

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

البيانات المالية الموحدة كما في والسنة المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

البيانات المالية الموحدة كما في ولسنة المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

<u>الصفحة</u>	<u>الفهرس</u>
--	تقرير لمدقق الحسابات المستقل
٢-١	بيان المركز المالي الموحد
٣	بيان الربح أو الخسارة الموحد
٤	بيان الدخل الشامل الآخر الموحد
٥	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٧-٦	بيان التدفقات النقدية الموحد
٤٠-٨	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى حضرات السادة المساهمين الكرام،
شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق.)
الدوحة - قطر

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة لشركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق.) ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً في تقريرنا بـ"المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وكل من بيان الربح أو الخسارة الموحد، وبيان الدخل الشامل الآخر الموحد، وبيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد، وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، التي تشتمل على ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRSs).

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق (ISAs). قمنا بمزيد من التوضيح لمسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة "مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة" من تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي الصادرة عن "مجلس المعايير الأخلاقية الدولية" للمحاسبين المهنيين (IESBA Code) والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال التدقيق التي نقوم بها على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في دولة قطر. وقمنا باستيفاء مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات. إننا نرى أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتكوين أساساً للرأي الذي توصلنا إليه.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية وفقاً لحكمنا وتقديرنا المهني هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية القصوى في أعمال التدقيق التي قمنا بها للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت معالجة أمور التدقيق الرئيسية في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وفي تكوين رأينا بشأنها، ونحن لا نبدي رأياً منفصلاً بشأنها.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمه)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمه)

وصف أمر التدقيق الرئيسي: -	كيفية تناول الأمر في أعمال التدقيق: -
المبالغ المستحقة للعملاء وأرصدة العملاء لدى البنوك	
تشكل المبالغ المستحقة للعملاء وأرصدة العملاء لدى البنوك ٧٩.٣٪ و ٤٨.٨٪ من إجمالي المطلوبات الموحدة وإجمالي الموجودات الموحدة للمجموعة على التوالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. تنشأ أرصدة العملاء لدى البنوك من إيداعات العملاء والتحصيل نيابة عن العملاء من معاملات التجارة في الأسهم، وتدرج هذه الأرصدة ضمن المبالغ المستحقة للعملاء كحساب دائن. ونظراً لأهميه النسبية لأرصدة الحساب وطبيعة وحجم المعاملات، فقد قررنا اعتبار وجود أرصدة العملاء لدى البنوك واكتمال حسابات المبالغ المستحقة للعملاء هي مسألة تدقيق هامة خلال أعمال التدقيق التي قمنا بها.	- إن إجراءات التدقيق التي قمنا بها ضمن أمور أخرى ما يلي: لقد حصلنا على كتب تأييد أرصدة حسابات العملاء لدى البنوك لكافة معاملات الإيداع الهامة، - كما قمنا بفحص كشوف التسويات لجميع الحسابات لدى البنوك بنهاية السنة للتحقق من تطابق التأكيدات البنكية مع الحسابات الواردة في سجل الأستاذ العام، - كما قمنا أيضاً بإختيار موضوعي، وقمنا بفحص تسويات حسابات العملاء لدى البنوك وحسابات المبالغ المستحقة للعملاء. - تقييم مدى الإفصاحات في البيانات المالية الموحدة تماشياً مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

معلومات أخرى

إن مجلس الإدارة مسؤول عن المعلومات الأخرى التي تشمل المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢١ ("التقرير السنوي")، ولكنها لا تشمل البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات الصادر منا عليها.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى ولا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى والأخذ في الاعتبار، خلال ذلك، ما إذا كانت المعلومات لا تتماشى بصورة مادية مع البيانات المالية الموحدة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق، أو إنها تبدو كأخطاء مادية، بناءً على أعمال التدقيق التي قمنا بها، في حال توصلنا الى وجود خطأ مادي حول هذه المعلومات الأخرى فإن علينا الإفصاح عن ذلك في تقريرنا حول هذا الأمر. ليس لدينا ما نورد في تقريرنا بشأن التقرير عن المعلومات الأخرى.

مسؤوليات مجلس الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وإحكام قانون الشركات التجارية القطري، وكذلك من وضع أنظمة الرقابة الداخلية التي يعتبرها مجلس الإدارة ضرورية بغرض إعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناجمة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، فإن مجلس الإدارة مسؤول عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمجموعة مستمرة وفقاً لمبدأ الاستمرارية والإفصاح متى كان مناسباً، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واعتماد مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم ينوي مجلس الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها، أو انه ليس لديه بديل واقعي سوى القيام بذلك.

ويعتبر مجلس الإدارة والمكلفين بالحوكمة مسؤولين عن الاشراف على عملية إعداد التقارير المالية الموحدة للمجموعة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمه)

مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل تخلو من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناجمة عن احتيال أو خطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يتضمن رأينا.

إن التأكيد المعقول هو تأكيد على مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يضمن بأن عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً عن الأخطاء الجوهرية عند وجودها. وقد تنجم الأخطاء عن احتيال أو خطأ، وتعتبر هامة إذا كان من الممكن أن تؤثر بشكل معقول، سواء بشكل فردي أو مجمع، فيما إذا كان من المتوقع تأثيره على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، فإننا نمارس التقدير المهني ونحافظ على منهج الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم أيضاً بـ:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناجمة عن احتيال أو خطأ، من خلال التقييم والقيام بإجراءات التدقيق استجابةً لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناجمة عن الاحتيال أعلى من تلك المخاطر الناجمة عن الخطأ نظراً لأن الاحتيال يشمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو العرض الخاطئ أو تجاوز الرقابة الداخلية.
 - فهم أنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
 - تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية والافصاحات ذات العلاقة المعدة من قبل مجلس الإدارة.
 - باستنتاج مدى ملائمة استخدام مجلس الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهرية من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد يمكن أن تثير شكوكاً جوهرية في قدرة المجموعة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم اليقين، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الايضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو، في حال كانت هذه الايضاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الاحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى توقف أعمال المجموعة وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
 - تقييم العرض الشامل للبيانات المالية الموحدة وبنيتها ومحتواها، بما في ذلك الايضاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تظهر المعاملات والاحداث الهامة بصورة عادلة.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية من الجهات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإجراء أعمال التدقيق للمجموعة. ونبقى نحن المسؤولون الوحيدون عن رأينا حول أعمال التدقيق.
- نتواصل مع مجلس الإدارة وأولئك المكلفين بالحوكمة فيما يخص، من بين أمور أخرى، نطاق وتوقيت ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أوجه القصور المادية في أنظمة الرقابة الداخلية والتي تم تحديدها خلال إجراءات التدقيق.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمه)

مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمه)

كما نقدم لمجلس الإدارة ولأولئك المكلفين بالحوكمة بياناً يفيد إمتثالنا لمتطلبات قواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، ونطلعهم على جميع العلاقات والمسائل التي يعتقد بشكل معقول إنها قد تؤثر على إستقلاليتنا، وإجراءات الحماية ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً. من الأمور التي تم إبلاغها لمجلس الإدارة ولأولئك المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد هذه الأمور التي كان لها الاثر الأكبر في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية، والتي تعد أمور تدقيق رئيسية. نقوم بالافصاح عن هذه الامور في تقريرنا حول التدقيق إلا إذا حال قانون أو انظمة دون الافصاح العلني عنها، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية، أن لا يتم الافصاح عن أمر معين في تقريرنا في حال ترتب على الافصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا ايضاً، وحسب متطلبات قانون الشركات التجارية القطري، إن المجموعة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وتتفق البيانات المالية الموحدة مع تلك السجلات. لقد حصلنا على جميع الإيضاحات والمعلومات التي اعتبرناها ضرورية لأغراض التدقيق. وحسب علمنا واعتقادنا فإنه لم تقع مخالفات جوهرية لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم (١١) لسنة ٢٠١٥ أو النظام الأساسي للمجموعة خلال السنة يمكن أن يكون لها أثر جوهري على مركزها المالي الموحد أو أدائها المالي الموحد كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

عن روجل آند بارتنر - فرع قطر
مجدي أبو الخير
عضو جمعية المحاسبين القانونيين القطرية
سجل مراقبي الحسابات رقم (٣٢١)

الدوحة - قطر

٦ فبراير ٢٠٢٢

سجل المدققين الخارجيين
بهئية قطر للأسواق المالية رقم (١٢٠١٥١)

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر،		إيضاح	
٢٠٢٠	٢٠٢١		
ريال قطري	ريال قطري		
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
٦٨,٩٢٢,٥٤٦	٥٤,٨٢١,٣٢٢	٥	النقد والأرصدة لدى البنوك
٢٩٢,٠٨٨,٠٧٤	١٦٨,٣٨٦,٠٢٧	٦	أرصدة لدى البنوك - أرصدة العملاء
٨٢٩,٨٩٣	--		مبالغ مستحقة من شركة قطر للإيداع المركزي للأوراق المالية
٢,٤٧٢,٦٤٥	١,٧٨٣,١٧٩	٧	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٣,٧٧٠,٦٣٢	١٠,٢٧٥,٢٨٠	١٠ - أ	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٦٨,٠٨٣,٧٩٠	٢٣٥,٢٦٥,٨٠٨		إجمالي الموجودات المتداولة
الموجودات غير المتداولة			
٢,٠٩٤,٢٩٨	٢,٠٨٦,٥٨١	٨	حق إستخدام موجودات
٨٧,١٤٣,٧٧٧	١٠٢,٤٠٤,٠٥٢	٩	إستثمارات عقارية
٣,٣٣٢,٧٨٤	٣,٠٩٥,١٦٢	١٠ - ب	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٣٥٨,٧٦٣	٢,٠٣٣,١٦٠	١١	ممتلكات ومعدات
٩٣,٩٢٩,٦٢٢	١٠٩,٦١٨,٩٥٥		إجمالي الموجودات غير المتداولة
٤٦٢,٠١٣,٤١٢	٣٤٤,٨٨٤,٧٦٣		إجمالي الموجودات

رودل آند بارتنر- فرع قطر
للتعريف فقط

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

بيان المركز المالي الموحد (تتمة)
كما في 31 ديسمبر 2021

31 ديسمبر،		
2020	2021	
ريال قطري	ريال قطري	إيضاح
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات المتداولة
292,692,934	157,747,523	مبالغ مستحقة إلى عملاء
448,535	591,627	12 مطلوبات إيجار
--	10,688,611	مبالغ مستحقة إلى شركة قطر للإيداع المركزي للأوراق المالية
3,747,396	4,383,988	13 مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
2,928,571	3,585,165	14-أ تسهيلات ائتمانية إسلامية
299,817,436	176,996,914	إجمالي المطلوبات المتداولة
		المطلوبات غير المتداولة
1,680,836	1,556,469	12 مطلوبات إيجار
17,083,334	20,010,022	14-ب تسهيلات ائتمانية إسلامية
728,794	768,402	15 مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
19,492,964	22,334,893	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
319,310,400	199,331,807	إجمالي المطلوبات
		حقوق الملكية
56,635,810	56,635,810	16 رأس المال
78,780,322	78,780,322	17 احتياطي قانوني
44,798	(192,824)	احتياطي القيمة العادلة
7,242,082	10,329,648	أرباح مدورة
142,703,012	145,552,956	إجمالي حقوق الملكية
462,013,412	344,884,763	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 6 فبراير 2022 ووقعها بالنيابة عنهم:

السيد/ محمد إبراهيم محمد أبو يعقوب السليطي
نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد/ راشد ناصر راشد سريع الكعبي
رئيس مجلس الإدارة

رودل آند بارتنر- فرع قطر
للتعريف فقط

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

بيان الربح أو الخسارة الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر،		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
		إيضاح
١٣,٥٠٣,٠٨٦	١٣,٦٩٦,٧٨١	١٩- إيرادات وساطة وعمولات
(٤,١١٩,٨٢٧)	(٤,١٩٢,١٠٤)	١٩- مصاريف وساطة وعمولات
٩,٣٨٣,٢٥٩	٩,٥٠٤,٦٧٧	صافي إيرادات وساطة وعمولات
١,٩٣٤,٧١٧	٧٨٨,٢٩٦	إيرادات من ودائع و حسابات توفير لدى بنوك إسلامية
١٠٤,٧٣٠	١٤٠,٩٥٢	إيراد من توزيعات أرباح إستثمارات مالية
		أرباح من بيع إستثمارات مالية بالقيمة العادلة
٥٠٩,٤٤٤	٢٨٦,٥٢٨	من خلال الربح أو الخسارة
		خسائر إعادة تقييم إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٤,٣٢٤)	(١,٠٦٠,٧٩٩)	١٠- إيرادات تأجير
٣,٣٠٠,٤٧١	٧,٢٠٩,٩٩٩	خسائر إستبعاد ممتلكات و معدات
(٢٣,١٠١)	(٢٨٩)	إيرادات تشغيلية أخرى
١٠,٣٤٥	٢٩١,٨١٥	أرباح إعادة تقييم إستثمارات عقاريه
١٦٣,١٢٣	١,٠٥٣,١٠٧	٩ صافي إيرادات التشغيل
١٥,٣٥٨,٦٦٤	١٨,٢١٤,٢٨٦	يخصم:
(٢٧٦,٦٠٧)	(٤٨٥,٣٣٩)	٨ استهلاك حق إستخدام الموجودات
(٨,١٠٣,٧٣٤)	(٩,٦٣٤,١٣٦)	٢٠ مصاريف إدارية وعمومية
(٤٢٨,٢٤٦)	(٧٦١,٦٥٢)	١١ استهلاك ممتلكات ومعدات
(٦٢,٩٦٦)	(٩٣,٣٥٤)	١٢ تكاليف تمويل التزامات الإيجار
(٢٦٥,٦٤٦)	(٢٥١,٦١٢)	مصاريف بنكية
(١٣٧,٣٢٤)	(٧٤١,٩٥٨)	تكاليف تمويلية
٦,٠٨٤,١٤١	٦,٢٤٦,٢٣٥	صافي ربح السنة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٨٤,٠٠٠)	(١٧٠,٧٢٢)	٢٤ مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٦,٠٠٠,١٤١	٦,٠٧٥,٥١٣	صافي ربح السنة العائد للمساهمين
٠.١٠٦	٠.١٠٧	٢١ الدخل العائد الأساسي والمخفف للسهم

رودل آند بارتنر- فرع قطر
للتعريف فقط

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

بيان الدخل الشامل الآخر الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر،		ايضاح
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٦,٠٠٠,١٤١	٦,٠٧٥,٥١٣	صافي ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الآخر التي لم يتم تصنيفها لاحقا في بيان الربح أو الخسارة:
		صافي التغير في القيمة العادلة للإستثمارات المالية من خلال بنود
(٩٢,٣١١)	(٢٣٧,٦٢٢)	١٠- ب الدخل الشامل الآخر
٥,٩٠٧,٨٣٠	٥,٨٣٧,٨٩١	إجمالي الدخل الشامل للسنة العائد للمساهمين

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الإجمالي	أرباح مدورة	إحتياطي القيمة العادلة	احتياطي قانوني	رأس المال	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
١٣٦,٩٤٥,١٨٦	١,٣٩١,٩٤٥	١٣٧,١٠٩	٧٨,٧٨٠,٣٢٢	٥٦,٦٣٥,٨١٠	كما في ١ يناير ٢٠٢٠
٦,٠٠٠,١٤١	٦,٠٠٠,١٤١	--	--	--	صافي ربح السنة
(٩٢,٣١١)	--	(٩٢,٣١١)	--	--	بنود الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
(١٥٠,٠٠٤)	(١٥٠,٠٠٤)	--	--	--	المساهمة في صندوق الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح ٢٣)
١٤٢,٧٠٣,٠١٢	٧,٢٤٢,٠٨٢	٤٤,٧٩٨	٧٨,٧٨٠,٣٢٢	٥٦,٦٣٥,٨١٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٦,٠٧٥,٥١٣	٦,٠٧٥,٥١٣	--	--	--	صافي ربح السنة
(٢٣٧,٦٢٢)	--	(٢٣٧,٦٢٢)	--	--	بنود الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
(٢,٨٣١,٧٩١)	(٢,٨٣١,٧٩١)	--	--	--	توزيعات ارباح (إيضاح ١٨)
(١٥٦,١٥٦)	(١٥٦,١٥٦)	--	--	--	المساهمة في صندوق الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح ٢٣)
١٤٥,٥٥٢,٩٥٦	١٠,٣٢٩,٦٤٨	(١٩٢,٨٢٤)	٧٨,٧٨٠,٣٢٢	٥٦,٦٣٥,٨١٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر،		إيضاح	
٢٠٢٠	٢٠٢١		
ريال قطري	ريال قطري		
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
٦,٠٠٠,١٤١	٦,٠٧٥,٥١٣		صافي ربح السنة
			تعديلات للبنود التالية:
٤٢٨,٢٤٦	٧٦١,٦٥٢	١١	إستهلاك ممتلكات ومعدات
٢٦٥,٦٤٦	٢٥١,٦١٢		مصاريف وعمولات بنوك
(١,٩٣٤,٧١٧)	(٧٨٨,٢٩٦)		إيرادات من ودائع وحسابات توفير لدى بنوك إسلامية
(١٠٤,٧٣٠)	(١٤٠,٩٥٢)		إيراد من توزيعات أرباح إستثمارات مالية
			خسائر من إعادة تقييم إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من
٢٤,٣٢٤	١,٠٦٠,٧٩٩	١٠ -	خلال الربح أو الخسارة
			صافي ربح من بيع إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من
(٥٠٩,٤٤٤)	(٢٨٦,٥٢٨)		خلال الربح أو الخسارة
٢٣,١٠١	٢٨٩		خسائر من بيع ممتلكات ومعدات
٦٢,٩٦٦	٩٣,٣٥٤	١٢	تكاليف تمويل التزامات الإيجار
٢٧٦,٦٠٧	٤٨٥,٣٣٩	٨	إستهلاك حق إستخدام موجودات
٨٤,٠٠٠	١٧٠,٧٢٢	٢٤	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٣٧,٣٢٤	٧٤١,٩٥٨		تكاليف تمويل
(١٦٣,١٢٣)	(١,٠٥٣,١٠٧)	٩	أرباح من إعادة تقييم الإستثمارات العقارية
٢٠٠,٠٠٠	---	٢٠	مخصص غرامة هيئة قطر للأسواق المالية
١٨٣,١٨٣	٢١٣,٨٧٢	١٥	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٤,٩٧٣,٥٢٤	٧,٥٨٦,٢٢٧		
تغيرات رأس المال العامل:			
(٢٠٢,٧٧٧,١٣٢)	١٢٣,٧٠٢,٠٤٧		أرصدة لدى البنوك - أرصدة العملاء
١١٤,٣٥٢	٨٢٩,٨٩٣		مبالغ مستحقة من شركة قطر للإيداع المركزي للأوراق المالية
(٢,٢١٥,٢٨٦)	٦٨٩,٤٦٦		مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٢٠٥,١١٤,٨٣٧	(١٣٤,٩٤٥,٤١١)		مبالغ مستحقة إلى عملاء
---	١٠,٦٨٨,٦١١		مبالغ مستحقة لشركة قطر للإيداع المركزي للأوراق المالية
٩٤٥,٠٨٤	٣٠٩,٧١٤		مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٦,١٥٥,٣٧٩	٨,٨٦٠,٥٤٧		النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٢٦٥,٦٤٦)	(٢٥١,٦١٢)		مصاريف بنوك مدفوعة
(٧٠٤,٢٤٥)	(١٧٤,٢٦٤)	١٥	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
٥,١٨٥,٤٨٨	٨,٤٣٤,٦٧١		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

تشكل الإيضاحات المرفقة من جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

بيان التدفقات النقدية الموحد (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر،		إيضاح
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية		
(١,٠٩٦,٩٣٩)	(١,٥٥٤,٢٤٢)	١١ شراء ممتلكات ومعدات
١٧,٦٨٨,٧٣٣	١٢,٠١٦,٨١٥	متحصلات من بيع إستثمارات مالية بالقيمة العادلة
١٥٣	٥,٥٤٩	من خلال الربح أو الخسارة
(٧٨,٣٠٢,٦٠٠)	(١٤,٠٩٤,٨١٣)	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
١٠٤,٧٣٠	١٤٠,٩٥٢	المدفوع لشراء إستثمارات عقارية
(٢٠,٩٧٤,٢٤٥)	(١٩,٢٩٥,٧٣٤)	المتحصل من توزيعات أرباح إستثمارات مالية
١,٩٣٤,٧١٧	٧٨٨,٢٩٦	المدفوع لشراء إستثمارات مالية بالقيمة العادلة
(٨٠,٦٤٥,٤٥١)	(٢١,٩٩٣,١٧٧)	من خلال الربح أو الخسارة
		إيرادات من ودائع وحسابات توفير لدى بنوك إسلامية
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
٢٠,٥٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	المحصل من التسهيلات الائتمانية الإسلامية
(٦٢٥,٤١٩)	(٤,١٥٨,٦٧٦)	المدفوع للتسهيلات الائتمانية الإسلامية
(٣٠٤,٥٠٠)	(٥٥٢,٢٥١)	مدفوعات مطلوبات إيجار
--	(٢,٨٣١,٧٩١)	توزيعات أرباح للمساهمين
١٩,٥٧٠,٠٨١	(٥٤٢,٧١٨)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
(٥٥,٨٨٩,٨٨٢)	(١٤,١٠١,٢٢٤)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
١٢٤,٨١٢,٤٢٨	٦٨,٩٢٢,٥٤٦	النقد وما في حكمه في ١ يناير،
٦٨,٩٢٢,٥٤٦	٥٤,٨٢١,٣٢٢	النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر،

تشكل الإيضاحات المرفقة من جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١ الوضع القانوني و النشاط الرئيسي

تأسست شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق) كشركة مساهمة عامة قطرية وقيدت بالسجل التجاري تحت رقم ٢٦٣٣٧. تتمثل أنشطة الشركة الرئيسية في الاستثمار بالأسهم والسندات وخدمات الوساطة في بورصة قطر وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية وكذلك المشاركة في إدارة الشركات التابعة. تتبع الشركة أحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم (١١) لسنة ٢٠١٥ وتعليمات هيئة قطر للأسواق المالية وبورصة قطر.

بناءً على توصية مجلس الإدارة بتاريخ ١٦ ديسمبر ٢٠١٩ وقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٨ مارس ٢٠٢٠، تمت الموافقة على تغيير اسم الشركة من المجموعة الإسلامية القابضة (شركة مساهمة عامة قطرية) - "قابضة" إلى شركة إنماء القابضة (شركة مساهمة عامة قطرية) - "قابضة"، وقد تم التغيير بناءً على موافقة وزارة التجارة والصناعة بتاريخ ١٦ يونيو ٢٠٢٠.

تتضمن البيانات المالية الموحدة كل من البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة، والتي تتمثل في شركة وساطة للأوراق المالية (ذ.م.م) " وشركة أجياد العقارية (ذ.م.م) (يشار إليهم جميعاً "المجموعة").

تم تسجيل شركة وساطة للأوراق المالية (ذ.م.م) في دولة قطر وقيدت بالسجل التجاري رقم (٤٦٦٤٥) بتاريخ ١٩ يوليو ٢٠١٠ وهي مملوكة بالكامل لشركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق) ("المجموعة" أو "الشركة الأم"). تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في خدمات الوساطة المالية.

تم تسجيل شركة أجياد العقارية (ذ.م.م) في دولة قطر وقيدت بالسجل التجاري رقم (٥٦٠٩١) بتاريخ ٤ يونيو ٢٠١٢ وهي مملوكة بالكامل لشركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق) تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في أعمال المتاجرة في العقارات وخدمات الوساطة.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وفقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ فبراير ٢٠٢٢.

٢ أسس الإعداد والتوحيد

١/٢ أسس الإعداد

(أ) فقرة الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة المدققة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية (IFRIC) المنطبقة على الشركات التي تقدم تقاريرها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. تتوافق البيانات المالية مع المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB). كما أن البيانات المالية الموحدة معدة وفقاً للنظام الأساسي للشركة ومتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم (١١) لسنة ٢٠١٥.

(ب) أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء البنود التالية المقاسة بالقيمة العادلة:

- الأدوات المالية المشتقة
- الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- الموجودات المالية الأخرى المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢ أسس الإعداد والتوحيد (تتمة)

١/٢ أسس الإعداد (تتمة)

(ج) العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بالريال القطري وهو العملة الوظيفية للمجموعة، ما لم تتم الإشارة إلى خلاف ذلك.

(د) استخدام التقديرات والأحكام

عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة قامت الإدارة بإجراء تقديرات وأحكام تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعروضة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والإفتراسات المرتبطة بها على نحو مستمر. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات مستقبلاً.

بشكل خاص، المعلومات حول المناطق الهامة من عدم اليقين الخاصة بالتقدير والتي لها الأثر الأكبر على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة هي كما يلي:

تأثير فيروس كورونا (كوفيد-١٩)

في شهر مارس ٢٠٢٠، أعلنت منظمة الصحة العالمية عن انتشار جائحة فيروس كورونا (كوفيد-١٩)، مما تسبب في تعطيل الأنشطة التجارية والاقتصادية على مستوى العالم. كما أعلنت السلطات الحكومية في دولة قطر عن تدابير دعم مختلفة للتخفيف من الآثار السلبية المحتملة نتيجة لهذه الجائحة. تراقب المجموعة الوضع عن كثب وقد قامت بتفعيل خطتها لاستمرارية الأعمال وممارسات إدارة المخاطر الأخرى لإدارة الاضطرابات المحتملة التي قد تسببها هذه الجائحة مستقبلاً.

نتيجة لوجود حالة من عدم اليقين حول هذا الوضع، قامت إدارة المجموعة بإعادة النظر في تقديراتها وإعادة افتراضاتها وممارسات أهداف إدارة المخاطر، وأخذت بالإعتبار الآثار المحتملة للتقلبات الجارية في تحديد المبالغ المالية للمجموعة المفصح عنها للموجودات المالية وغير المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

مبدأ الإستمرارية

قامت إدارة المجموعة بتقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية، واقتنعت بأن لدى المجموعة الموارد الضرورية التي تمكنها من مواصلة العمل بالمستقبل المنظور. قامت المجموعة بتحقيق أرباح، كما أن لديها موجودات صافية موجبة (حقوق ملكية) ورأس مال عامل وتدفقات نقدية موجبة كما في نهاية السنة. علاوةً على ذلك، فإن الإدارة ليست على علم بأي عدم يقين مادي من الممكن أن يضفي شك على قدرة المجموعة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. وعليه يتم الإستمرار في إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس مبدأ الإستمرارية.

استمرت المجموعة بمراقبة الوضع عن كثب وقامت إدارة المجموعة باتخاذ الإجراءات لإدارة الاضطرابات المحتملة على أعمال المجموعة التي قد يتسبب فيها تفشي فيروس كورونا (كوفيد-١٩) على أعمال المجموعة وعملياتها وأدائها المالي في المستقبل.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢ أسس الإعداد والتوحيد (تتمة)

١/٢ أسس الإعداد (تتمة)

(د) استخدام التقديرات والأحكام (تتمة)

استهلاك ممتلكات ومعدات

يتم استهلاك بنود الممتلكات والمعدات على مدى الأعمار الإنتاجية الفردية المقدرة. يستند تحديد الأعمار الإنتاجية على الاستخدام المتوقع للأصل، والتقدم نتيجة الاستخدام الفعلي، والتقدم التقني أو التجاري، وأثرها على معدل الإهلاك السنوي، ويتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة. وتقوم الإدارة بالمراجعة السنوية للقيم المتبقية والأعمار الإنتاجية لهذه الموجودات.

يمكن تعديل نسبة الإهلاك وتسويتها بأثر مستقبلي عندما تعتقد الإدارة بوجود اختلاف في الأعمار الإنتاجية و/ أو القيم المتبقية من التقديرات السابقة. لم يتم اعتبار أي من هذه التعديلات ضرورياً في نهاية السنة الحالية أو السنة المقارنة.

استهلاك حق استخدام موجودات

إن حق استخدام موجودات عادةً يتم إهلاكها على مدار أعمارها الإنتاجية وشروط عقد الإيجار، أيهما أقل، على أساس القسط الثابت. إذا كانت المجموعة متأكدة بشكل معقول من ممارسة اختيار الشراء، فإن استهلاك حق استخدام موجودات يتم على مدار الحياة الإنتاجية لهذه الموجودات. تقوم الإدارة بالمراجعة السنوية للأعمار الإنتاجية لهذه الموجودات. يمكن تعديل نسبة الإهلاك بأثر مستقبلي عندما تعتقد الإدارة بوجود اختلاف في الأعمار الإنتاجية عن التقديرات السابقة. لم نجد أي تعديلات ضرورية في نهاية السنة الحالية.

انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات وحق استخدام الموجودات

يتم مراجعة القيم الدفترية للممتلكات والمعدات وحق استخدام موجودات المجموعة بتاريخ كل تقرير لتحديد ما إن كان هناك أية دلالة على انخفاض القيمة. تتطلب عملية تحديد كون الشيء منخفض في قيمته إجراء بعض الأحكام. كما في تاريخ التقرير لم تحدد الإدارة أي دليل من خلال التقارير الداخلية تشير إلى وجود انخفاض قيمة أصل أو فئة من موجودات.

تصنيف العقارات المؤجرة - المجموعة كمؤجر

دخلت المجموعة في عقود إيجار لعقاراتها التجارية لمحفظه استثماراتها العقارية حددت المجموعة بناءً على التقييم وأحكام وشروط الترتيبات، مثل شرط الإيجار التي لا يكون جزءاً مهماً من الحياة الاقتصادية للعقار التجاري والقيمة الحالية على الأقل لدفعات الإيجار والتي لا تتعدى بشكل جوهري للقيمة العادلة للعقار التجاري والتي تبقى كافة المخاطر المهمة والتعويض عن ملكية هذه العقارات وقيد العقود كإيجارات تشغيلية.

إعادة تقييم الاستثمارات العقارية

تظهر المجموعة القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، كما يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة. فيما يتعلق بالاستثمارات العقارية، يتم استخدام منهجية تقييم مبنية على نموذج خصم التدفقات النقدية، حيث يوجد نقص ببيانات السوق المقارنة بسبب طبيعة العقارات. قامت المجموعة بتعيين مقيم مستقل معتمد يملك المؤهلات المهنية في تقييم العقارات من حيث قيمتها العادلة كما في ١ يناير و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢ أسس الإعداد والتوحيد (تتمة)

١/٢ أسس الإعداد (تتمة)

(د) استخدام التقديرات والأحكام (تتمة)

تحديد فيما إذا كان يوجد عقد يشير، أو يتضمن إيجار - المجموعة كمستأجر

إن المجموعة تقوم بتحديد فيما إذا كان العقد يشير إلى، أو يتضمن، إيجار إذا ما كان العقد يشير إلى الحق بالسيطرة على استخدام موجود محدد لفترة معينة وبمقابل، يتم تقييم حق السيطرة على الموجود من خلال الأخذ في الاعتبار فيما إذا كانت المجموعة لها الحق بالحصول بشكل جوهري على كافة المنافع الاقتصادية من استخدام الموجود المحدد خلال فترة الاستخدام ولها الحق في توجيه حق استخدام الموجود المحدد خلال فترة الاستخدام.

تحديد مدة الإيجار - المجموعة كمستأجر

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة بالاعتبار كافة الحقائق والظروف التي تخلق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار فسخ العقد. إن حق التمديد (أو فترات ما بعد خيارات إنهاء العقد) يتم أخذه بالإعتبار فقط ضمن مدة الإيجار إذا كان هناك تأكيد معقول أنه سيتم تمديد عقد الإيجار (أو لا يتم إنهاؤه). يتم إعادة تقييم مدة الإيجار إذا كان يمكن استخدام حق التمديد (أو عدم استخدامه) أو أصبحت المجموعة ملزمة باستخدام (أو عدم استخدام) ذلك الحق. يتم مراجعة تقييم التأكيد المعقول في حالة وقوع حدث أو تغير هام في الظروف، الذي قد يؤثر على التقييم وأنه تحت سيطرة المستأجر.

تعد العوامل التالية هي العوامل الأكثر ملائمة:

- إذا كان هناك جزاءات مادية لإنهاء العقد (أو عدم تمديده) تكون المجموعة متيقنة بشكل معقول من التمديد (أو عدم الإنهاء).
- إذا كان من المتوقع وجود تحسينات مهمة على العين المستأجرة يكون لها قيمة متبقية كبيرة، تكون المجموعة متيقنة بشكل معقول من التمديد (أو عدم الإنهاء).
- خلافاً لذلك، فإن المجموعة تأخذ بالإعتبار عوامل أخرى متضمنة الفترة التاريخية للإيجار، والتكلفة وفترة انقطاع العمل المطلوبة لإيجاد بديل للموجود المؤجر.

تقدير المبلغ القابل للدفع وفقاً لضمان القيمة المتبقية - المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة المستأجرة بتقدير مبدئي وتعترف بالمبالغ المطلوبة المتوقعة بموجب ضمانات القيمة المتبقية (إن وجدت) كجزء من التزامات الإيجار. عادةً، القيمة المتبقية المتوقعة بتاريخ سريان الإيجار تساوي أو أعلى من القيمة المضمونة. وبالتالي، فإن المجموعة لا تتوقع أن تدفع أي شيء بموجب الضمانات. بنهاية كل فترة من الفترات المعروضة، فإن القيمة المتبقية المتوقعة يتم مراجعتها لتعكس القيمة المتبقية المنجزة عن الموجودات المقارنة والتوقعات عن الأسعار المستقبلية

تحديد معدل الاقتراض الإضافي - المجموعة كمستأجر

يتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة المذكور ضمن عقد الإيجار، إذا كان ذلك السعر غير محدد، وهو في الغالب غير محدد في المجموعة، فإن معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر يتم استخدامه، وهو السعر الذي يقوم المستأجر بدفعه لاقتراض الأموال للحصول على قيمة موجودات مماثلة بقيمة حق استخدام موجودات مماثلة لبيئة اقتصادية مماثلة لتلك الفترة من حيث الضمان والشروط. لتحديد الزيادة في معدل الاقتراض الإضافي، تقوم المجموعة باستخدام نهج مبني على البدء بمعدل فائدة خالٍ من المخاطر يتم تعديله لمخاطر الائتمان للإيجارات المعمول بها في المجموعة، والتي لا تتضمن أحدث تمويل بواسطة طرف ثالث ويقوم بتعديلات معينة للإيجارات، مثل المدة، البلد، العملة.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢ أسس الإعداد والتوحيد (تتمة)

١/٢ أسس الإعداد (تتمة)

(د) استخدام التقديرات والأحكام (تتمة)

تصنيف أسهم حقوق الملكية

تقوم الإدارة بتصنيف بعض الاستثمارات في أسهم حقوق الملكية كموجودات مالية من خلال الربح أو الخسارة خلافاً للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، إذا ما كانت تلك الاستثمارات كانت مستحوذ مبدئياً على أنها قصيرة الأجل للمتاجره وليس على أساس نمو طويل الأجل.

القيمة العادلة للأسهم في حقوق الملكية غير المدرجة

القيمة العادلة للاستثمارات في حقوق الملكية غير المدرجة تم تقديرها باستخدام طريقة صافي قيمة الموجودات المعدلة.

مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين

قامت الإدارة بإحتساب إلتزامات المجموعة فيما يخص مكافأة نهاية خدمة الموظفين بناءً على أحكام قانون العمل القطري رقم (١٤) لسنة ٢٠٠٤. لم تتم الإدارة بإجراء تقييم إكتواري كما هو مطلوب حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) "منافع الموظفين" حيث تتوقع أن طريقة التقييم تلك لا ينتج عنها مستوى مختلف بشكل كبير عن المخصص. يتم مراجعة المخصص من قبل الإدارة بنهاية كل سنة، وأي تغيير بخصوص الإلتزام المتوقع للمكافآت يتم تعديله في مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين في بيان الربح أو الخسارة بنهاية السنة.

المخصصات والمطلوبات الأخرى

يتم الاعتراف بالمخصصات والمطلوبات الأخرى خلال الفترة فقط إلى المدى الذي تعتبره الإدارة ممكناً بأن يكون هناك تدفق مستقبلي للأموال الخارجة الناتجة عن عمليات أو أحداث سابقة مع إمكانية تقدير التدفق النقدي الخارج بشكل موثوق. يتطلب توقيت الاعتراف والقياس ومقدار الإلتزام للمطلوبات تطبيق أحكام على الحقائق والظروف القائمة، والتي من الممكن أن تخضع للتغيير. بما أنه من الممكن حدوث تدفقات نقدية فعلية خارجة في سنوات لاحقة، فإنه يتم مراجعة القيمة الدفترية للمخصصات والمطلوبات الأخرى بشكل منتظم وتعديلها مع الأخذ بالإعتبار الحقائق والظروف المتغيرة. من الممكن أن يتسبب التغيير في تقدير المخصص أو الإلتزام المعترف بهما بنشوء حركات مدينة أو دائنة على الربح أو الخسارة التي تخص الفترة التي يحدث فيها التغيير.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢ أسس الإعداد والتوحيد (تتمة)

٢/٢ أسس التوحيد

تشمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

يتم توحيد الشركات التابعة من تاريخ الاستحواذ وهو التاريخ الذي يبدأ فيه سيطرة المجموعة عليها حتى التاريخ الذي تنتهي فيه السيطرة. يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم وباستخدام سياسات محاسبية متطابقة. يتم إستبعاد الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة وكذلك يتم إستبعاد الأرباح الموزعة بالكامل.

يحتسب وجود الحصة غير المسيطر عليها إذا كانت ملكية المجموعة التابعة اقل من ١٠٠٪، يتم توزيع نسبة للحصة غير المسيطر عليها من إجمالي الدخل الشامل للفترة، حتى ولو كان ذلك سوف يؤدي إلى عجز.

إن الشركات التابعة المتضمنة في هذه البيانات المالية الموحدة هي كالتالي:

اسم الشركة	بلد التأسيس	أنشطة الشركة	النسبة المئوية للملكية كما في ٣١ ديسمبر،	
			٢٠٢٠	٢٠٢١
شركة وساطة للأوراق المالية (ذ.م.م)	قطر	خدمات الوساطة	١٠٠٪	١٠٠٪
شركة أجياد العقارية (ذ.م.م)	قطر	عقارات	١٠٠٪	١٠٠٪

إن أي تغيير في حصة ملكية الشركة التابعة بدون فقدان السيطرة يتم احتسابه كمعاملة حقوق الملكية. وإذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة سوف تقوم المجموعة بالتالي:

- إلغاء الاعتراف بالموجودات (وتشمل الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي من الحصص غير المسيطر عليها.
- إلغاء الاعتراف بالفروقات المتراكمة من تحويل العملات الأجنبية والمدرجة ضمن حقوق الملكية.
- تحقيق القيمة العادلة للمبالغ المستلمة.
- تحقيق القيمة العادلة لأي استثمار يحتفظ به.
- تحقيق أي فائض أو عجز في الربح أو الخسارة.
- إعادة تبويب البنود الخاصة بالشركة الأم المدرجة سابقاً في إيرادات شاملة أخرى إلى الربح أو الخسارة أو الأرباح المدورة، أيهما أنسب.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة

المعايير الجديدة والمعدلة والتحسينات على المعايير

هناك عدة تعديلات تم تطبيقها لأول مرة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١، ولكن ليس لها أثر على البيانات المالية للشركة. قامت المجموعة بالتبني المبكر للتعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦): "امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-١٩)". إن طبيعة وتأثير التغيرات نتيجة تطبيق هذا المعيار تم بيانها أدناه. باستثناء ذلك، لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي من المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات على معايير صدرت ولكن غير سارية المفعول بعد.

• التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) "المتعلقة بفيروس كورونا (كوفيد-١٩) حول امتيازات الإيجار"

إن هذا التعديل ساري المفعول لفترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ أبريل ٢٠٢١ وقد قامت المجموعة بالتبني المبكر لهذا التعديل في هذه البيانات المالية الموحدة.

وفقاً للتعديل، يُطلب حالياً من المستأجر تقييم ما إذا كانت امتيازات الإيجار عبارة عن تعديلات على عقد الإيجار، وإذا كانت كذلك، يتم تطبيق إرشادات محاسبية محددة. وبالتالي، عندما يزداد نطاق عقد الإيجار وتتغير قيمة العقد بشكل متناسب، يتم احتساب تعديل الإيجار كعقد إيجار منفصل، ويتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ اعتبار أي تعديل على أنه إيجار جديد، وأن يتم تضمين أي مدفوعات مسبقة ومستحقات متبقية في الحسابات الخاصة في عقد الإيجار الجديد هذا. يسمح التعديل للمستأجرين، كوسيلة عملية، بعدم تقييم ما إذا كانت امتيازات الإيجار المعينة التي تحدث كنتيجة مباشرة لجائحة فيروس كورونا (كوفيد-١٩) تعديلات على الإيجار، وبدلاً من ذلك يحسب امتيازات الإيجار هذه كما لو لم تكن تعديلات على الإيجار، ولا يؤثر التعديل على المؤجرين.

إن تطبيق هذا التعديل لم ينتج عنه أية تغيرات على صافي الربح أو صافي حقوق الملكية المجموعة الصادر عنها التقرير سابقاً.

تعديلات أخرى على معايير أصبحت سارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١؛

• تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٤) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦): "علامة الإرشاد لهيكلة سعر الفائدة"

• تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩): "علامة الإرشاد لهيكلة سعر الفائدة"

إن تبني التطبيق لما ورد أعلاه لم ينتج عنها أية تغيرات على صافي الربح أو صافي موجودات المجموعة الصادر عنها التقرير سابقاً.

المعايير الجديدة والمعدلة غير السارية بعد ولكنها متاحة للتطبيق المبكر

إن المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المشار إليها أدناه متاحة للتطبيق المبكر للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ولا تسري حتى فترة لاحقة، ولم يتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة (تتمة)

المعايير الجديدة والمعدلة غير السارية بعد ولكنها متاحة للتطبيق المبكر (تتمة)

من غير المتوقع أن يكون لتطبيقها أثر على البيانات المالية للشركة

تاريخ السريان	الوصف
١ يناير ٢٠٢٢	• "العقود غير المجدية - تكلفة الوفاء بعقد" (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)) • التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨ - ٢٠٢٠ (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤١)) • "الممتلكات والآلات والمعدات: العائدات قبل الاستخدام المقصود" (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)) • المرجع إلى الإطار المفاهيمي (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)) • التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨ - ٢٠٢٠ (الرسوم في اختبار "١٠٪" لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩))
١ يناير ٢٠٢٣	• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) "عقود التأمين" متضمناً التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧). • "تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة" (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١)) • تاريخ انتهاء صلاحية نهج التأجيل (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٤) - عقود التأمين) • الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١)) • تعريف التقديرات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)) • الضرائب المؤجلة على عقود الإيجار والتزامات وقف التشغيل (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢))

٤ السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الأساسية التي طبقتها المجموعة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة تم بيانها أدناه. تم تطبيق السياسات المحاسبية بشكل مماثل على كل من السنتين المعروضتين في هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(أ) التصنيف كمتداولة مقابل غير متداولة

تقوم المجموعة بعرض الموجودات والمطلوبات بناءً على التصنيف كمتداولة / غير متداولة يتم تصنيف الموجود على أنه متداول عندما:

- من المتوقع أن يتحقق أو يُعتزم بيعه أو استهلاكه في دورة التشغيل العادية؛
- يتم الاحتفاظ به أساساً لغرض المتاجرة؛
- من المتوقع أن تتم تحقيقه خلال مدة أقصاها سنة واحدة بعد فترة التقرير؛ أو
- في شكل نقد أو ما في حكمه ما لم يكن محظوراً من تداوله أو استخدامه لتسوية التزام خلال مدة سنة واحدة على الأقل بعد فترة التقرير،

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

يتم تصنيف المطلوب على أنه متداول عندما:

- من المتوقع أن تتم تسويته في دورة التشغيل العادية؛
 - يتم الاحتفاظ به أساساً لغرض المتاجرة؛
 - من المقرر أن تتم تسويته خلال مدة أقصاها سنة واحدة بعد فترة التقرير؛ أو
 - لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية المطلوب خلال مدة سنة واحدة على الأقل بعد فترة التقرير.
- تقوم المجموعة بتصنيف جميع المطلوبات الأخرى على أنها غير متداولة.

الممتلكات والمعدات

الاعتراف والقياس

يتم قياس بنود الممتلكات والمعدات بسعر التكلفة مطروحاً الإهلاك المتراكم وأية خسائر متراكمة في تدني القيمة.

تتضمن التكلفة المصروفات المنسوبة بصفة مباشرة إلى الاستحواذ على الأصل. البرمجيات المشتراة والتي تشكل جزءاً مكملًا لوظيفة المعدة ذات الصلة تتم رسملتها كجزء من تلك المعدة. إذا كانت هناك أجزاء هامة من بنود الممتلكات والمعدات ولها أعمار إنتاجية مختلفة، عندها تتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة (مكونات رئيسية) للممتلكات والمعدات.

يتم تحديد أرباح أو خسائر استبعاد بند من الممتلكات والمعدات من خلال مقارنة عائدات البيع مع صافي القيمة الدفترية في تاريخ البيع أو الاستبعاد لبند من الممتلكات والمعدات ويتم الاعتراف بها ضمن "إيرادات أخرى/مصاريف أخرى" في بيان الربح أو الخسارة.

النفقات اللاحقة

يتم الاعتراف بتكلفة استبدال بند من الممتلكات أو المعدات في صافي القيمة الدفترية لذلك البند لو كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية متضمنة في ذلك الجزء للمجموعة ومن الممكن قياس تكلفته بصورة موثوق بها. يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل. يتم الاعتراف بتكلفة الخدمة اليومية للممتلكات أو المعدات في بيان الدخل عند تكبدها.

تتم رسملة النفقات اللاحقة فقط لو كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالنفقات سوف تتدفق على المجموعة.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاستهلاك

المبلغ القابل للاستهلاك هو تكلفة الممتلكات أو المعدات أو مبلغ آخر بديل عن التكلفة، مطروحاً منه قيمته المتبقية. يتم الاعتراف بالاستهلاك في بيان الدخل بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل جزء من بند من الممتلكات والمعدات لأن ذلك يعكس بصورة وثيقة النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المضمنة في الأصل ويعتمد على تكلفة الأصل مطروحاً منه قيمته المتبقية المقدرة. لا يتم استهلاك الأرض.

إن الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات للسنة الحالية والسنة المقارنة كما يلي:

الأثاث والتركيبات	٥ سنوات
أجهزة وبرامج الكمبيوتر	٣ - ٥ سنوات
تحسينات المباني المستأجرة	٥ سنوات
سيارات	٥ سنوات

تتم مراجعة طرق الاستهلاك والقيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات في تاريخ كل تقرير وتسويتها بأثر مستقبلي، حسبما يكون ملائماً.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف ببند من الممتلكات والمعدات عند استبعاده أو عندما لا تكون هناك منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من استخدامه. أي أرباح أو خسائر ناشئة عن استبعاد بنود الممتلكات والمعدات يتم تحديدها بمقارنة متحصلات استبعادها مع قيمها الدفترية ويتم الاعتراف بالصافي من خلال الربح أو الخسارة.

الاستثمارات العقارية

يتم قياس العقار الاستثماري مبدئياً بسعر التكلفة ثم بالقيمة العادلة مع الاعتراف بأي تغيير فيها في بيان الربح أو الخسارة. أي أرباح أو خسائر ناشئة عن استبعاد استثمارات عقارية (محسوبة على أساس الفرق بين العائدات من بنود تم استبعادها وصافي قيمتها الدفترية) يتم الاعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة الموحد. عندما يتم بيع استثمارات عقارية كان قد تم تصنيفها سابقاً ضمن الممتلكات والمعدات، فإن أية مبالغ خاصة بها تم تضمينها في احتياطي القيمة العادلة متاحة يتم تحويلها إلى الأرباح المدورة.

يتم الاعتراف بإيراد الإيجار من الاستثمارات العقارية كإيرادات وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز الإيجار الممنوحة كجزء مكمل لمجموع الإيجار على مدى فترة الإيجار.

يتم الاعتراف بالإيجار من ممتلكات أخرى كإيرادات أخرى.

الأدوات المالية

إن الأداة المالية هي عقد يشير إلى موجود مالي لمنشأة ما ومطلوب مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

الموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المشتقة - الاعتراف المبدئي والإلغاء والإعتراف

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية غير المشتقة، باعتراف مبدئي، كما لو كانت معترف بها لاحقاً بالتكلفة المطفأة (الذمم المدينة والنقد)، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الموحد، (الاستثمار في أسهم)، وبالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الموحدة (الاستثمار في أسهم). تقوم المجموعة بتصنيف مطلوباتها المالية غير المشتقة إلى فئات مطلوبات مالية أخرى (الذمم الدائنة والقروض). لا تحتفظ المجموعة بمشتقات أدوات مالية.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المشتقة - الاعتراف المبدئي وإلغاء الاعتراف (تتمة)

إن تصنيف الموجودات المالية على أساس الاعتراف المبدئي يعتمد على الشروط التعاقدية للتدفقات النقدية الموحدة وعلى نموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية. باستثناء الذمم التجارية المدينة التي لا تحتوي على عنصر تمويل هام أو حيث قامت المجموعة بتطبيق الأداة العملية، تقوم المجموعة مبدئياً بقياس الموجود المالي بقيمته العادلة زائد تكاليف المعاملة في حالة الموجود المالي غير المقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة الموحدة. الذمم التجارية المدينة والتي لا تشتمل على أمور مالية مهمة، والتي تقوم المجموعة بالتطبيق العملي المناسب بشأنها، يتم قياسها بسعر المعاملة التي تم تحديدها بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥).

من أجل تصنيف وقياس موجود مالي بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الموحدة، بحاجة لتؤدي إلى التدفقات النقدية الموحدة والتي هي فقط المدفوعات من أصل المبلغ والفائدة (SPPI) على المبلغ الأصلي القائم. إن هذا التقدير مشار إليه كاختبار (SPPI) ويتم تنفيذه على مستوى الأداة.

إن نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات المالية تشير إلى كيفية إدارة موجوداتها المالية من أجل إنتاج تدفقات نقدية موحدة. إن نموذج الأعمال هذا يحدد فيما إذا التدفقات النقدية الموحدة سوف تنتج من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، ببيع الموجودات المالية، أو كلاهما.

تقوم المجموعة بالاعتراف بالموجودات المالية بتاريخ نشأتها. يتم الاعتراف المبدئي بالمطلوبات المالية بتاريخ المتاجرة.

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بموجود مالي عندما تكون حقوق التعاقد للتدفقات النقدية الموحدة من تاريخ زوال الموجود، أو تحويل الحقوق لاستلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة والتي يتم بشكل جوهري لجميع المخاطر والعائدات لملكية الموجود المالي قد تم تحويلها، أو ألا يتم تحويلها أو تبقى بشكل جوهري لجميع المخاطر والعائدات للملكية ولا تبقى رقابة على الموجود المحول. يتم الاعتراف بأي فائدة في هذه الموجودات المالية غير المعترف بها والتي يتم إنشاؤها أو الاحتفاظ بها من قبل المجموعة كأصل أو مطلوب منفصل.

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالمطلوب المالي عندما تكون الالتزامات التعاقدية قد تم تسديدها أو إلغاؤها أو أنها منتهية.

يتم عمل مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وصافي المبلغ يتم عرضه في بيان المركز المالي الموحد عندما، وفقط عندما تكون المجموعة لها الحق القانوني بمقاصة المبالغ وتتوى إما تسويتها على أساس الصافي أو تحقيق الموجود وتسديد المطلوب في نفس الوقت.

الموجودات المالية غير المشتقة - القياس

بالتكلفة المطفأة

يتم الاعتراف المبدئي بهذه الموجودات بالقيمة العادلة مضافاً لها مباشرةً أي معاملات محملة بالتكلفة خاصة بها. يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة لاحقاً باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي (EIR) والخاضع لانتخاض القيمة.

يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر عندما يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات، معدلة أو منخفضة القيمة.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية غير المشتقة - القياس

على أساس القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الاعتراف المبدئي، يمكن للشركة أن تختار بشكل نهائي تصنيف استثماراتها في حقوق الملكية كأدوات لحقوق الملكية مصممة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما ينطبق التعريف لحقوق الملكية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢): الأدوات المالية: العرض، وغير محتفظ بها للمتاجرة. يتم التصنيف على أساس أداة بأداة.

الأرباح والخسائر لهذه الموجودات المالية لن يتم تحميلها للربح أو الخسارة. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإيرادات أخرى في بيان الربح أو الخسارة عندما يكون حق الدفع قد تقرر، باستثناء عندما تكون فوائد المجموعة عن مثل هذه الإيرادات استعادة لجزء من تكلفة الموجود المالي، في مثل هذه الحالة يتم قيد الأرباح في الدخل الشامل الآخر.

لا تخضع أدوات حقوق الملكية المصنفة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم انخفاض القيمة.

اختارت المجموعة تصنيف استثماراتها غير المدرجة وغير المستردة وجزء من استثماراتها المدرجة في حقوق الملكية ضمن هذه المجموعة.

على أساس القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تشتمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على موجودات مالية محتفظ بها للمتاجرة، الموجودات المالية مصممة عند الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، أو الموجودات المالية المطلوب إلزاماً أن تُقاس بالقيمة العادلة. الموجودات المالية المحتفظ بها للمتاجرة يتم تصنيفها هكذا إذا كانت مستملكة بغرض البيع أو إعادة الشراء على المدى القريب. الموجودات المالية بالتدفقات النقدية الموحدة والتي لا تكون فقط كدفعات للأصل والفائدة يتم تصنيفها بقياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، بصرف النظر عن نموذج الأعمال. بالرغم من معيار الحكم لأدوات الدين التي يتم تصنيفها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الموحد، من الممكن تصميم أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة باعتراف مبدئي، إذا كان القيام بذلك يلغي أو يقلل بشكل كبير عدم تماثل محاسبي.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة يتم إظهارها في بيان المركز المالي الموحد بالقيمة العادلة مع صافي التغيرات بالقيمة العادلة يتم الاعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

تتضمن هذه الفئة جزءاً من استثمارات في حقوق الملكية المدرجة، حيث أن المجموعة اختارت بشكل لا رجعة فيه تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. الأرباح الموزعة على هذه الاستثمارات في حقوق الملكية يتم الاعتراف بها أيضاً كإيرادات أخرى في بيان الربح أو الخسارة الموحد عند الإقرار بحق الدفع.

مطلوبات مالية أخرى

يتم الاعتراف بجميع المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وفي حالة المطلوبات المالية الأخرى، بالصافي من تكلفة المعاملات المباشرة. المطلوبات المالية الأخرى يتم قياسها لاحقاً باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي (EIR). عند إلغاء الاعتراف بالموجودات أو تعديلها يتم إدراج الربح أو الخسارة الناتجة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

إنخفاض القيمة

الموجودات المالية غير المشتقة

يتم تقييم الموجودات المالية بكل تاريخ تقرير لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض القيمة.

يتضمن الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة الموجودات المالية ما يلي:

- تعثر أو تقصير من جهة المدين؛
- إعادة جدولة المبلغ المستحق للشركة وفقاً للشروط التي لم تقم المجموعة أخذها بالاعتبار؛
- مؤشرات على أن المدين سيدخل في حالة إفلاس؛ أو
- بيانات ظاهرة تشير إلى أن هناك نقص بالقياس بخصوص التدفقات النقدية المتوقعة من مجموعة الموجودات المالية.

الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة

تتكون الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من الذمم التجارية المدينة والنقد لدى البنوك وفقاً للمعيار الدولي للتقارير

المالية رقم (٩) ومخصص انخفاض القيمة يتم قياسها وفقاً لكل من الأسس التالية:

- الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً: هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن أحداث التعثر المحتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.
- الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال فترة الائتمان: هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التعثر المحتملة خلال العمر المتوقع للأداة المالية.

اختارت المجموعة قياس مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة، وموجودات العقود، وكافة ذمم الإيجار التي تنتج من

المعاملات التي تكون من خلال نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة

الائتمان.

عند تحديد مخاطر الائتمان لموجود مالي زاد بصورة مهمة منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، تأخذ

المجموعة بالإعتبار معلومات مؤيدة ومعقولة خاصة ومتوفرة بدون جهد أو تكلفة. يتضمن هذا كل من المعلومات الكمية

والنوعية والتحليلات، على أساس الخبرة التاريخية وتقييم الائتمان، متضمناً بيانات مستقبلية.

تفترض المجموعة بأن مخاطر الائتمان على موجود مالي قد زاد بصورة مهمة إذا كانت مستحقة لفترة تزيد عن ٣٦٥ يوماً.

تعتبر المجموعة أن الموجود المالي في حالة تعثر عندما:

- لا يكون من المرجح أن يسدد عميل مدين التزاماته الائتمانية للشركة بالكامل، دون لجوء المجموعة لإجراءات مثل تسهيل الضمان (إن كانت تحتفظ بذلك)؛ أو

- يكون الموجود المالي مستحق السداد لفترة تزيد عن ٣٦٥ يوماً. الخسائر الائتمانية المتوقعة هي التقديرات المحتملة

المرجحة لخسائر الائتمان. يتم قياس خسائر الائتمان بالقيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي، الفرق بين التدفقات

النقدية المستحقة للكيان وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها). يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة

بمعدل الفائدة الفعلي للموجود المالي.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إنخفاض القيمة (تتمة)

الموجودات المالية منخفضة القيمة الأئتمانية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير، بتقييم الموجودات المالية الظاهرة بالتكلفة المطفأه.

يعتبر موجود مالي أنه "منخفض القيمة الأئتمانية" عندما يقع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من الموجود المالي.

عرض انخفاض القيمة

يتم خصم مخصص خسائر الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأه من القيمة الدفترية الأجمالية للموجودات.

يتم عرض خسائر انخفاض القيمة الخاصة بالذمم التجارية والذمم المدينة الأخرى يتم عرضها ضمن المصاريف الادارية والعمومية في بيان الربح أو الخسارة.

الموجودات غير المالية

في تاريخ كل تقرير تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية (الممتلكات والمعدات والعقارات الأستثمارية) لتحديد فيما إذا كان هناك أى مؤشر على انخفاض قيمتها، وفي حالة وجود مثل ذلك المؤشر عندها يتم تقدير القيمة القابلة للأسترداد لذلك الموجود لأغراض اختبار انخفاض القيمة يتم تجميع الموجودات معاً في مجموعات موجودات أصغر تنتج تدفقات نقدية داخلية من الأستخدام المستمر وذلك بصورة مستقلة على نحو كبير عن التدفقات النقدية الداخلة للموجودات الأخرى او الوحدات المنتجة للنقد.

القيمة القابلة للأسترداد لموجود أو لوحة منتجة للنقد هي قيمته قيد الأستخدام وقيمتة العادلة ناقصا تكاليف البيع، أيهما أكبر. تستند القيمة قيد الأستخدام إلى التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة إلى قيمتها الحالية بأستخدام معدل الخصم لما قبل الضريبة الذي يعكس التقييمات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة لذلك الموجود أو الوحدة المنتجة للنقد.

يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في الحالة التي تزيد فيها القيمة الدفترية للموجود أو للوحدة المنتجة للنقد عن قيمته القابلة للأسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة. يتم تخصيصها لتخفيض القيمة الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد وذلك على أساس التناسب.

يتم عكس خسارة التدني في القيمة فقط للمدى التي تكون فيها القيمة الدفترية للموجود لا تزيد عن القيمة الدفترية التي يتم تحديدها بالصافي من الاستهلاك، في حالة عدم وجود الاعتراف بخسارة تدني القيمة من قبل.

أرصدة لدى البنوك

الأرصدة لدى البنوك يتم إدراجها في بيان التدفقات النقدية، وتتكون من الأرصدة البنكية وودائع قصيرة الأجل لها تواريخ استحقاق أصلية أقل من ثلاثة أشهر.

مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين:

تقوم المجموعة بتكوين مخصص لمنافع نهاية الخدمة للموظفين الأجانب وفقاً لشروط قانون العمل القطري، وقانون الموارد البشرية القطري رقم ١٥ لعام ٢٠١٦ وإى تعديلات لاحقه عليه. تستحق هذه المنافع إستنادا الى الرواتب النهائية للموظفين، وعدد سنوات الخدمة شريطة إكمال حد أدنى من الخدمة. التكاليف المتوقعة لمكافآت نهاية الخدمة تتراكم على مدى فترة التوظيف.

بالنسبة للمواطنين القطريين، تقدم المجموعة إسهامات للهيئة العامة للتقاعد والتأمينات الاجتماعية، والتي يتم احتسابها كنسبة مئوية من رواتب الموظفين وفقاً للقوانين المحلية ذات الصلة المتعلقة بالتقاعد والمعاشات التقاعدية. يتم تحميل حصة المجموعة في المساهمة في هذه البرامج على الربح أو الخسارة في السنة المتعلقة بها. بالنسبة للمواطنين القطريين، تقدم المجموعة إسهامات للهيئة العامة للتقاعد والتأمينات الاجتماعية، والتي يتم احتسابها كنسبة مئوية من رواتب الموظفين وفقاً للقوانين المحلية ذات الصلة المتعلقة بالتقاعد والمعاشات التقاعدية. يتم تحميل حصة المجموعة في المساهمة في هذه البرامج على الربح أو الخسارة في السنة المتعلقة بها.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون:

- لدى المجموعة إلزام (قانوني أو استدلالي) النتيجة لحدث سابق ;
 - من المحتمل ان يطلب تدفقات نقدية خارجة للمنافع الاقتصادية لسداد هذا الالتزام
 - من الممكن إجراء تقدير موثوق به للمبلغ المطلوب للالتزام.
- يتم تحديد المخصصات من خلال خصم القيمة الحالية للنفقات المستقبلية المتوقعة لتسوية الالتزام باستخدام معدل خصم قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للمطلوب.
- تتم مراجعة المخصصات سنوياً لتعكس أفضل التقديرات الحالية للنفقات المطلوبة لتسوية الالتزامات.

العملات الأجنبية

عند إعداد البيانات المالية للشركة، يتم الاعتراف بالمعاملات التي تتم بعملات غير العملة الوظيفية للشركة (العملات الأجنبية) بأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. في نهاية كل فترة تقرير، يتم إعادة تحويل البنود النقدية بالعملات الأجنبية بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية المدرجة بالقيمة العادلة والمحددة بالعملات الأجنبية بالأسعار السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. لا يتم إعادة تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها من حيث التكلفة التاريخية بعملة أجنبية. يتم الاعتراف بفروق سعر الصرف على البنود النقدية في بيان الربح أو الخسارة في الفترة التي تنشأ فيها باستثناء ما هو منصوص عليه في المعايير.

الإيرادات

يتم تحقيق الإيرادات بالقدر الذي تتدفق به إلى المجموعة منافع اقتصادية مستقبلاً وأنه يمكن قياس الإيرادات بصورة موثوقة بغض النظر عن موعد إتمام الدفع. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المدينة مع الأخذ في الاعتبار الشروط التعاقدية المحددة للدفع.

إن معايير التحقيق الخاصة المبينة أدناه يجب تليبيتها أيضاً قبل تحقيق الإيرادات:

- يتم احتساب إيرادات العمولات والسمسرة عند الانتهاء من صفقة البيع أو الشراء والاحتفاظ بالحق في الحصول على الدخل من هذه الصفقة.

- يتم تحقيق إيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت الحق في استلام الأرباح.

- الربح من الودائع الإسلامية يتم إدراجه عند الاستحقاق.

- يتم إثبات إيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

إيرادات الإيجارات

إيرادات الإيجار تنشأ من الإيجار من عقار استثماري وتحتسب على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. يتم الاعتراف

بالإيجار التشجيعي الممنوح كجزء مهم من إجمالي إيرادات الإيجار على مدى فترة الإيجار.

إيراد الإيجار من عقارات أخرى تدرج ضمن الإيرادات الأخرى.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - الإيرادات من عقود مع عملاء لتحصيل الناتج في العقد لكل من الإيجار وغير الإيجار كجزء أساسي.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الإيرادات من عقود مع عملاء

يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود مع عملاء عندما يتم تحويل السيطرة على الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس المقابل المادي المتوقع المستحق للمجموعة له بدلاً عن هذه السلع أو الخدمات.

الإعتراف بالمصاريف

يتم الاعتراف بالمصاريف في بيان الربح أو الخسارة عندما يكون هناك نقص بالفوائد الاقتصادية المستقبلية والمتعلقة بالنقص في موجود أو زيادة في مطلوب ينتج عن ذلك ويمكن قياسها على نحو موثوق به.

يتم الاعتراف بالمصروف مباشرة في الربح أو الخسارة عندما يكون المصروف لا ينتج أي فوائد اقتصادية مستقبلية، أو عندما، وإلى المدى، بأن الفوائد الاقتصادية المستقبلية لا يتم التحفظ بشأنها أو التوقف عن التحفظ بخصوص الاعتراف بها في بيان المركز المالي كموجود، كما هو الحال في انخفاض قيمة الموجود.

الإيجارات

تأخذ المجموعة بالأعتبار فيما إذا كان العقد يحتوي على أو يتضمن إيجار. الإيجار يعرف كعقد، أو جزء من عقد، ينقل حق استخدام موجود (الموجود المعين) لفترته من الزمن بمراعاة القيمة التبادلية.

لتطبيق هذا التعريف، تقوم المجموعة بالتقييم فيما إذا كان العقد يفي بالتقييمات المهمة الثلاث والتي إما:

- العقد يتضمن موجود محدد، والتي فيما إذا كان مذكور صراحة في العقد أو مذكور ضمناً ومحدد بالوقت عند إتاحة الموجود للمجموعة.
- للمجموعة الحق بالحصول بشكل جوهري على كل الفوائد الاقتصادية من استخدام الموجود المعرف خلال فترة الاستخدام، مع الأخذ في الاعتبار حقها من خلال النطاق المحدد للعقد.
- للمجموعة الحق بتوجيه مباشر استخدام الموجود المحدد خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم فيما إذا كان لها الحق بتوجيه "كيف ولأي غرض" بأن الموجود يتم استخدامه خلال الفترة.

المجموعة كمستأجر

بتاريخ سريان الأيجار، تعترف المجموعة بحق استخدام الموجود ومطلوب الأيجار في بيان المركز المالي. إن حق استخدام الموجود يقاس بالتكلفة، والتي تنشأ عند القياس المبدئي لقياس مطلوب الأيجار، كما أن أية تكاليف مبدئية مباشرة تتحقق من المجموعة، يتم تقدير تكلفة التفكيك وإزالة الموجود في نهاية الأيجار، وأية مدفوعات إيجار مقدماً بتاريخ بدء الأيجار (بالصافي من أية مبالغ تحفيزية مستلمة)

تقوم المجموعة باستهلاك حق الاستخدام على أساس القسط الثابت من تاريخ بدء الأيجار مسبقاً لنهاية العمر الإنتاجي لحق استخدام الموجود أو نهاية شروط الأيجار أيهما أولاً. كما تقوم المجموعة بتقييم حق استخدام الموجود في حالة وجود مؤشرات لانخفاض القيمة.

بتاريخ سريان الأيجار، تقوم المجموعة بقياس مطلوب الأيجار بقيمة الحالية لدفعات الأيجار غير المسددة حتى ذلك التاريخ، مخصومة باستخدام معدل الفائدة المنصوص عليه في عقد الأيجار فيما إذا كان هذا المعدل متوفر أو على أساس المعدل الإضافي للأقتراض.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الإيجارات (تتمة)

المجموعة كمستأجر (تتمة)

دفعات الأيجار المتضمنة في قياس مطلوب الأيجار تتكون من دفعات ثابتة (متضمنة الجوهرية منها)، الدفعات المتغيرة على أساس المعلن عنها أو المعدل، فأن المبالغ المتوقع دفعها تكون قابلة للدفع على أساس القيمة المتبقية المضمونة والدفعات الناشئة من الأختيارات المعقولة المؤكد من تنفيذها.

لاحقاً لتاريخ القياس المبدئي، يتم تخفيض المطلوب بالدفعات التي تمت والمضافة لها الفائدة. يتم إعادة قياسها لتعكس أي تعديل بأعادة القياس وفيما إذا كان أية تغيرات بها، في الدفعات الثابتة الجوهرية. عند إعادة قياس مطلوب الأيجار، فأن التعديل المقابل ينعكس في حق إستخدام الموجود، أو في الأرباح والخسائر إذا كان قد تم تخفيض حق الاستخدام الموجود إلى الصفر. أختارت المجموعة احتساب عقود الأيجار قصيرة الأجل والإيجارات لموجودات ذات قيمة منخفضة مستخدمة الطريقة العملية الملائمة. بدلاً من الاعتراف بحق إستخدام الموجود ومطلوب الأيجار، الدفعات الخاصة بهذه المعترف بها كمصاريف في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدار شروط الأيجار. يتم عرض حق استخدام موجودات ومطلوبات الإيجار في بيان المركز المالي.

المجموعة كمؤجر

تقوم المجموعة بتصنيف إيجاراتها إما إيجارات تشغيلية أو تمويلية. يتم تصنيف الإيجار كإيجار تمويلي إذا كانت تحول بشكل جوهري كل المخاطر والجزاءات العرضية لملكية الموجودات المعنية، وتصنف كإيجار تشغيلي إذا لم يتم ذلك. تحقق المجموعة إيرادات من عقود الإيجار التشغيلية باستثماراتها العقارية. يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بالمطلوبات الخاصة بتوزيعات الأرباح مقابل مبلغ أي توزيعات أرباح معلنة، ويتم التصريح بها بشكل مناسب والمبلغ المخصص في الحساب البنكي المقيّد لتوزيعات أرباح المجموعة، في أو قبل نهاية فترة التقرير ولكن لم تتم المطالبة بها من قبل الشركاء في نهاية الفترة المشمولة بالتقرير. يتم الاعتراف بمطلوبات توزيع الأرباح كمخصص من الأرباح المحتجزة في بيان التغيرات في حقوق الملكية، مع عرض أي مبلغ غير مدفوع ضمن أرصدة دائنة أخرى في بيان المركز المالي.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٤ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة

تصنف المجموعة كافة المطلوبات الأخرى كغير متداولة.

تقيس المجموعة أدواتها المالية بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير للمركز المالي.

القيمة العادلة هي الثمن الذي سوف يستلم لبيع موجودات أو يدفع لتحويل التزام في معاملة بين متعاملين في السوق في تاريخ القياس. إن قياس القيمة العادلة يتم بناء على افتراض أن المعاملة لبيع الموجودات أو لتحويل المطلوبات تحدث إما:

- في السوق الرئيسي للموجود أو المطلوب، أو
- في غياب سوق رئيسية، في السوق الأفضل بالنسبة للموجود أو المطلوب.

يجب أن تكون السوق الرئيسية أو الأفضل يمكن الوصول إليها من قبل المجموعة.

يتم قياس القيمة العادلة لأي موجود أو مطلوب باستخدام الافتراضات التي سوف يستخدمها متعاملون في السوق عندما يقومون

بتسعير موجود أو مطلوب، بافتراض أن المتعاملين يتصرفون لمصلحتهم الاقتصادية الأفضل

إن قياس القيمة العادلة لموجودات غير مالية يأخذ في الاعتبار مقدرة المتعاملين بالسوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال استخدام الموجودات في أعلى وأفضل استخدام لها أو عن طريق بيعها لمتعامل آخر بالسوق سيستخدم الموجودات في أعلى وأفضل استخدام لها.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة ضمن تدرج القيمة العادلة، ووصفها كالتالي، بناء على أدنى مستوى من المعطيات الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١ : أسعار السوق المتداولة (غير متداولة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى ٢ : تقنيات التقييم التي يكون أدنى مستوى من المعطيات الهامة لقياس القيمة العادلة واضحة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣ : تقنيات التقييم التي يكون أدنى مستوى من المعطيات الهامة لقياس القيمة العادلة غير واضحة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي تدرج في البيانات المالية الموحدة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا تمت تحويلات بين المستويات في هيكل التدرج عن طريق إعادة فئات التصنيف (بناء على أدنى مستوى من المعطيات الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقرير.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٥ النقد والأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر،		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
--	١٠,٢٥٦	نقد في الصندوق
		أرصدة لدى البنوك:
٧٥٠,٨٢٨	٢,٥٧٤,٧٣٧	حسابات جارية
٢١,٣٤٦,٨١٣	٢٢,٠٦٢,٠٠٥	حسابات توفير
٤٦,٨٢٤,٩٠٥	٣٠,١٧٤,٣٢٤	ودائع لأجل*
٦٨,٩٢٢,٥٤٦	٥٤,٨٢١,٣٢٢	الإجمالي

* يتم الاحتفاظ بالودائع لأجل لدى بنوك ذو جدارة إئتمانية عالية في قطر والتي يتم تصنيفها من قبل وكالات التصنيف الائتماني الخارجية والتي تعتبر منخفضة المخاطر في التعثر عن السداد حيث تخضع جميع الودائع لمتوسط معدل فائدة متغير قدره ١.٤٥٪ إلى ١.٩٠٪ (٢٠٢٠: ١.٥٠٪ إلى ٣.٦٥٪). على هذا النحو لا يوجد مخصص خسائر إئتمان متوقعة على هذه الودائع.

٦ أرصدة لدى البنوك - أرصدة العملاء

يمثل هذا البند أرصدة لدى البنوك تخص العملاء وتحتفظ بها المجموعة كأمانة الى حين قيام العملاء بتخصيص هذه الأرصدة لشراء أسهم وعندها تقوم المجموعة بتحويل الأموال المخصصة إلى حساباتها لدى البنوك وتسدها إلى الهيئة التي تقوم بإجراء التسويات، ومن حق العملاء المطالبة بأموالهم وإستردادها.

٧ مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر،		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٢,٣٠٠	٢٧٦,١٣٩	تأمينات مستردة
٩٩٦,٥٩٠	٩٢٢,٥٤٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٠٢,٦١٣	٩٦,٦٩٢	إيرادات مستحقة
٣٣٨,١٦٥	٢٩٩,٣٧٤	ذمم تجارية مدينة - ذمم مستأجرين
٨٣٢,١٥٧	١١٧,٠٧٠	دفعات مقدمة
٢٠٠,٨٢٠	٧١,٣٥٧	أرصدة مدينة متفرقة
٢,٤٧٢,٦٤٥	١,٧٨٣,١٧٩	الإجمالي

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٨ حق استخدام موجودات

٣١ ديسمبر،		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	التكلفة:
--	٢,٣٧٠,٩٠٥	كما في ١ يناير،
٢,٣٧٠,٩٠٥	٤٧٧,٦٢٢	إضافات خلال السنة
٢,٣٧٠,٩٠٥	٢,٨٤٨,٥٢٧	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر،
		الاستهلاك المتراكم:
--	٢٧٦,٦٠٧	كما في ١ يناير،
٢٧٦,٦٠٧	٤٨٥,٣٣٩	استهلاك السنة
٢٧٦,٦٠٧	٧٦١,٩٤٦	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
٢,٠٩٤,٢٩٨	٢,٠٨٦,٥٨١	صافي القيمة الدفترية كما في نهاية السنة

٩ إستثمارات عقارية

٣١ ديسمبر،		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٨,٦٧٨,٠٥٤	٨٧,١٤٣,٧٧٧	الرصيد في ١ يناير
٧٨,٣٠٢,٦٠٠	١٤,٠٩٤,٨١٣	إضافات خلال السنة (إيضاح ٩ - ج)
--	١١٢,٣٥٥	محول من ممتلكات ومعدات، بالصافي (إيضاح ١١)
١٦٣,١٢٣	١,٠٥٣,١٠٧	أرباح من إعادة تقييم استثمارات عقارية
٨٧,١٤٣,٧٧٧	١٠٢,٤٠٤,٠٥٢	الصافي

(أ) الاستثمارات العقارية موجودة في دولة قطر.

(ب) يتم قياس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية سنوياً بناءً على التقييم من قبل مثن عقارات معتمد ومستقل عن المجموعة ومتخصص في تقييم العقارات والأنشطة المماثلة. ويتم تحديد القيمة العادلة للأرض بناءً على طريقة المقارنة بالسوق، ويتم تحديد القيمة العادلة للمباني بناءً على أسعار المعاملات الأخيرة لعقارات مماثلة. إن القيمة الدفترية كما في تاريخ التقرير وفقاً لتقرير مقيم العقارات الصادر بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. وخلال تقدير القيمة العادلة للعقارات كان الاستخدام الحالي للعقارات هو أدنى وأفضل استخدام. أدرجت الاستثمارات العقارية في المستوى ٢ من تدرج قياس القيمة العادلة.

(ج) في تاريخ ٢٨ يناير ٢٠٢١ قامت المجموعة بشراء مبنى جديد برقم ١١٥١٤ في منطقة الخور وتبلغ مساحته ١,٧٢٨ متر مربع، بمبلغ ١٤,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٠ إستثمارات مالية

تشمل الإستثمارات المالية على ما يلي:

٣١ ديسمبر،		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٣,٧٧٠,٦٣٢	١٠,٢٧٥,٢٨٠	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (أ)
٣,٣٣٢,٧٨٤	٣,٠٩٥,١٦٢	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (ب)

(أ) الحركة على الإستثمارات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كما يلي:

٣١ ديسمبر،		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
--	٣,٧٧٠,٦٣٢	الرصيد في ١ يناير
٢٠,٩٧٤,٢٤٥	١٩,٢٩٥,٧٣٤	إضافات خلال السنة
(١٧,١٧٩,٢٨٩)	(١١,٧٣٠,٢٨٧)	إستبعادات خلال السنة
(٢٤,٣٢٤)	(١,٠٦٠,٧٩٩)	خسائر إعادة تقييم إستثمارات مالية بالقيمة العادلة
٣,٧٧٠,٦٣٢	١٠,٢٧٥,٢٨٠	من خلال الربح أو الخسارة
		الصافي

(ب) - الإستثمارات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

تم تسجيل هذا الاستثمار وفقاً لصافي قيمة الأصول لآخر بيانات مالية سنوية موحدة معتمدة حيث بلغت قيمتها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣,٠٩٥,١٦٢ ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ : ٣,٣٣٢,٧٨٤ ريال قطري) كما بلغ التغير في القيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٣٧,٦٢٢) ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ : ٩٢,٣١١ ريال قطري).

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١١ ممتلكات ومعدات

أجهزة وبرامج كمبيوتر ومعدات مكتبية	الأثاث وتركيبات	تحسينات مباني مؤجرة	سيارات	الإجمالي
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
التكلفة:				
٩,٧٠٦,٧٧٦	٧٢٣,٤٧٣	٢,٠١٣,٦٧١	٧٢,٧٧٧	١٢,٥١٦,٦٩٧
كما في ١ يناير ٢٠٢٠				
٨٨٨,٧٦٣	١٩١,٤٣٤	١٦,٧٤٢	--	١,٠٩٦,٩٣٩
إضافات السنة				
--	(٥٠,٠٠٠)	(١٩٣,٢٤٨)	(٢٣,٧٧٨)	(٢٦٧,٠٢٦)
إستبعادات خلال السنة				
١٠,٥٩٥,٥٣٩	٨٦٤,٩٠٧	١,٨٣٧,١٦٥	٤٨,٩٩٩	١٣,٣٤٦,٦١٠
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				
٥٨٢,٢٣١	٣٤٤,٢٦٦	٦٢٧,٧٤٥	--	١,٥٥٤,٢٤٢
إضافات خلال السنة				
(٩٥,٩٨٨)	(١٩,٤٩٤)	--	--	(١١٥,٤٨٢)
المحول إلى إستثمارات عقارية (إيضاح ٩)				
--	--	(٧,١٥٠)	--	(٧,١٥٠)
إستبعادات خلال السنة				
١١,٠٨١,٧٨٢	١,١٨٩,٦٧٩	٢,٤٥٧,٧٦٠	٤٨,٩٩٩	١٤,٧٧٨,٢٢٠
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١				
الإستهلاك المتراكم:				
٩,٠٥٠,٧٣١	٦٩٠,١٥٤	١,٩٨٩,٧١٣	٧٢,٧٧٥	١١,٨٠٣,٣٧٣
كما في ١ يناير ٢٠٢٠				
٣٩٠,٧٢٠	١٢,٩٧٨	٢٤,٥٤٨	--	٤٢٨,٢٤٦
إستهلاك السنة				
--	(٢٦,٧٤٨)	(١٩٣,٢٤٨)	(٢٣,٧٧٦)	(٢٤٣,٧٧٢)
إستبعادات خلال السنة				
٩,٤٤١,٤٥١	٦٧٦,٣٨٤	١,٨٢١,٠١٣	٤٨,٩٩٩	١١,٩٨٧,٨٤٧
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				
٥١٤,٦٩٦	١٠٩,٩٦٠	١٣٦,٩٩٦	--	٧٦١,٦٥٢
إستهلاك السنة				
(٢,٩١٤)	(٢١٣)	--	--	(٣,١٢٧)
المحول إلى إستثمارات عقارية (إيضاح ٩)				
--	--	(١,٣١٢)	--	(١,٣١٢)
إستهلاك لإستبعادات خلال السنة				
٩,٩٥٣,٢٣٣	٧٨٦,١٣١	١,٩٥٦,٦٩٧	٤٨,٩٩٩	١٢,٧٤٥,٠٦٠
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١				
صافي القيمة الدفترية				
١,١٢٨,٥٤٩	٤٠٣,٥٤٨	٥٠١,٠٦٣	--	٢,٠٣٣,١٦٠
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١				
١,١٥٤,٠٨٨	١٨٨,٥٢٣	١٦,١٥٢	--	١,٣٥٨,٧٦٣
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٢ مطلوبات إيجار

٣١ ديسمبر،		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
--	٢,١٢٩,٣٧١	الرصيد كما في ١ يناير
٢,٣٧٠,٩٠٥	٤٧٧,٦٢٢	إضافات خلال السنة
٦٢,٩٦٦	٩٣,٣٥٤	مصاريف فوائد خلال السنة
(٣٠٤,٥٠٠)	(٥٥٢,٢٥١)	دفعات من مطلوبات إيجار
٢,١٢٩,٣٧١	٢,١٤٨,٠٩٦	كما في ٣١ ديسمبر،
٥٤٠,٠٠٠	٦٨٠,٩٠٤	مستحق الدفع خلال سنة
١,٨٢٢,٥٠١	١,٦٥٠,٠٧٥	مستحق الدفع بعد سنة وأقل من ٥ سنوات
٢,٣٦٢,٥٠١	٢,٣٣٠,٩٧٩	مجموع مطلوبات إيجار غير المخصومة في ٣١ ديسمبر،
(٢٣٣,١٣٠)	(١٨٢,٨٨٣)	يطرح: مصاريف الفوائد
٢,١٢٩,٣٧١	٢,١٤٨,٠٩٦	مطلوبات الإيجار الواردة في بيان المركز المالي
		صافي مطلوبات إيجار
٤٤٨,٥٣٥	٥٩١,٦٢٧	الجزء الجاري
١,٦٨٠,٨٣٦	١,٥٥٦,٤٦٩	الجزء غير الجاري - مستحق الدفع بعد سنة وأقل من خمس سنوات
٢,١٢٩,٣٧١	٢,١٤٨,٠٩٦	

١٣ مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر،		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
١,٤٦٩,١٤٧	١,٨٣٠,٢٧١	مطلوب لمساهمين عن توزيعات أرباح
٢٢١,٦٧٤	٢٢١,٦٧٤	المبالغ المستحقة للمساهمين من بيع أسهم
٢٧٢,٨٩٢	٧٥٩,٧٨١	مصاريف مستحقة
٥٥٥,٥٩٥	٥٥٥,٥٩٥	أوراق دفع
٣٩,٧٧٠	٣٩,٧٧٠	مطلوب لمساهمين من فائض الإكتتاب
١٥٠,٠٠٤	١٥٦,١٥٦	المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الرياضية والاجتماعية (إيضاح ٢٣)
٢٤,١٦٥	٦٢,٧٥٠	إيرادات غير محققة
٧٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	مخصص غرامة هيئة قطر للأسواق المالية
٣١٤,١٤٩	٧٠٧,٩٩١	مطلوبات متفرقة
٣,٧٤٧,٣٩٦	٤,٣٨٣,٩٨٨	الاجمالي

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٤ تسهيلات ائتمانية إسلامية

تشتمل التسهيلات الائتمانية على التالي:

٣١ ديسمبر،		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٢,٩٢٨,٥٧١	٣,٥٨٥,١٦٥	تسهيل ائتماني إسلامي رقم (١)
١٧,٠٨٣,٣٣٤	٢٠,٠١٠,٠٢٢	تسهيل ائتماني إسلامي رقم (٢)
٢٠,٠١١,٩٠٥	٢٣,٥٩٥,١٨٧	الإجمالي

(١) - في تاريخ ٣ سبتمبر ٢٠٢٠ أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيلات ائتمانية طويلة الأجل "إجارة" مع بنك إسلامي ببلغ ٤٤ مليون ريال قطري وذلك مع مصرف قطر الإسلامي بغرض تمويل شراء عقار رقم ١٧١٣٦١ على أن يتم دفع ٢٣,٥ مليون ريال قطري كدفعة مقدمة من قيمة التسهيل الائتماني عند التعاقد ويتم تقسيط الباقي على عمر التسهيل. ويتم تحديد تكلفة التمويل وفقاً لمعدل سعر الأساس المعلن بواسطة مصرف قطر المركزي وقدره حالياً ٢.٥٪ بالإضافة إلى عائد قدره ٢.٢٥٪ ليكون الإجمالي وقدره ٤.٧٥٪. ويتم سداد التسهيل على ٨٤ قسط شهري يبدأ من ١ نوفمبر ٢٠٢٠. إن هذا التسهيل بضمان رهن العقار محل التسهيل ومبلغ ٢٣,٥ مليون ريال قطري قيمة المساهمة النقدية وكفالة ضمنية من المجموعة بإجمالي التسهيل شامل الأرباح.

(٢) - في تاريخ ٣١ يناير ٢٠٢١ أبرمت المجموعة اتفاقية تسهيلات ائتمانية طويلة الأجل "إجارة" مع بنك إسلامي بمبلغ ٧ مليون ريال قطري وذلك مع مصرف قطر الدولي الإسلامي بغرض استئجار حصة شائعة من العقار رقم ١١٥١٤ لمدة محدده قدرها ١٢٠ شهر بشرط الحصول على وعد ملزم بالبيع في نهاية مدة الإيجار ويتم تحديد تكلفة التمويل وفقاً لمعدل سعر الأساس المعلن بواسطة مصرف قطر المركزي بالإضافة إلى هامش ١.٥٠٪ إن هذا التسهيل بضمان إيداع مبلغ ٧ مليون ريال قطري بحساب أمانات الطرف الأول تأميناً لسداد ثمن بيع العقارات المؤجرة في نهاية مدة الإيجار.

١٥ مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

٣١ ديسمبر،		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
١,٢٤٩,٨٥٦	٧٢٨,٧٩٤	كما في ١ يناير
١٨٣,١٨٣	٢١٣,٨٧٢	المكون خلال السنة
(٧٠٤,٢٤٥)	(١٧٤,٢٦٤)	المدفوع خلال السنة
٧٢٨,٧٩٤	٧٦٨,٤٠٢	المخصص كما في ٣١ ديسمبر

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٦ رأس المال

٣١ ديسمبر،	
٢٠٢٠	٢٠٢١
ريال قطري	ريال قطري
٥٦,٦٣٥,٨١٠	٥٦,٦٣٥,٨١٠

رأس المال المصرح به والمدفوع

٥٦,٦٣٥,٨١٠ سهم بقيمة إسمية قدرها ١ ريال قطري للسهم الواحد
(٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٥٦,٦٣٥,٨١٠ سهم بواقع ١ ريال قطري للسهم)
إيضاح (١٦ - أ)

(أ) - قررت الجمعية العامة غير العادية للمجموعة المنعقدة بتاريخ ٢٥ مارس ٢٠٢٠ الموافقة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم العادي من ١٠ ريال قطري إلى ١ ريال قطري وفقاً لتعليمات هيئة قطر للأسواق المالية وبالتالي تم زيادة عدد الأسهم العادية من ٥٦,٦٣٥,٨١٠ إلى ٥٦,٦٣٥,٨١٠.

(ب) - خلال عام ٢٠١٦، قامت المجموعة بزيادة رأس المال المصرح به من ٤,٠٠٠,٠٠٠ سهم إلى ٥,٦٦٣,٥٨١ سهم بعد الانتهاء من الاكتتاب في اصدار حقوق مساهمين وتعديل السجل التجاري.

(ج) - خلال اجتماع الجمعية العامة للمساهمين بتاريخ ١٥ مارس ٢٠١٥، اقترح مجلس الادارة زيادة رأس مال المجموعة بنسبة ٥٠٪ وزيادة العدد الإجمالي للأسهم إلى ٦,٠٠٠,٠٠٠ سهم. وخلال الاجتماع المنعقد بتاريخ ٤ مايو ٢٠١٥، تم تحديد سعر السهم من قبل مجلس الإدارة، بناء على دراسة القيمة العادلة التي أجراها مقيم مستقل، بمبلغ ١٠ ريال قطري لكل وحدة بالإضافة إلى ٤٠ ريال قطري علاوة اصدار. وكنتيجة لعملية الاكتتاب في إصدار الحقوق خلال عام ٢٠١٦، زاد رأس المال بمبلغ ١٦,٦٣٥,٨١٠ ريال قطري بما يعادل ١,٦٦٣,٥٨١ سهماً ليصبح ٥,٦٦٣,٥٨١ سهماً، وكانت علاوة الاصدار بمبلغ ٦٦,١٤٢,١١٥ ريال قطري وقد تم إدراجها في الاحتياطي القانوني وفقاً لقانون الشركات رقم ١١ لسنة ٢٠١٥.

١٧ احتياطي قانوني

وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥ والنظام الأساسي للمجموعة، يتم إقتطاع نسبة ١٠٪ من صافي الربح السنوي وتحويله إلى الإحتياطي القانوني كل عام إلى أن يبلغ رصيد الإحتياطي القانوني ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. إن الإحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع الا في الحالات التي نص عليها قانون الشركات التجارية أعلاه.

١٨ توزيعات الأرباح

- خلال اجتماع الجمعية العامة العادية السنوي للمجموعة والتي انعقدت بتاريخ ١٧ مارس ٢٠٢١، تمت الموافقة على توزيع أرباح نقدية لسنة ٢٠٢٠ بنسبة ٥٪ للسهم بقيمة ٢,٨٣١,٧٩١ ريال قطري. خلال اجتماع الجمعية العامة العادية السنوي للمجموعة.

- طبقاً لإجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٦ فبراير ٢٠٢٢، تم إقتراح توزيع أرباح نقدية عن عام ٢٠٢١ بنسبة ٥٪ للسهم بقيمة ٢,٨٣١,٧٩١ ريال قطري، تحت موافقة المساهمين خلال إجتماع الجمعية العامة العادية المزمع إنعقادها في ١ مارس ٢٠٢٢.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٩ صافى إيرادات وساطة وعمولات

٣١ ديسمبر،	
٢٠٢٠	٢٠٢١
ريال قطري	ريال قطري
١٣,٥٠٣,٠٨٦	١٣,٦٩٦,٧٨١

(أ) إيرادات من عقود مع عملاء

٣١ ديسمبر،	
٢٠٢٠	٢٠٢١
ريال قطري	ريال قطري
١٣,٥٠٣,٠٨٦	١٣,٦٩٦,٧٨١

معلومات الإيرادات مفصلة

نوع السلع والخدمات

إيرادات وساطة وعمولات

٣١ ديسمبر،	
٢٠٢٠	٢٠٢١
ريال قطري	ريال قطري
١٣,٥٠٣,٠٨٦	١٣,٦٩٦,٧٨١

توقيت الخدمات

نقل الخدمات في جزء من الوقت

٣١ ديسمبر،	
٢٠٢٠	٢٠٢١
ريال قطري	ريال قطري
٨٢٩,٨٩٣	--

أرصدة العقود

نم مدينة (مستحق من شركة قطر للإيداع المركزي للأوراق المالية)

تعتبر الذمم التجارية المدينة بدون فوائد وهي بصفة عامة حسب شروط ٣ + T. قامت الإدارة بتقييم خسارة الائتمان المتوقعة لتصبح بلا قيمة.

٣١ ديسمبر،	
٢٠٢٠	٢٠٢١
ريال قطري	ريال قطري
٤,١١٩,٨٢٧	٤,١٩٢,١٠٤

(ب) مصاريف وساطة وعمولات

عمولة مدفوعة إلى شركة قطر للإيداع المركزي للأوراق المالية

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠ مصاريف إدارية وعمومية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر،		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٣,٩٧٨,٦٣٠	٥,٥٣٢,٦٦٠	تكاليف الموظفين
٧٦٨,٢٥٥	٨٣,٥٣٧	مصاريف إيجارات*
٦٧٤,٥٦٩	٥٨٢,٣٤٤	إتصالات وبريد
٣٤٧,٥٢٢	٣٢٦,٦٠٥	صيانة وإصلاحات
٤٤٥,١٨١	٤٤١,١٢٠	أتعاب وساطة
٢٧٦,٠٤٣	٤٢٠,٥٥٠	أتعاب مهنية
٧٩,٣٨٧	١١١,٧٤٣	أجازات سنوية
٧٦,٥٦٠	١٨٦,٩٢٩	مصاريف دعاية وإعلانات
١٨٤,٢٣٨	١٨٥,٢٨٣	تذاكر سفر
١٢٩,٦٥٠	١٤٣,٨٦٦	رسوم حكومية
٧٤,٥٨٩	٤٦,٤٣٢	قرطاسية ومطبوعات
٧,٨٩٢	٥,٠٥٨	مصروفات سيارات
٢٣٩,٧٩٩	٢٩١,٨٣٣	مصاريف إدارة إستثمارات عقارية
٢٠٠,٠٠٠	—	مخصص غرامة هيئة قطر للأسواق المالية
—	٣٢٥,٨٥٢	مصاريف إشتراكات
٦٢١,٤١٩	٩٥٠,٣٢٤	مصاريف متنوعة
٨,١٠٣,٧٣٤	٩,٦٣٤,١٣٦	الإجمالي

(*) مصاريف الإيجار تخص عقود قصيرة الأجل.

٢١ العائد الأساسي والمخفف للسهم

يتم إحتساب العائد الأساسي والمخفف للسهم بقسمة صافي الربح للفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة كالتالي:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر،		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٦,٠٠٠,١٤١	٦,٠٧٥,٥١٣	ربح السنة (بالريال القطري)
٥٦,٦٣٥,٨١٠	٥٦,٦٣٥,٨١٠	متوسط عدد الأسهم القائمة
٠.١٠٦	٠.١٠٧	العائد الأساسي والمخفف للسهم (بالريال القطري)

لم تكن هناك أية أسهم مخففة قائمة في أى مرحلة خلال السنة، وبالتالي فإن العائد المخفف للسهم يعادل العائد الأساسي للسهم.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٢ المطلوبات الطارئة

٣١ ديسمبر،		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	خطابات ضمان

٢٣ مساهمات في الصندوق الاجتماعي والرياضي

وفقاً للقانون القطري رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨ والإيضاحات ذات الصلة الصادرة في يناير ٢٠١٠، فإن المجموعة مطالبة بالمساهمة بنسبة ٢.٥٪ من صافي أرباحها السنوية الموحدة في صندوق الدولة الاجتماعي والرياضي. يتطلب التوضيح المتعلق بالقانون رقم ١٣ الاعتراف بالمبلغ المستحق كتوزيع للدخل. وبالتالي، يتم إثبات ذلك في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

خلال السنة، خصصت المجموعة مبلغ ١٥٦,١٥٦ ريال قطري للمساهمة في صندوق الأنشطة الاجتماعية والرياضية (٢٠٢٠: ١٥٠,٠٠٤ ريال قطري)

٢٤ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة من المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا للمجموعة والشركات التي تتم السيطرة عليها بصورة كاملة أو مشتركة أو التي يمارس عليها تأثيراً هاماً من قبل تلك الأطراف.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان الدخل الموحد كانت كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر،		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
١٩٩,٤٣٨	١٩٨,٨٤٩	أرباح من ودائع و حسابات توفير لدى بنوك إسلامية
٢٤٦,٢٥٥	٣٥٧,٠٦٥	صافي إيرادات وساطة وعمولات
١٥٢,١٤٣	٩٦,٢٠٩	عمولات مرتجعة

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٤ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

أرصدة الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان المركز المالي الموحد هي كالتالي:

٣١ ديسمبر،		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٢٢٨,٦٧٢,٥٢٩	١٤٣,١٥٤,٤٩٥	أرصدة لدى البنوك - أرصدة العملاء
٢١,١٥٨,١٥٩	٢٢,٠٤٧,٧٥٥	أرصدة لدى البنوك - أرصدة المجموعة
--	٦,٥١١,٨٥٤	تسهيلات ائتمانية إسلامية

رواتب الإدارة العليا

كانت رواتب كبار المسؤولين بالإدارة خلال السنة كالتالي:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر،		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
**٨٤,٠٠٠	*١٧٠,٧٢٢	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١,٤٩٦,٥٤٩	٢,٥٨٦,١٠٠	رواتب الإدارة العليا

- * تحت اعتماد وموافقة المساهمين بالجمعية العامة للشركة المذمعة إنعقادها في تاريخ ١ مارس ٢٠٢٢.
- ** طبقا لمحضر اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة في تاريخ ١٧ مارس ٢٠٢١ فقد تنازل أعضاء مجلس الإدارة عن المكافئة وتم ردها خلال العام.

٢٥ إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة لمخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة، وتشرف إدارة المجموعة على إدارة هذه المخاطر. تتم جميع الأنشطة المتعلقة بإدارة المخاطر من قبل فرق عمل متخصصة ولديها المهارات والخبرة الرقابية الملائمة.

حيث يقوم مجلس الإدارة بمراجعة واعتماد السياسات لإدارة كل من هذه المخاطر، والتي نلخصها فيما يلي:

مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في مخاطر تأثير التغيرات في أسعار السوق، مثل أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية، على إيرادات المجموعة أو قيمة الأدوات المالية للمجموعة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو مراقبة تعرض المجموعة لمخاطر السوق في حدود مقبولة مع زيادة العائدات. إن المجموعة غير معرضة لمخاطر العملات الأجنبية حيث أنها ليس لديها أرصدة بالعملات الأجنبية. كما وأن المجموعة لا تتعرض لمخاطر أسعار الفائدة حيث أنه ليس لديها أدوات تحمل أسعار فائدة عائمة.

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٥ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في أن يفشل طرف في أداة مالية في الوفاء بالتزاماته ويسبب بذلك خسارة مالية لطرف آخر. تتعرض المجموعة لمخاطر إئتمانية على الأرصدة لدى البنوك - أرصدة العملاء والمبالغ المستحقة من بورصة قطر وأرصدة لدى البنوك وبعض الموجودات الأخرى كما تظهر في بيان المركز المالي الموحد.

تعمل المجموعة للحد من مخاطرها الإئتمانية بالنسبة للبنوك بالتعامل مع بنوك ذات سمعة جيدة وبالنسبة للعملاء بوضع حدود إئتمانية ومراقبة الذمم المدينة القائمة. توفر المجموعة خدمات وساطة لعدد كبير من العملاء ولا يوجد حساب عميل واحد يتخطى ١٠٪ من إجمالي الأرصدة المدينة المستحقة. بالنسبة للمخاطر الإئتمانية الناشئة من الموجودات المالية للمجموعة بما فيها الأرصدة المدينة والأرصدة لدى البنوك، يكون تعرض المجموعة للمخاطر من عجز الأطراف الأخرى عن السداد، ويكون أقصى تعرض المخاطر مساوياً للقيمة الدفترية لهذه الموجودات المدرجة في بيان المركز المالي.

يبين الجدول التالي الحد الأقصى لمخاطر الإئتمان الناشئة كما في تاريخ بيان المركز المالي. الحد الأقصى للمخاطر يظهر بالقيمة الإجمالية.

٣١ ديسمبر،		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٦٨,٩٢٢,٥٤٦	٥٤,٨١١,٠٦٦	أرصدة لدى البنوك (إيضاح ٥)
٢٩٢,٠٨٨,٠٧٤	١٦٨,٣٨٦,٠٢٧	أرصدة لدى البنوك - أرصدة العملاء (إيضاح ٦)
٨٢٩,٨٩٣	--	مبالغ مستحقة من شركة قطر للإيداع المركزي للأوراق المالية
٢٠٣,١٢٠	٣٤٧,٤٩٦	موجودات أخرى (إيضاح ٧)
٣٣٨,١٦٥	٢٩٩,٣٧٤	ذمم تجارية مدينة - ذمم إيجارات (إيضاح ٧)
١٠٢,٦١٣	٩٦,٦٩٢	إيرادات مستحقة (إيضاح ٧)
٣٦٢,٤٨٤,٤١١	٢٢٣,٩٤٠,٦٥٥	

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم استطاعة المجموعة الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن وسيلة المجموعة لإدارة مخاطر السيولة هي أن تضمن بقدر الإمكان أن يكون لديها دائماً سيولة كافية لسداد التزاماتها عند استحقاقها، في الظروف العادية وغير العادية، ودون أن تتكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بسمعة المجموعة.

الجدول التالي يلخص مواعيد استحقاق مطلوبات المجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بناء على تواريخ المدفوعات التعاقدية غير المخصومة وأسعار الفائدة الحالية بالسوق.

الإجمالي	أكثر من سنة	أقل من سنة	عند الطلب	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
١٠,٦٨٨,٦١١	--	--	١٠,٦٨٨,٦١١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١٥٧,٧٤٧,٥٢٣	--	--	١٥٧,٧٤٧,٥٢٣	مبالغ مستحقة لشركة قطر للإيداع المركزي
٢٣,٥٩٥,١٨٧	٢٠,٠١٠,٠٢٢	٣,٥٨٥,١٦٥	--	مبالغ مستحقة للعملاء
٢,١٤٨,٠٩٦	١,٥٥٦,٤٦٩	٥٩١,٦٢٧	--	تسهيلات إسلامية
				مطلوبات الإيجار

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٥ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

عند الطلب	أقل من سنة	أكثر من سنة	الإجمالي
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
٢٩٢,٦٩٢,٩٣٤	--	--	٢٩٢,٦٩٢,٩٣٤
--	٢,٩٢٨,٥٧١	١٧,٠٨٣,٣٣٤	٢٠,٠١١,٩٠٥
--	٤٤٨,٥٣٥	١,٦٨٠,٨٣٦	٢,١٢٩,٣٧١

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

مبالغ مستحقة للعملاء

تسهيلات إسلامية

مطلوبات الإيجار

إدارة رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة بنية رأسمالها وإدخال تعديلات عليها في ضوء التغيرات في الأحوال الاقتصادية وظروف أعمالها وتوقعات المساهمين. لم تدخل المجموعة تعديلات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. يشتمل رأس المال على رأس المال المدفوع والاحتياطي القانوني والأرباح المدورة واحتياطي القيمة العادلة ويقدر بمبلغ ١٤٥,٥٥٢,٩٥٦ ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ١٤٢,٧٠٣,٠١٢ ريال قطري).

٢٦ القيمة العادلة

تدرج القيمة العادلة

تستخدم المجموعة التدرج التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية حسب تقنيات التقييم:

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

المستوى ٢ : تقنيات أخرى والتي تكون جميع بياناتها التي لها تأثير هام على القيمة العادلة المسجلة، واضحة بصورة مباشرة أو غير مباشرة ; و

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

بالنسبة للأدوات المالية التي يتم تسجيلها بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تقرر المجموعة ما إذا حدث نقل بين المستويات في التدرج من خلال إعادة تقييم التصنيف (استنادا إلى أدنى مستوى للمدخلات التي تعتبر هامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

كان لدى المجموعة الأدوات المالية التالية بالقيمة العادلة:

القيمة العادلة	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣
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	--

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال

الدخل الشامل الآخر

إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال

الربح أو الخسارة

إستثمارات عقارية

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٦ القيمة العادلة (تتمة)

تدرج القيمة العادلة (تتمة)

المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة العادلة	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
				إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال
٣,٣٣٢,٧٨٤	--	--	٣,٣٣٢,٧٨٤	الدخل الشامل الآخر
				إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال
--	--	٣,٧٧٠,٦٣٢	٣,٧٧٠,٦٣٢	الأرباح أو الخسائر
--	٨٧,١٤٣,٧٧٧	--	٨٧,١٤٣,٧٧٧	إستثمارات عقارية

٢٧ التحليل القطاعي

لأغراض الإدارة تقسم المجموعة في قطاعات تجارية بناء على طبيعة أنشطتها. للمجموعة ثلاثة قطاعات تشغيلية والقطاعات الثلاث هي:

- الوساطة: يشمل هذا القطاع خدمات الوساطة المالية للعملاء.
- العقارات: يشمل هذا القطاع خدمات إدارة العقارات وخدمات بيع العقارات.
- أخرى: تمثل الشركة القابضة حيث تقوم بتقديم خدمات مؤسسية للشركات التابعة للمجموعة.

تقوم الإدارة بمراقبة نتائج التشغيل لقطاعات التشغيل بصورة منفصلة لأغراض تخصيص الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات بناءً على الأرباح أو الخسائر التشغيلية. يتم تحديد تسعير التحويل بين القطاعات التشغيلية على أساس السوق الحر بصورة مشابهة للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة.

للسنة المنتهية في	خدمات	العقارية	أخرى	الإجمالي	التعديلات	الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	الوساطة	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	والاستبعادات	ريال قطري
صافي إيرادات	٩,٥٠٤,٦٧٧	--	--	٩,٥٠٤,٦٧٧	--	٩,٥٠٤,٦٧٧
وساطة وعمولات	٣٠٣,٩٤٩	٨,٣١١,٢٩٦	٧,٥٧٧,٩٥٣	١٦,١٩٣,١٩٨	(٧,٤٨٣,٥٨٩)	٨,٧٠٩,٦٠٩
أخرى	٩,٨٠٨,٦٢٦	٨,٣١١,٢٩٦	٧,٥٧٧,٩٥٣	٢٥,٦٩٧,٨٧٥	(٧,٤٨٣,٥٨٩)	١٨,٢١٤,٢٨٦
دخل القطاع	٨٧٠,١٠٩	٥,٨٤٦,٧٢٥	٦,٠٧٥,٥١١	١٢,٧٩٢,٣٤٥	(٦,٧١٦,٨٣٢)	٦,٠٧٥,٥١٣
ربح القطاع	(٦٧٧,٦٨٩)	(٢٣,٥٧٥)	(٦٠,٣٨٨)	(٧٦١,٦٥٢)	--	(٧٦١,٦٥٢)
الإستهلاك						

شركة إنماء القابضة (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٧ التحليل القطاعي (تتمة)

للسنة المنتهية في					
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	خدمات الوساطة	العقارية	أخرى	الإجمالي	التعديلات
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	والاستبعادات
الموحدة	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
صافي إيرادات	٩,٣٨٢,١٤٨	--	--	٩,٣٨٢,١٤٨	١,١١١
وساطة وعمولات	٩٣٧,٨٩٨	٣,٧٥٧,٢٠٣	٧,٢٦٩,٦٨٤	١١,٩٦٤,٧٨٥	(٥,٩٨٩,٣٨٠)
أخرى	١٠,٣٢٠,٠٤٦	٣,٧٥٧,٢٠٣	٧,٢٦٩,٦٨٤	٢١,٣٤٦,٩٣٣	(٥,٩٨٨,٢٦٩)
دخل القطاع	٢,٦٩٢,٩٩٧	٢,٦٩٦,٤٤٥	٦,٠٠٠,١٤١	١١,٣٨٩,٥٨٣	(٥,٣٨٩,٤٤٢)
ربح القطاع	(٤١٧,٣٦١)	(٣,١٢٧)	(٧,٧٥٨)	(٤٢٨,٢٤٦)	--
الإستهلاك					

الجدول التالي يمثل الموجودات والمطلوبات للقطاع:

كما في					
٣١ ديسمبر	خدمات الوساطة	العقارية	أخرى	الإجمالي	التعديلات
٢٠٢١	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	والاستبعادات
الموحدة	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
موجودات القطاع	٢٢٧,٦٦٣,٦٢١	١١٠,٣٣٤,١٤٦	١٤٨,٧٨٣,٦٤٢	٤٨٦,٧٨١,٤٠٩	(١٤١,٨٩٦,٦٤٦)
مطلوبات القطاع	١٧١,٦٥٩,٣٥٤	٥١,١١٦,٨٢٨	٣,٢٣٠,٦٨٦	٢٢٦,٠٠٦,٨٦٨	(٢٦,٦٧٥,٠٦١)
كما في					
٣١ ديسمبر	خدمات الوساطة	العقارية	أخرى	الإجمالي	التعديلات
٢٠٢٠	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	والاستبعادات
الموحدة	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
موجودات القطاع	٣٥٢,٩٤١,١٥٦	٨٩,٥٨٧,٣٠٧	١٤٥,٣٠١,٤١٦	٥٨٧,٨٢٩,٨٧٩	(١٢٥,٨١٦,٤٦٧)
مطلوبات القطاع	٢٩٧,١٧١,٥٦٩	٣٦,٢١٦,٧١٤	٢,٥٩٨,٤٠٤	٣٣٥,٩٨٦,٦٨٧	(١٦,٦٧٦,٢٨٧)

تقع جميع عمليات المجموعة في دولة قطر .

٢٨ أرقام المقارنة

لقد أعيد تصنيف أرقام المقارنة السنة السابقة، أينما لزم، لكي تتماشى مع عرض البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. لم يكن لإعادة التصنيف هذا أي تأثير على صافي الربح أو حقوق الملكية وصافي الموجودات المدرجة سابقاً.

٢٩ أحداث لاحقة

ليست هناك أحداث هامة بعد تاريخ التقرير يمكن أن يكون لها مدلولات على فهم هذه البيانات المالية الموحدة.