابع):

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تعترف المجموعة بحق استخدام موجودات ومطلوبات الإيجار في بيان المركز المالي الموحد. يتم قياس حق استخدام الموجودات بالتكلفة، والتي تتكون من القياس الأولي لمطلوبات الإيجار، وأي تكاليف أولية مباشرة تنكدها المجموعة، وتقدير أي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار، وأي مدفوعات إيجار يتم سدادها مسبقاً من تاريخ بدء عقد الإيجار (بعد خصم أي حوافز مستلمة).

تستهلك المجموعة حق استخدام الموجودات على أساس القسط الثابت من تاريخ بدء عقد الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لحق استخدام الموجودات أو نهاية مدة الإيجار، أيهما أقرب. تقوم المجموعة أيضاً بتقييم انخفاض قيمة حق استخدام الموجودات عند وجود مؤشرات لانخفاض القيمة.

في تاريخ البدء، تقيس المجموعة مطلوب الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المسددة في ذلك التاريخ، مخصومة باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان هذا السعر متاحاً بسهولة أو معدل الاقتراض المتزايد للمجموعة. تتكون مدفوعات الإيجار المتضمنة في قياس مطلوب الإيجار من مدفوعات ثابتة (متضمنة الجوهر المقدر)، والدفوعات المتغيرة على أساس مؤشر أو سعر فائدة فعلية، والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات مؤكدة بشكل معقول.

لاحقاً للقياس الأولي، سيتم تخفيض المطلوبات عن المدفوعات المسددة وزيادة الفائدة. يُعاد قياسها لتعكس أي إعادة تقييم أو تعديل، أو إذا كانت هناك تغييرات في المدفوعات الثابتة الجوهرية. عند إعادة قياس مطلوب الإيجار، ينعكس التعديل المقابل في حق استخدام الموجودات، أو الربح والخسارة إذا تم تخفيض حق استخدام الموجودات بالفعل إلى صفر.

اختارت المجموعة محاسبة عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة باستخدام الوسائل العملية. بدلاً من الاعتراف بحق استخدام الموجودات ومطلوب عقد الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بهما كمصروف في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

المجموعة كمؤجر

لم تتغير السياسة المحاسبية للمجموعة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عن سنة المقارنة. كمؤجر، تصنف المجموعة عقود إيجارها إما كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي. يتم تصنيف عقد الإيجار كعقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بشكل جوهري جميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بملكية الموجودات الأساسية، ويصنف على أنه عقد إيجار تشغيلي إذا لم يحدث ذلك.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة من المستأجرين بموجب عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة بقيمة صافي استثمار المجموعة في عقود الإيجار. يتم توزيع إيرادات التأجير التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث تعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم فيما يتعلق بعقود الإيجار.

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ذات الصلة. يتم إضافة التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للموجودات المؤجرة ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

٣ ر) الذمم الدائنة والمستحقات:

يتم إثبات الذمم الدائنة والمستحقات بتكلفتها وهي القيمة العادلة للمقابل الذي سيتم دفعه في المستقبل مقابل السلع والخدمات المستلمة، سواء تم إصدار فواتير بها أم لا.

٣ ز) المخصصات:

يتم الاعتراف بالمخصص عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلائي) نتيجة لحدث سابق، فمن المحتمل أن يكون هناك تدفق خارجي للموارد التي تتضمن منافع اقتصادية لتسوية الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. تتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل تقرير وتعديلها لتعكس أفضل تقدير حالي.

٣ ش) الأطراف ذات العلاقة:

تدخل المجموعة، في سياق أعمالها العادية، في معاملات مع كيانات تقع ضمن تعريف الطرف ذي العلاقة على النحو الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤. وقد تم تنفيذ هذه المعاملات على أساس الشروط المتفق عليها بين المجموعة وإدارة هذه الأطراف ذات العلاقة.

٣ ص) مكافأة نهاية الخدمة للموظفين:

تمثل مكافآت نهاية الخدمة للموظفين مكافأة نهاية الخدمة ويتم تقديمها مقابل الخدمات المقدمة بناءً على المستحقات المنصوص عليها في عقود عمل الموظفين ومدة خدمتهم، مع مراعاة إكمال الحد الأدنى من فترة الخدمة. يتم تقديم تعويضات نهاية الخدمة وفقاً لقانون العمل القطري. بموجب القانون رقم ٢٤ لسنة ٢٠٠٢.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع):

٣ ض الاعتراف بالإيراد:

الإيرادات من العقود مع العملاء

تعمل المجموعة في مجال الاستثمار في الأسهم والسندات وخدمات الوساطة وإيرادات تأجير العقارات. يتم الاعتراف بالإيرادات من هذه المصادر في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر من قبل المجموعة على النحو التالي:

نوع الخدمة	طبيعة وتوقيت ورضا التزامات الأداء	الاعتراف بالإيرادات
إيرادات الوساطة والعمولات	هذه الإيرادات الناتجة عن تقديم الخدمات. حيث أن العميل يستهلك المنافع عند تقديم الخدمات من قبل المجموعة. عادة ما يتم إصدار الفواتير عند الانتهاء من العمل على النحو المتفق عليه في العقد المحدد.	تتحقق إيرادات العمولات عندما يتم أداء الخدمات ذات الصلة بها. يتم الاعتراف بالتكاليف ذات الصلة في بيان الربح أو الخسارة عند تكبدها.
الإيرادات من إيجار الاستثمارات العقارية	هذه الإيرادات الناتجة عن تأجير الاستثمارات العقارية.	يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من الاستثمارات العقارية كإيرادات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز الإيجار الممنوحة كجزء لا يتجزأ من إجمالي دخل الإيجار على مدى فترة الإيجار. يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من الممتلكات الأخرى كإيرادات أخرى.
توزيعات الأرباح	هذه توزيعات الأرباح الناتجة عن استثمارات حقوق الملكية.	يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح في التاريخ الذي يثبت فيه حق الكيان في استلام المدفوعات، وهو في حالة الأوراق المالية المسعرة هو تاريخ سابق لتوزيعات الأرباح.

٣ ط الاعتراف بالمصروفات:

يتم الاعتراف بالمصروفات في الربح أو الخسارة عند حدوث انخفاض في المنافع الاقتصادية المستقبلية بتعلق بانخفاض في الموجودات أو زيادة في المطلوبات ويمكن قياسه بشكل موثوق. يتم الاعتراف بالمصروفات على الفور في الربح أو الخسارة عندما لا ينتج عن النفقات منافع اقتصادية مستقبلية، أو عندما، وإلى الحد الذي لا تكون فيه المنافع الاقتصادية المستقبلية موهلة أو تتوقف عن التأهل للاعتراف بها في بيان المركز المالي كموجودات، مثل كما في حالة انخفاض قيمة الموجودات.

٣ ظ التصنيف المتداول مقابل غير المتداول:

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات على أساس التصنيف المتداول / غير المتداول..

تكرن الموجودات متداولة عندما

- من المتوقع أن تتحقق أو يقصد بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية.
- محتفظ به بشكل أساسي لغرض المتاجرة.
- من المتوقع أن يتحقق في غضون اثني عشر شهرًا بعد فترة التقرير (أو الذمم المدينة عند الطلب).
- هي نقدية أو ما يعادلها نقدًا ما لم يتم تقييدها أو استخدامها لتسوية التزام لمدة اثني عشر شهرًا على الأقل بعد فترة التقرير.

تكون المطلوبات متداولة عندما

- من المتوقع أن تتم تسويتها في دورة التشغيل العادية.
- محتفظ به بشكل أساسي لغرض المتاجرة.
- مستحقة السداد في غضون اثني عشر شهرًا بعد فترة التقرير (أو مستحقة الدفع عند الطلب).
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهرًا بعد فترة التقرير.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات الأخرى على أنها غير متداولة.

٣ ع إيرادات التمويل وتكاليف التمويل:

تشمل إيرادات التمويل وتكاليف التمويل للشركة ما يلي:

- إيرادات الفوائد
- مصروفات الفوائد
- توزيعات الأرباح
- توزيعات أرباح الأسهم الممتازة المصدرة والمصنفة كمطلوبات مالية
- صافي الربح أو الخسارة من استبعاد الموجودات المالية المتاحة للبيع
- صافي الربح أو الخسارة من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- أرباح أو خسائر العملات الأجنبية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع):

٣ ع إيرادات التمويل وتكاليف التمويل: (تابع)

يتم الاعتراف بإيرادات أو مصروفات الفوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح في الربح أو الخسارة في التاريخ الذي يثبت فيه حق المجموعة في استلام المدفوعات.

٣ ع الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لتقدير عدم التأكد:

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والموضحة في الإيضاح ٣، يتعين على الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات حول القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تظهر بسهولة من مصادر أخرى. تستند التقديرات والافتراضات المتعلقة بها إلى الخبرة التاريخية وعوامل أخرى تعتبر ذات صلة. قد تختلف النتائج الفعلية عن المقدرة. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل مستمر. يتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقدير إذا كان التعديل يؤثر فقط على تلك الفترة أو في فترة كل مراجعة والفترات المستقبلية إذا كان التعديل يؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية.

مبدأ الاستمرارية

أجرت الإدارة تقييماً لقدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية وهي مقتنعة بأن المجموعة لديها الموارد لمواصلة أعمالها في المستقبل المنظور. حققت المجموعة أرباحاً، وكان لديها صافي موجودات موجب، ورأس مال عام، ومواقف تدفقات نقدية كما في نهاية الفترة. علاوة على ذلك، فإن الإدارة ليست على علم بأي شكوك جوهرية قد تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية. لذلك، يستمر إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

العمر الافتراضي والقيم المتبقية ومصاريف الاستهلاك ذات الصلة للممتلكات والمعدات

تحدد الإدارة الأعمار الافتراضية المقدرة والقيم المتبقية لممتلكاتها ومنشأتها ومعداتنا لغرض حساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير أخذاً بالاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات والأصول غير الملموسة، والتآكل المادي. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً. سيتم تعديل تكاليف الاستهلاك المستقبلي عندما تعتقد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

فترة الإيجار

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف التي تخلق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التمديد: أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. يتم تضمين خيارات التمديد فقط في مدة الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل معقول تمديد عقد الإيجار. تتم مراجعة التقييم في حالة حدوث حدث مهم أو تغيير جوهر في الظروف مما يؤثر على هذا التقييم ويكون ضمن سيطرة عقود الإيجار خلال السنة، كان الأثر المالي لتعديل شروط عقود الإيجار لتعكس تأثير ممارسة خيارات التمديد والإنهاء هو الزيادة في مطلوبات الإيجار المعترف بها وحق استخدام الموجودات.

تحديد معدل الاقتراض الإضافي

لا يمكن للمجموعة بسهولة تحديد معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، وبالتالي، فإنها تستخدم معدل الاقتراض الإضافي لقياس مطلوبات الإيجار. هو معدل الفائدة الذي يتعين على المجموعة دفعه للاقتراض على مدى فترة مماثلة، وبضمان مماثل، الأموال اللازمة للحصول على الموجودات بقيمتها المماثلة لحق الاستخدام في بيئة اقتصاد مماثلة.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم إدارة المجموعة بمراجعة البنود بشكل دوري وتصنيفها كمدينين لتقييم ما إذا كان يجب تسجيل مخصص انخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان الخاصة بالموجودات المالية قد زادت بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة ذات الصلة والمتاحة بدون تكلفة أو مجهود غير ضروري. يتضمن هذا كلاً من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناءً على الخبرة التاريخية للمجموعة وتقييم الائتمان على أساس المعلومات المتاحة بما في ذلك المعلومات المستقبلية.

القيمة العادلة للاستثمار العقاري

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمار العقاري من خلال التقييم من قبل مثن عقارات خارجي محترف باستخدام تقنية التقييم المعترف بها ومبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ "قياس القيمة العادلة". تتضمن هذه التقييمات تقديرات وافتراضات مهمة حول المستقبل.

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

قامت الإدارة بقياس التزام المجموعة بمزايا ما بعد انتهاء الخدمة لموظفيها بناءً على أحكام قوانين العمل ذات الصلة. لا تقوم الإدارة بإجراء تقييم اكتواري كما هو مطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ "مزايا الموظفين" حيث إنها تقدر أن مثل هذا التقييم لا يؤدي إلى مستوى مختلف بشكل كبير من المخصصات. يتم مراجعة المخصص من قبل الإدارة في نهاية كل سنة، ويتم تعديل أي تغيير في التزام المنافع المتوقعة في نهاية السنة في مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين في بيان الربح أو الخسارة.

الالتزامات المحتملة

يتم تحديد الالتزامات المحتملة من خلال احتمال حدوث أو عدم وقوع حدث أو أكثر من الأحداث المستقبلية غير المؤكدة. يرتبط تقييم المطلوبات الطارئة ارتباطاً وثيقاً بتطور الافتراضات والتقديرات الهامة المتعلقة بنتائج مثل هذه الأحداث المستقبلية.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق.)
الدوحة - دولة قطر

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٥. الإيجار:

٣١ ديسمبر		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال قطري	ريال قطري	
		٥ أ) حق استخدام الموجودات
		التكلفة:
		الرصيد في بداية السنة
٢,٣٧٠,٩٠٥	٢,٨٤٨,٥٢٧	الإضافات خلال السنة
٤٧٧,٦٢٢	-	الرصيد في نهاية السنة
٢,٨٤٨,٥٢٧	٢,٨٤٨,٥٢٧	م
		الاستهلاك المتراكم
		الرصيد في بداية السنة
٢٧٦,٦٠٧	٧٦١,٩٤٦	الاستهلاك خلال السنة
٤٨٥,٣٣٩	٦٥٦,٥٤٢	الرصيد في نهاية السنة
٧٦١,٩٤٦	١,٤١٨,٤٨٨	
٢,٠٨٦,٥٨١	١,٤٣٠,٠٣٩	صافي القيمة الدفترية في نهاية السنة

٥ ب) مطلوبات الإيجار

٣١ ديسمبر		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال قطري	ريال قطري	
		الرصيد في بداية السنة
٢,١٢٩,٣٧١	٢,١٤٨,٠٩٦	الإضافات خلال السنة
٤٧٧,٦٢٢	-	التكلفة التمويلية للسنة
٩٣,٣٥٤	٩٤,٢٧٧	مدفوعات مطلوبات الإيجار
(٥٥٢,٢٥١)	(٦٨٠,٩٤٢)	الرصيد في نهاية السنة
٢,١٤٨,٠٩٦	١,٥٦١,٤٣١	

يتم عرض مطلوبات الإيجار في بيان المركز المالي الموحد على النحو التالي:

٣١ ديسمبر		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال قطري	ريال قطري	
		غير متداولة
١,٥٥٦,٤٦٩	٩٣٤,٨٠٣	متداولة
٥٩١,٦٢٧	٦٢٦,٦٢٨	مجموع مطلوبات الإيجار
٢,١٤٨,٠٩٦	١,٥٦١,٤٣١	

٦. الاستثمارات العقارية:

٣١ ديسمبر		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال قطري	ريال قطري	
		الرصيد في بداية السنة
٨٧,١٤٣,٧٧٧	١٠٢,٤٠٤,٠٥٢	الإضافة خلال السنة
١٤,٠٩٤,٨١٣	٣٤٧,٨٢٤	صافي التحويل من ممتلكات ومعدات
١١٢,٣٥٥	-	الربح من إعادة التقييم
١,٠٥٣,١٠٧	٨٩٣,٨٤٥	الرصيد في نهاية السنة
١٠٢,٤٠٤,٠٥٢	١٠٣,٦٤٥,٧٢١	

٦ أ) تقع الاستثمارات العقارية في دولة قطر.

٦ ب) يتم قياس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس التقييم من قبل مقيم عقارات مستقل ومعتمد ومتخصصين في تقييم العقارات والأنشطة المماثلة. يتم تحديد القيمة العادلة للأرض بالرجوع إلى السوق ويتم تحديد القيمة العادلة للمباني بناءً على أسعار المعاملات الأخيرة للعقارات المماثلة. القيمة الدفترية كما في تاريخ التقرير هي حسب تقييم المقيم العقاري المستقل بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. عند تقييم القيمة العادلة للعقارات، يعتبر الاستخدام الحالي للعقار هو الاستخدام الأقل والأفضل. يتم تضمين الاستثمارات العقارية في المستوى ٢ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق.)
الدوحة - دولة قطر

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٧. الأستثمارات المالية:

٣١ ديسمبر	
٢٠٢١	٢٠٢٢
ريال قطري	ريال قطري
١٠,٢٧٥,٢٨٠	٥٦٦,٢٠٠
٣,٠٩٥,١٦٢	٢,١٨٤,٢٣٥
١٣,٣٧٠,٤٤٢	٢,٧٥٠,٤٣٥

الأستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ١٧)
الأستثمارات المالية بالقيمة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٧ب)
المجموع

٣١ ديسمبر	
٢٠٢١	٢٠٢٢
ريال قطري	ريال قطري
٣,٧٧٠,٦٣٢	١٠,٢٧٥,٢٨٠
١٩,٢٩٥,٧٣٤	١٤٩,٩٣٢,٩٨٩
(١١,٧٣٠,٢٨٧)	(١٥٧,٣٦٩,٦١٤)
(١,٠٦٠,٧٩٩)	(٢,٢٧٢,٤٥٥)
١٠,٢٧٥,٢٨٠	٥٦٦,٢٠٠

١٧ أ) كانت الحركة في الأستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على النحو التالي:

الرصيد في بداية السنة
الإضافة خلال السنة
الاستبعاد خلال الفترة السنة
خسارة من إعادة تقييم الأستثمارات المالية
الرصيد في نهاية السنة

٧ ب) احتوت الأستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر على الاستثمار في الشركات المحلية غير المدرجة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم تسجيل هذا الاستثمار بالقيمة العادلة باستخدام طرق صافي الأستثمارات المعدلة بناءً على أحدث بيانات مالية موحدة معتمدة من قبل الإدارة. بلغت القيمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ٢,١٨٤,٢٣٥ ريال قطري (٢٠٢١) ٣,٠٩٥,١٦٢ ريال قطري. مبلغ التغيير في القيمة العادلة المعترف به في الدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ إلى (٩١٠,٩٢٧) (٢٠٢١) ريال قطري (٢٣٧,٦٢٢) ريال قطري

٨. مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى:

٣١ ديسمبر	
٢٠٢١	٢٠٢٢
ريال قطري	ريال قطري
٢٩٩,٣٧٤	٣٩٨,٥٥٤
٢٧٦,١٣٩	٢٤٣,١٣٩
٩٢٢,٥٤٧	٥٢٣,٨١٤
٩٦,٦٩٢	١١٤,٥٤١
١١٧,٠٧٠	٣٦٨,٩٦٩
-	٥٠,٩١٥
٧١,٣٥٧	٧,٣٤٢
١,٧٨٣,١٧٩	١,٧٠٧,٢٧٤

الأرصدة المدينة - إيجار الأزم المدينة
ودائع مستردة
المصاريف المدفوعة مقدماً
الإيرادات المستحقة
دفعت مقدماً إلى موردين
مطلوب من الموظفين
أرصدة مدينة أخرى
المجموع

٩. الأرصدة لدى البنوك - أرصدة العملاء:

٣١ ديسمبر	
٢٠٢١	٢٠٢٢
ريال قطري	ريال قطري
١٦٨,٣٨٦,٠٢٧	١٧١,٠٩٠,٧٠٥
١٦٨,٣٨٦,٠٢٧	١٧١,٠٩٠,٧٠٥

أرصدة لدى البنوك - أرصدة العملاء:
المجموع

٩ أ) تمثيل الأرصدة البنكية للعملاء ، والتي تحتفظ بها المجموعة كإمانة حتى يلتزم العملاء بهذه الأموال لشراء الأسهم ، وبعد ذلك تقوم المجموعة بتحويل الأموال ملتزم بها إلى الحسابات البنكية للمجموعة وتسويتها إلى مركز قطر لإيداع الأوراق المالية. أيضاً ، يحق للعملاء سحب رصيدهم عند الطلب.

٩ ب) وفقاً لقرار مجلس إدارة هيئة قطر للأسواق المالية رقم (٥٠) لسنة ٢٠١٩ بشأن إصدار قواعد الخدمات المالية ، يتعين على المجموعة اتخاذ الترتيبات اللازمة لحماية أموال عملائها بطريقة مناسبة ؛ عندما تقع هذه الموجودات تحت مسؤوليتها.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق.)
الدوحة - دولة قطر

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٠. النقد والأرصدة لدى البنوك:

٣١ ديسمبر	
٢٠٢١	٢٠٢٢
ريال قطري	ريال قطري
١٠,٢٥٦	١٥,٣٠١
٢,٥٧٤,٧٣٧	٢,٩٣٠,٧٤٢
٢٢,٠٦٢,٠٠٥	٣١,٩٦٠,٣٠١
٣٠,١٧٤,٣٢٤	٣٠,٨٣١,٧٨٩
-	١٨,٠٠٠
-	٢٠,٥٠٦
<u>٥٤,٨٢١,٣٢٢</u>	<u>٦٥,٧٧٦,٦٣٩</u>

نقد في الصندوق
نقد في البنوك - حسابات جارية
- ودائع الادخار
- ودائع لأجل
- الودائع الثابتة
- بطاقة بنكية

المجموع

١١. رأس المال

رأس مال الشركة المصدر وفقاً للسجل التجاري رقم ٢٦٣٣٧ هو ٥٦,٦٣٥,٨١٠ ريال قطري وهو مدفوع بالكامل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٣١ ديسمبر	
٢٠٢١	٢٠٢٢
ريال قطري	ريال قطري
٥٦,٦٣٥,٨١٠	٥٦,٦٣٥,٨١٠

الأسهم المصرح بها و الصادرة هي ٥٦,٦٣٥,٨١٠ سهم عادي بقيمة ١ ريال قطري للسهم الواحد

١١أ) خلال سنة ٢٠١٦، قامت المجموعة بزيادة رأس المال المصرح به من ٤,٠٠٠,٠٠٠ سهم إلى ٥,٦٦٣,٥٨١ سهم بعد استكمال عملية الاكتتاب في عملية الإصدار الصحيحة وتعديل السجل التجاري.

١١ب) في اجتماع الشركاء في ١٥ مارس ٢٠١٥، اقترح مجلس الإدارة زيادة رأس مال المجموعة بنسبة ٥٠٪ وزيادة إجمالي عدد الأسهم إلى ٦,٠٠٠,٠٠٠ سهم. في الاجتماع المنعقد في ٤ مايو ٢٠١٥، تم تحديد سعر السهم من قبل مجلس الإدارة بناءً على دراسة القيمة العادلة التي أجراها مئتمن مستقل بقيمة ١٠ ريال قطري للوحدة بالإضافة إلى ٤٠ ريال قطري من الأقساط المصدرة. نتيجة لإصدار حقوق الأولوية في سنة ٢٠١٦، ارتفع رأس المال بمبلغ ١٦,٦٣٥,٨١٠ ريال قطري إلى ١٦,٦٦٣,٥٨١ سهم ليصبح ٥,٦٦٣,٥٨١ سهم. بلغ قسط الإصدار ٦٦,١٤٢,١١٥ ريال قطري وتم إدراجه في الاحتياطي القانوني وفقاً لقانون الشركات رقم ١١ لسنة ٢٠١٥

١١ت) في ٢٥ مارس ٢٠٢٠، وافقت الجمعية العامة غير العادية للمجموعة على تقسيم القيمة الاسمية للسهم العادي من ١٠ ريال قطري إلى ١ ريال قطري، وفقاً لتعليمات هيئة قطر للأسواق المالية. وعليه، ارتفع عدد الأسهم العادية من ٥,٦٦٣,٥٨١ إلى ٥٦,٦٣٥,٨١٠.

١٢. الاحتياطي القانوني:

وفقاً لقانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥ والنظام الأساسي للشركة، يلزم تحويل ١٠٪ من صافي الدخل للسنة إلى الاحتياطي القانوني، ويجوز للشركة إيقاف هذا التحويل إذا بلغ الاحتياطي القانوني ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات المنصوص عليها في قانون الشركات التجارية.

١٣. توزيعات الأرباح:

تمت الموافقة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي للمجموعة المنعقد في ٠١ مارس ٢٠٢٢ على توزيع أرباح نقدية عن سنة ٢٠٢١ على الشركاء بنسبة ٥٪ من السهم بمبلغ إجمالي قدره ٢,٨٣١,٧٩١ ريال قطري كأرباح نقدية عن سنة ٢٠٢١.

١٤. مساهمات في صندوق الأنشطة الاجتماعية والرياضية:

وفقاً للقانون القطري رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨ والتوضيحات ذات الصلة الصادرة في يناير ٢٠١٠، يتعين على المجموعة المساهمة بنسبة ٢,٥٪ من صافي أرباحها السنوية الموحدة في صندوق الدولة الاجتماعي والرياضي. يتطلب التوضيح المتعلق بالقانون رقم ١٣ الاعتراف بالمبلغ المطلوب كتوزيعات أرباح. ومن ثم، يتم الاعتراف بذلك في بيان التغيرات في حقوق المساهمين المنفصل.

خلال السنة، خصصت المجموعة مبلغ ٢٥٤,٨١٣ ريال قطري للمساهمة في صندوق الأنشطة الاجتماعية والرياضية (2021: 156,156 ريال قطري)

١٥. تسهيلات ائتمانية اسلامية:

٣١ ديسمبر	
٢٠٢١	٢٠٢٢
ريال قطري	ريال قطري
٢٠,٠١٠,٠٢٢	١٦,٥٤٢,٤٥٦
٢٠,٠١٠,٠٢٢	١٦,٥٤٢,٤٥٦
٣,٥٨٥,١٦٥	٣,٥٥٧,٤٥٢
٣,٥٨٥,١٦٥	٣,٥٥٧,٤٥٢
٢٣,٥٩٥,١٨٧	٢٠,٠٩٩,٩٠٨

مطلوبات غير متداولة
تسهيلات إسلامية مضمونة
مجموع المطلوبات غير المتداولة

المطلوبات المتداولة
تسهيلات إسلامية مضمونة
مجموع المطلوبات المتداولة
مجموع تسهيلات ائتمانية إسلامية

بتاريخ ٣ سبتمبر ٢٠٢٠، دخلت المجموعة في تسهيلات إسلامية طويلة الأجل (إجارة) بمبلغ ٤٤ مليون ريال قطري مع بنك قطر الإسلامي لغرض تمويل شراء عقار رقم ١٧١٣٦١ بدفع ٢٣,٥ مليون ريال قطري كدفعة مقدمة عند الاتفاقية وسيتم تسوية الرصيد المتبقي من التسهيلات. يتم تحديد معدل الربح على أساس معدل الربح المعلن من قبل البنك المركزي بالإضافة إلى هامش ٢,٢٥٪. يتم سداد التمويل على ٨٤ قسط شهري تبدأ من ١ نوفمبر ٢٠٢٠. هذا تمويل مضمون برهن عقاري للعقار ومبلغ ٢٣,٥ مليون ريال قطري وهي قيمة المساهمة النقدية وضمان ضمني من المجموعة. مع إجمالي التسهيلات شاملاً الأرباح.

في تاريخ ٣١ يناير ٢٠٢١، دخلت المجموعة في تسهيلات إسلامية طويلة الأجل (إجارة) بمبلغ ٧ مليون ريال قطري مع بنك قطر الدولي الإسلامي لغرض استخراج حصة مشتركة من العقار رقم ١١٥١٤ لفترة محددة ١٢٠ شهراً، بشرط الحصول على تعهد ملزم للبيع في نهاية مدة الإيجار. يتم تحديد معدل الربح على أساس معدل الربح المعلن من قبل البنك المركزي والبالغ ٢,٥٪ بالإضافة إلى هامش ٢,٢٥٪ والمبلغ المترام ٤,٧٥٪. هذا التسهيل الإسلامي مضمون بإيداع مبلغ ٧ مليون ريال

١٦. مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين:

٣١ ديسمبر	
٢٠٢١	٢٠٢٢
ريال قطري	ريال قطري
٧٢٨,٧٩٤	٧٦٨,٤٠٢
٢١٣,٨٧٢	٤٣٤,٣٩٩
(١٧٤,٢٦٤)	(٥٩,١٢٢)
٧٦٨,٤٠٢	١,١٤٣,٦٧٩

الرصيد في بداية السنة
مخصصات السنة
المدفوعات التي تمت خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

١٧- مصاريف مستحقة و أرصدة دائنة أخرى:

٣١ ديسمبر	
٢٠٢١	٢٠٢٢
ريال قطري	ريال قطري
١,٨٣٠,٢٧١	٢,٢٦٤,١٣١
٢٢١,٦٧٤	-
٧٥٩,٧٨١	٩٩٣,٢٦٤
٥٥٥,٥٩٥	٥٥٥,٥٩٦
٣٩,٧٧٠	-
١٥٦,١٥٦	٢٥٤,٨١٣
٦٢,٧٥٠	١١٠,٧٠٠
٥٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠
٧٠٧,٩٩١	١,٠٠٩,٨٢٣
٤,٣٨٣,٩٨٨	٥,٣٨٨,٣٢٧

توزيعات أرباح مستحقة الدفع للمساهمين
مستحق الدفع الى المساهمين من بيع الأسهم
المصاريف المستحقة
أوراق الدفع
مطلوب الى المساهمين من فائض الاكتتاب
المساهمة في دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
إيرادات غير مكتسبة
مخصص غرامة تجاه هيئة قطر للأسواق المالية
أرصدة دائنة أخرى
المجموع

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق.)
الدوحة - دولة قطر

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٨. إيرادات أخرى:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
٢٠٢١	٢٠٢٢
ريال قطري	ريال قطري
١٣,٦٩٦,٧٨١	٢٤,٢٢٢,٨٧٥
٤,١٩٢,١٠٤	٩,٠٣٣,٩٨٨

١٨ أ) الإيرادات من العقود مع العملاء
إيرادات الوساطة والعمولات

١٨ ب) مصاريف الوساطة والعمولات
عمولة مدفوعة إلى شركة قطر للإبداع المركزي للأوراق المالية

١٩. إيرادات أخرى:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
٢٠٢١	٢٠٢٢
ريال قطري	ريال قطري
١٤٠,٩٥٢	٢٤٦,٤٤٠
٧٨٨,٢٩٦	٩٧٣,٢٧٧
٧,٢٠٩,٩٩٨	٧,٦٢١,٤١٨
١,٠٥٣,١٠٧	٨٩٣,٨٤٥
٢٩١,٨١٦	٨٨,٦١٣
٩,٤٨٤,١٦٩	٩,٨٢٣,٥٩٣

توزيعات الأرباح
الإيرادات من الودائع لدى البنوك الإسلامية
إيرادات الإيجار
أرباح إعادة تقييم الاستثمارات العقارية (إيضاح ٠٦)
إيرادات متنوعة أخرى
المجموع

٢٠. مصاريف إدارية وعمومية:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
٢٠٢١	٢٠٢٢
ريال قطري	ريال قطري
٥,٦١٥,٨١٤	٦,٥٣٤,٧٦٩
٨٣,٥٣٧	٦٩,٧٤٨
٧٦١,٦٥٢	٧٩٦,٤٩٧
٤٨٥,٣٣٩	٦٥٦,٥٤٢
٢٥١,٦١٢	٣٠٦,٣٣٩
٥٨٢,٣٤٤	٦٢٢,٨٢٧
٣٢٦,٦٠٥	٤٦٩,٢٤٦
٤٤١,١٢٠	٤٦١,٦٥٣
٤٢٠,٥٥٠	٢٠٨,٨٨٠
٢١٣,٨٧٢	٤٣٤,٣٩٩
١٨٦,٩٢٩	٣٢٥,٦٥٢
١٤٣,٨٦٦	٢٣٩,٩١٨
٤٦,٤٣٢	٥٠,٨٣٩
٥,٠٥٨	-
٢٩١,٨٣٣	١٦٨,٦٧٤
٣٢٥,٨٥٢	٣٤٤,٣٧٩
-	٢٥١,٩٢٨
-	١١٩,١٥٣
-	٢٩,٥٠٠
-	٢٠٠,٠٠٠
-	٥٧٣,٢٥٣
٩٥٠,٦١٣	٥٥١,٥٢٦
١١,١٣٣,٠٢٨	١٣,٤١٥,٧٢٢

تكاليف الموظفين
مصاريف الإيجار
استهلاك الممتلكات والمعدات (إيضاح ٠٤)
استهلاك حق استخدام الموجودات (إيضاح ٠٥)
مصروفات بنكية
مصاريف الاتصال
مصاريف الإصلاح والصيانة
رسوم الوساطة
الأتعاب المهنية
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح ١٦)
مصاريف الدعاية والتسويق
الرسوم الحكومية
مصاريف القرطاسية والمطبوعات
مصاريف السيارات
مصاريف إدارة الاستثمارات العقارية
رسوم الاشتراك
مصاريف ترفيه الموظفين
مصاريف التأمين الصحي
رسوم استشارات
مخصص غرامة تجاه هيئة قطر للأسواق المالية
مصاريف العمولة
مصاريف متنوعة
المجموع

٢١. تكاليف تمويلية:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
٢٠٢١	٢٠٢٢
ريال قطري	ريال قطري
٩٣,٣٥٤	٩٤,٢٧٧
٧٤١,٩٥٨	٨٧٦,٨٦٣
٨٣٥,٣١٢	٩٧١,١٤٠

تكاليف تمويلية على مطلوبات الإيجار
تكاليف تمويلية على التسهيلات الإسلامية
التكاليف التمويلية المعترف بها في الربح أو الخسارة

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق.)
الدوحة - دولة قطر

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
٦,٠٧٥,٥١٣	٩,٨٢٤,٤٦٥	ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم (ريال قطري)
٥٦,٦٣٥,٨١٠	٥٦,٦٣٥,٨١٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
٠,١٠٧	٠,١٧٣	الربح الأساسي للسهم الواحد (ريال قطري للسهم الواحد)

٢٢. العائد الأساسي والمخفف للسهم:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال قطري	ريال قطري	
١٩٨,٨٤٩	١٧١,٣١٠	٢٣ أ) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة الدخل من الودائع وحسابات التوفير لدى البنوك الإسلامية
٣٥٧,٠٦٥	٣٦٣,٦٥٠	صافي، إيرادات الوساطة والعمولات
٩٦,٢٠٩	١٣٨,٨٤٨	العمولات المستردة

٢٣ ب) تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

يتم تعريف موظفي الإدارة الرئيسيين على أنهم الأشخاص الذين لديهم السلطة والمسؤولية لتخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة. إن موظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة هم مجلس الإدارة و / أو الأفراد المعينين من قبل المدير العام وما فوق. المعاملات مع موظفي الإدارة الرئيسيين والمعاملات مع أفراد الأسرة المقربين لموظفي الإدارة الرئيسيين؛ إن وجدت، تم أخذها في الاعتبار أيضًا في الإفصاح التالي:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال قطري	ريال قطري	
١٧٠,٧٢٢	٣٦٨,٠٣٦	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢,٥٨٦,١٠٠	٣,٣٦٠,٠٦٠	رواتب الإدارة العليا
٢,٧٥٦,٨٢٢	٣,٧٢٨,٠٩٦	المجموع

٢٣ ت) أرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

٣١ ديسمبر		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال قطري	ريال قطري	
١٤٣,١٥٤,٤٩٥	١٧١,٠٩٠,٧٠٥	الأرصدة لدى البنوك - أرصدة العملاء
٢٢,٠٤٧,٧٥٥	٣١,٩٨٧,٩٧١	الأرصدة لدى البنوك - أموال المجموعة
٦,٥١١,٨٥٤	٥,٩٤٥,١٤٦	التسهيلات الإسلامية
-	١٨,٠٠٠	الودائع البنكية

٢٤ - الالتزامات الطارئة:

لا توجد ارتباطات جوهرية والالتزامات محتملة كما في تاريخ التقرير، باستثناء ما يلي:

٣١ ديسمبر		
٢٠٢١	٢٠٢٢	
ريال قطري	ريال قطري	
١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	ضمانات بنكية

٢٥. إدارة المخاطر المالية:

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية الناتجة عن الأدوات المالية:

- ٢٥ أ) مخاطر الائتمان
٢٥ ب) مخاطر السيولة
٢٥ ت) مخاطر السوق
٢٥ ث) مخاطر معدل الأرباح

يعرض هذا الإيضاح معلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه وأهداف المجموعة وسياساتها وعملياتها لقياس وإدارة المخاطر. تم تضمين المزيد من الإفصاحات الكمية في هذه البيانات المالية. تتحمل الإدارة المسؤولية العامة عن إنشاء ومراقبة إطار عمل إدارة المخاطر للمجموعة. تم وضع سياسات إدارة المخاطر للمجموعة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه المجموعة ومراقبة المخاطر. تتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بانتظام لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة.

٢٥ أ) مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر الخسارة المالية للمجموعة إذا فشل العميل أو الطرف المقابل لأداة مالية في الوفاء بالتزاماته التعاقدية. يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بالخصائص الفردية لكل طرف مقابل. تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية الحد الأقصى لمخاطر الائتمان.

توضح الجداول أدناه إجمالي التعرض لمخاطر الائتمان للموجودات المالية للمجموعة:

٣١ ديسمبر	
٢٠٢١	٢٠٢٢
ريال قطري	ريال قطري
٢٩٩,٣٧٤	٣٩٨,٥٥٤
١٦٨,٣٨٦,٠٢٧	١٧١,٠٩٠,٧٠٥
٥٤,٨١١,٠٦٦	٦٥,٧٢٢,٨٣٢
٩٦,٦٩٢	١١٤,٥٤١
٣٤٧,٤٩٦	٢٥٠,٤٨١
٢٢٣,٩٤٠,٦٥٥	٢٣٧,٥٧٧,١١٣

الذمم المدينة - إيجار ذمم مدينة
الأرصدة لدى البنوك - أرصدة العملاء
النقد في البنوك
الإيرادات المستحقة
أرصدة مدينة أخرى
المجموع

تحد المجموعة من تعرضها لمخاطر الائتمان من الذمم المدينة التجارية من خلال:

- (i) تقييم الجدارة الائتمانية لكل طرف مقابل قبل الدخول في العقود ؛
(ii) وضع حدود بيع لكل عميل تتم مراجعتها بانتظام ؛
(iii) تحديد فترات سداد قصوى لكل عميل تتم مراجعتها بانتظام ؛ و
(iv) المراجعة الدورية لإمكانية تحصيل ذممها التجارية المدينة لتحديد أي مبالغ منخفضة القيمة.

النقد في البنوك

نقد المجموعة في البنك محتفظ به لدى بنوك مصنفة بشكل مستقل من قبل وكالات التصنيف الائتماني.

٣١ ديسمبر	
٢٠٢١	٢٠٢٢
ريال قطري	ريال قطري
٥٤,٨١١,٠٦٦	٦٥,٧٦١,٣٣٨

نقد لدى البنوك

الودائع البنكية للمجموعة محتفظ بها لدى بنوك ذات جدارة ائتمانية وذات سمعة طيبة ذات تصنيف ائتماني مرتفع. نتيجة لذلك، تعتقد الإدارة أن مخاطر الائتمان فيما يتعلق بهذه الأرصدة غير جوهرية.

٢٥ ب) مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر التي قد تواجه المجموعة صعوبة في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بمطلوباتها المالية التي يتم تسويتها عن طريق تقديم النقد أو أي أصل مالي آخر. يتمثل نهج الإدارة في إدارة السيولة في التأكد، قدر الإمكان، من أنه سيكون لديها سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها، في ظل الظروف العادية والظروف المجهد، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بسمعة المجموعة.

٢٥. إدارة المخاطر المالية (تابع):

٢٥ ب) مخاطر السيولة (تابع):

يلخص الجدول أدناه الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية للمجموعة في تاريخ التقرير.

التدفقات النقدية التعاقدية		
١-٥ سنوات	خلال سنة واحدة	إجمالي القيمة الدفترية
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
-	-	٨,٤٣٠,٩٨١
-	-	١٦٠,٥٩٢,٤٢٣
٩٣٤,٨٠٣	٦٢٦,٦٢٨	١,٥٦١,٤٣١
١٦,٥٤٢,٤٥٦	٣,٥٥٧,٤٥٢	٢٠,٠٩٩,٩٠٨
-	٢,٢٦٤,١٣١	٢,٢٦٤,١٣١
-	٣,١٢٤,١٩٦	٣,١٢٤,١٩٦
١٧,٤٧٧,٢٥٩	٩,٥٧٢,٤٠٧	٢٧,٠٤٩,٦٦٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
المطلوبات المالية غير المشتقة
مبالغ مستحقة الى شركة قطر للإيداع المركزي للأوراق المالية
مبالغ مستحقة الى العملاء
مطلوبات الإيجار
التسهيلات الإسلامية
توزيعات أرباح دائنة
أرصدة دائنة أخرى
المجموع

التدفقات النقدية التعاقدية		
١-٥ سنوات	خلال سنة واحدة	إجمالي القيمة الدفترية
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
-	-	١٠,٦٨٨,٦١١
-	-	١٥٧,٧٤٧,٥٢٣
١,٥٥٦,٤٦٩	٥٩١,٦٢٧	٢,١٤٨,٠٩٦
٢٠,٠١٠,٠٢٢	٣,٥٨٥,١٦٥	٢٣,٥٩٥,١٨٧
-	١,٨٣٠,٢٧١	١,٨٣٠,٢٧١
-	٢,٥٥٣,٧١٧	٢,٥٥٣,٧١٧
٢١,٥٦٦,٤٩١	٨,٥٦٠,٧٨٠	٣٠,١٢٧,٢٧١

٣١ ديسمبر ٢٠٢١
المطلوبات المالية غير المشتقة
مبالغ مستحقة الى شركة قطر للإيداع المركزي للأوراق المالية
مبالغ مستحقة الى العملاء
مطلوبات الإيجار
التسهيلات الإسلامية
توزيعات أرباح دائنة
أرصدة دائنة أخرى
المجموع

٢٥ ت) مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر التغيرات في أسعار السوق ، مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار معدل الأرباح ، التي ستؤثر على دخل المجموعة أو قيمة ما تملكه من الأدوات المالية. الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة التعرض لمخاطر السوق ضمن معايير مقبولة ، مع تحسين العائد.

٢٥ ث) مخاطر معدل الأرباح

تنشأ مخاطر أسعار معدل الأرباح عندما تتقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار معدل الأرباح في السوق.

تحليل حساسية معدل الأرباح

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار معدل الأرباح بشكل رئيسي على الاقتراض المصرفي والسحب على المكشوف. يتم استخدام زيادة أو نقصان بنسبة ١٪ عند الإبلاغ عن مخاطر أسعار معدل الأرباح لموظفي الإدارة الرئيسيين وتمثل تقييم الإدارة للتغيير المعقول المحتمل في أسعار معدل الأرباح. إذا كانت أسعار معدل الأرباح أعلى / أقل بنسبة ١٪ وتم الإبقاء على جميع المتغيرات الأخرى ثابتة ، فإن صافي دخل المجموعة سيتأثر على النحو التالي:

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق.)
الدوحة - دولة قطر

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر	
٢٠٢١	٢٠٢٢
ريال قطري	ريال قطري
٢٣,٥٩٥,١٨٧	٢٠,٠٩٩,٩٠٨
٢٣,٥٩٥,١٨٧	٢٠,٠٩٩,٩٠٨
٢٣٥,٩٥٢	٢٠٠,٩٩٩

٢٥. إدارة المخاطر المالية (تابع):

٢٥ ث) مخاطر معدل الأرباح (تابع):

تسهيلات إسلامية مضمونة
إجمالي تعرض البنك لمخاطر معدلات الأرباح
أثر الزيادة / النقصان على صافي الدخل 1%

٢٦. إدارة مخاطر رأس المال:

تدير المجموعة رأس مالها للتأكد من أن المجموعة ستكون قادرة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية مع تعظيم العائد للمساهمين من خلال تعظيم رأس المال المستثمر. يتكون هيكل رأس مال المجموعة من حقوق المساهمين التي تتكون من رأس المال والاحتياطيات والأرباح المدورة.

٢٧. الأحداث بعد فترة التقرير:

لم تكن هناك أحداث جوهرية وقعت بعد تاريخ التقرير تتطلب تعديلات أو إفصاح في البيانات المالية الموحدة.

٢٨. القيمة العادلة للأدوات المالية:

تشمل الأدوات المالية الموجودة والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من استثمارات مالية وأرصدة لدى البنوك و نقد وأرصدة مدينة أخرى. تتكون المطلوبات المالية من تسهيلات إئتمانية وسلف و أرصدة دائنة أخرى.

تستخدم المجموعة التسلسل الهرمي التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات المالية من خلال تقنية التقييم:

المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في الأسواق العاملة لموجودات أو مطلوبات متطابقة؛

المستوى ٢: تقنيات أخرى يكون لها تأثير هام على القيمة العادلة المسجلة، واضحة بصورة مباشرة أو غير مباشرة؛ و

المستوى ٣: التقنيات التي تستخدم البيانات والتي لها تأثير هام على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تعتمد على بيانات سوقية واضحة.

بالنسبة للأدوات المالية التي يتم الاعتراف بها بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تقرر المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين المستويات في التدرج من خلال إعادة تقييم التصنيف (استنادًا إلى أدنى مستوى من المدخلات المهمة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، احتفظت المجموعة بالأرصدة التالية مقاسة بالقيمة العادلة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة العادلة
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
٢,١٨٤,٢٣٥	-	-	٢,١٨٤,٢٣٥
-	-	٥٦٦,٢٠٠	٥٦٦,٢٠٠
-	١٠٣,٦٤٥,٧٢١	-	١٠٣,٦٤٥,٧٢١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة			
الاستثمارات العقارية			
٣١ ديسمبر ٢٠٢١			
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة العادلة
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
٣,٠٩٥,١٦٢	-	-	٣,٠٩٥,١٦٢
-	-	١٠,٢٧٥,٢٨٠	١٠,٢٧٥,٢٨٠
-	١٠٢,٤٠٤,٠٥٢	-	١٠٢,٤٠٤,٠٥٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة			
الاستثمارات العقارية			

٢٨. القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع):

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ، لم يكن هناك تحويل بين المستوى ١ والمستوى ٢ لقياس القيمة العادلة ، ولم يكن هناك تحويلات من وإلى قياسات القيمة العادلة من المستوى ٣.

٢٩. أرقام المقارنة:

تم إعادة تصنيف بعض أرقام السنة السابقة لتتوافق مع عرض السنة الحالية. إن إعادة التصنيف لم تؤثر على صافي الربح أو إجمالي حقوق الملكية المبلغ عنه سابقاً.

٣٠. تأثير كوفيد-١٩:

تم إعلان كوفيد-١٩ جانحة من قبل منظمة الصحة العالمية وبسبب اضطرابات للأعمال والأنشطة الاقتصادية عبر مختلف المناطق الجغرافية على مستوى العالم.

أعلن نظام الحكومة المحلية في قطر عن تدابير مختلفة لدعم الشركات للتخفيف من الآثار السلبية المحتملة بسبب الوباء. تواصل المجموعة مراقبة الموقف وقد اتخذت إدارة المجموعة تدابير لمواصلة العمليات مع الحد الأدنى من الاضطرابات ولديها أيضاً خطط لإدارة المخاطر لإدارة الاضطرابات المحتملة في المستقبل.

قامت إدارة المجموعة بإعادة النظر في أحكامها وتقديراتها وأهداف إدارة المخاطر وأخذت في الاعتبار الآثار المحتملة للتقلبات الحالية في تحديد المبالغ المعلنة للموجودات المالية وغير المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٣١. معلومات القطاع:

لأغراض الإدارة ، تم تنظيم المجموعة في وحدات أعمال بناءً على طبيعة أنشطتها ولديها ثلاثة قطاعات يتم إعداد التقارير عنها وأنشطة أخرى. القطاعات الثلاثة التي يجب الإبلاغ عنها هي كما يلي ،

-الوساطة - يشمل هذا القطاع خدمات السمسرة المالية المقدمة للعملاء

-العقارات - يشمل هذا القطاع توفير خدمات إدارة الممتلكات والتسويق والمبيعات للعقارات.

أخرى - تمثل المجموعة القابضة التي تقدم خدمات الشركات للشركات التابعة في المجموعة.

تراقب الإدارة النتائج التشغيلية لقطاعات التشغيل بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرار بشأن تخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع على أساس الربح أو

الخسارة التشغيلية. يتم تسعير التحويل بين قطاعات التشغيل على أساس تجاري بحث بطريقة مماثلة للمعاملات مع أطراف ثالثة.

شركة أسماء القابضة (ش.م.ج.ق.)
الوحدة - دولة قطر

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٧ . معلومات القطاع (تابع) :

		السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢								
		البيانات	أخرى	المجموع	التحويلات والاستثمارات	ريال قطري	موحدة			
صافي إيرادات الوساطة والعروض أخرى إيرادات القطاع ربح / خسارة القطاع إستهلاك المستلزمات والمعدات	صافي إيرادات الوساطة والعروض	-	١٢٠,٢٢,٠٥١	١٥,١٨٨,٨٨٧	-	١٥,١٨٨,٨٨٧	١٥,١٨٨,٨٨٧			
	أخرى	٨,٢١١,١٨٠	١٢,٠٢٦,٠٥١	٢٠,٩٤٩,٤٩٢	(١١,٥٥٩,٠١٦)	٩,٣٩٠,٤٧٦	٩,٣٩٠,٤٧٦			
	إيرادات القطاع	٥,٩٩٨,٤٧١	١٠,٠٣١,٠١٦	١٦,٠٢٩,٤٨٧	(١١,٥٥٩,٠١٦)	٤,٤٧٠,٤٧١	٤,٤٧٠,٤٧١			
	ربح / خسارة القطاع	(٤٨,٤٩١)	(٧٤,٩٢١)	٢٠,٧٠٥,٣٦٣	(١٠,٨٨٠,٨٩٨)	٩,٨٢٤,٤٦٥	٩,٨٢٤,٤٦٥			
	إستهلاك المستلزمات والمعدات			(٧٩٢,٤٩٧)		(٧٩٢,٤٩٧)	(٧٩٢,٤٩٧)			
		السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١								
صافي إيرادات الوساطة والعروض أخرى إيرادات القطاع ربح / خسارة القطاع إستهلاك المستلزمات والمعدات	صافي إيرادات الوساطة والعروض	-	٧,٥٧٧,٩٥٣	٩,٥٠٤,٦٧٧	-	٩,٥٠٤,٦٧٧	٩,٥٠٤,٦٧٧			
	أخرى	٨,٣١١,٢٩٥	٧,٥٧٧,٩٥٣	١٦,١٩٣,١٩٧	(٧,٤٨٣,٥٨٩)	٨,٧٠٩,٦٠٨	٨,٧٠٩,٦٠٨			
	إيرادات القطاع	٨,٣١١,٢٩٥	٧,٥٧٧,٩٥٣	١٦,١٩٣,١٩٧	(٧,٤٨٣,٥٨٩)	٨,٧٠٩,٦٠٨	٨,٧٠٩,٦٠٨			
	ربح / خسارة القطاع	٥,٨٤٦,٧٢٥	٦,٠٧٥,٥١١	١٢,٠٨١,٦٥٨	(٦,٧٤٠,٧٤٥)	٦,٠٧٥,٥١٣	٦,٠٧٥,٥١٣			
	إستهلاك المستلزمات والمعدات	(٢٣,٥٧٥)	(٦٠,٣٨٨)	(٧٢١,٢٥٢)	-	(٧٢١,٢٥٢)	(٧٢١,٢٥٢)			
		السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢								
مجموع موجودات القطاع مجموع مطلوبات القطاع	مجموع موجودات القطاع	١٠٨,٠٣٩,٤١٢	١٥٥,٨٢٣,٩٧٩	٤٩٥,٨٣٨,٥٠٤	(١٤٧,٢٤١,٨٦٥)	٣٤٨,٥٩٦,٦٣٩	٣٤٨,٥٩٦,٦٣٩			
	مجموع مطلوبات القطاع	٤٢,٨٢٣,٦٢٣	٤,٢٧٧,٥٣٧	٢١٩,١٢٩,٢٣٨	(٢١,٩٢٢,٤٧٩)	١٩٧,٢١٦,٧٤٩	١٩٧,٢١٦,٧٤٩			
		السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١								
مجموع موجودات القطاع مجموع مطلوبات القطاع	مجموع موجودات القطاع	١١٠,٣٣٤,١٤٨	١٤٩,١٢٦,٠٧٤	٤٨٧,١٢٣,٧٩٣	(١٤٢,٢٣٩,٠٣٠)	٣٤٤,٨٨٤,٧٦٣	٣٤٤,٨٨٤,٧٦٣			
	مجموع مطلوبات القطاع	٥١,١٦٦,٨٧٨	٣,٢٣٠,٦٨٦	٢٣٦,٠٠٦,٨٢٨	(٢١,١٧٥,٠١١)	٢٩٩,٣٣١,٨٠٧	٢٩٩,٣٣١,٨٠٧			