

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١١

رقم الصفحة	المحتويات
١ - ٢	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين
	البيانات المالية الموحدة
٣	بيان المركز المالي الموحد
٤	بيان الدخل الشامل الموحد
٥	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
٦	بيان التدفقات النقدية الموحد
٧ - ٦٦	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين الكرام شركة إزدان العقارية ش.م.ق.

تقرير حول البيانات المالية الموحدة

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة إزدان العقارية ش.م.ق ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ والبيانات الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، وهي مسؤولة كذلك عن إجراءات الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء المادية سواء الناتجة عن الإختلاس أو الخطأ.

مسؤولية مراقب الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا التقيد بمتطلبات آداب المهنة وأن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء مادية.

يشتمل التدقيق على القيام بإجراءات للحصول على أدلة بشأن المبالغ والإيضاحات التي تتضمنها البيانات المالية الموحدة. تم اختيار هذه الإجراءات بناء على تقديرنا بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة، سواء الناتجة عن إختلاس أو خطأ. عند إجراء تقييم المخاطر نأخذ في الاعتبار أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد المجموعة للبيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة ، وذلك لغايات إعداد إجراءات تدقيق مناسبة ، وليس لغرض إبداء رأينا حول فعالية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية للمجموعة. ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة وكذلك تقييم العرض العام للبيانات المالية الموحدة.

باعتقادنا أن الأدلة التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق كافية وتوفر أساساً معقولاً يمكننا من إبداء رأينا.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين الكرام
شركة إزدان العقارية ش.م.ق - تنمة

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية الموحدة تظهر بعدالة ، من كافة النواحي المادية ، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وفي رأينا أن المجموعة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وقد اجري الجرد وفقاً للأصول المرعية وأن البيانات المالية الموحدة تراعي أحكام قانون الشركات التجارية رقم (٥) لسنة ٢٠٠٢ والنظام الأساسي للشركة. لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي طلبناها لأداء مهمتنا، وحسب علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة مخالفات لأحكام القانون المذكور أعلاه أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي. ونؤكد أيضاً أن المعلومات المالية الواردة في التقرير السنوي لمجلس الإدارة تتفق مع سجلات ودفاتر المجموعة.

عن إرنست ويونغ

زياد نادر

سجل مراقبي الحسابات رقم ٢٥٨

الدوحة في ١٨ مارس ٢٠١٢



شركة إزدان العقارية ش.م.ق

بيان المركز المالي الموحد
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاحات	
الف	الف		
ريال قطري	ريال قطري		
			الموجودات
٦٧٤,٤٩٠	٧٦٢,٧٦٩	٦	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٦٨,٥٨٠	٢٧٠,٥٤٩	٧	ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة
٢٨,١٣٤	٤٠,٤٨٣	٨	مخزون
٢,٨٦٢	٤٥٨,٨٧٨	٩ / أ	مستحقات من أطراف ذات علاقة
-	١٣٠	١٠	شركات مستثمر فيها مسجلة بطريقة حقوق الملكية
٩٨,٠١٤	٧٧,٤٧٤	١١	عقارات والآت ومعدات
٣٠,٩٥٢,٢٧٨	٣١,٢٧٦,٦٢٢	١٢	إستثمارات عقارية
<u>٣١,٩٢٤,٣٥٨</u>	<u>٣٢,٨٨٦,٩٠٥</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات
٤٤٢,٢٠٣	٢٩٧,٢٧٦	١٣	ذمم دائنة ومستحقات
٤٥٦,٣٣٣	٨,٠٠٠	٩ / ب	مستحقات إلى أطراف ذات علاقة
٣,٦٢٢,٩٧٥	٤,٨٤١,٩٨٥	١٤	تسهيلات تمويل إسلامي
<u>٤,٥٢١,٥١١</u>	<u>٥,١٤٧,٢٦١</u>		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	١٥	رأس المال
٧٧١,٧٢١	٨٠٦,٢٦٤	١٦	إحتياطي قانوني
١٠٦,١٥٩	٤٠٨,٤١٣		أرباح مدورة
<u>٢٧,٤٠٢,٨٤٧</u>	<u>٢٧,٧٣٩,٦٤٤</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>٣١,٩٢٤,٣٥٨</u>	<u>٣٢,٨٨٦,٩٠٥</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

هشام السحري
الرئيس التنفيذي



سعادة الشيخ / ثاني بن عبدالله آل ثاني
رئيس مجلس الإدارة

١

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان الدخل الشامل الموحد

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاحات	
الف	الف		
ريال قطري	ريال قطري		
٤٤٣.٣١٦	٦١١.٨٣٨		إيرادات إيجارات
٩.٦٥٢	١١.١٠٦	١٨	إيرادات التشغيل الأخرى
(٧٥.٠٢٨)	(١٢٢.٩٤٨)	١٩	مصاريف التشغيل
<u>٣٧٧.٩٤٠</u>	<u>٤٩٩.٩٩٦</u>		إجمالي الربح من أنشطة الإيجارات
١١.١٦٣	٣٠.٥٨٤		إيرادات مقاولات
(١١.٠٥٢)	(٣٠.٢٧٨)		تكاليف مقاولات
<u>١١١</u>	<u>٣٠.٦</u>		إجمالي الربح من أنشطة المقاولات
(٧٢.٥٤٥)	٨٤.٣٧٣		أرباح / (خسائر) إستبعاد إستثمارات عقارية
٣٠٥.٥٠٦	٥٨٤.٦٧٥		الربح التشغيلي
			يضاف / (يطرح):
٨.٢٦٢	٥.٦٤٧	٢٠	إيرادات أخرى
(٧٩.٤٢٩)	(٨٤.١٣٩)	٢١	مصاريف عمومية وإدارية
(٨.٩٨٩)	(١٥.٨٠٨)	١١	إستهلاك
١٩.١١٩	٣٨.٨٠٥	١٢	أرباح إعادة تقييم إستثمارات عقارية
(١٢٣.١٤٥)	(١٨٣.٧٤٧)	٢٢	تكاليف التمويل
<u>١٢١.٣٢٤</u>	<u>٣٤٥.٤٣٣</u>		صافي الربح وإجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
٠.٠٥	٠.١٣	٢٣	العائد الأساسي والمعدل للسهم من الأرباح (ريال قطري)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

إجمالي حقوق الملكية الف ريال قطري	أرباح مدورة الف ريال قطري	احتياطي قانوني الف ريال قطري	رأس المال الف ريال قطري	
٢٧.٢٨٤.٥٥٦	-	٧٥٩.٥٨٩	٢٦.٥٢٤.٩٦٧	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠
١٢١.٣٢٤	١٢١.٣٢٤	-	-	صافي ربح السنة
١٢١.٣٢٤	١٢١.٣٢٤	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
-	(١٢.١٣٢)	١٢.١٣٢	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
(٣.٠٣٣)	(٣.٠٣٣)	-	-	المحول لصندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح ١٧)
٢٧.٤٠٢.٨٤٧	١٠٦.١٥٩	٧٧١.٧٢١	٢٦.٥٢٤.٩٦٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
٣٤٥.٤٣٣	٣٤٥.٤٣٣	-	-	صافي ربح السنة
٣٤٥.٤٣٣	٣٤٥.٤٣٣	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
-	(٣٤.٥٤٣)	٣٤.٥٤٣	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
(٨.٦٣٦)	(٨.٦٣٦)	-	-	المحول لصندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح ١٧)
٢٧.٧٣٩.٦٤٤	٤٠٨.٤١٣	٨٠٦.٢٦٤	٢٦.٥٢٤.٩٦٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

بيان التدفقات النقدية الموحد

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٠١٠ الف ريال قطري	٢٠١١ الف ريال قطري	إيضاحات
١٢١.٣٢٤	٣٤٥.٤٣٣	
الأنشطة التشغيلية:		
صافي ربح السنة		
تعديلات للبيانات التالية:		
(١٩.١١٩)	(٣٨.٨٠٥)	١٢
-	١١.٦٢٠	٢٠
٢٧.٣٠٢	٢٣.٤٧٨	١١
-	(١٨٣)	٢٠
١٤.٠٨٧	١٣.٤٨٠	٧
(٤.٧٧٠)	(٦.٤٤٤)	٧
-	(٦٠)	٨
(٣.٤٩٢)	(٨.٩٥١)	٢٠
١٢٣.١٤٥	١٨٣.٧٤٧	٢٢
٢٥٨.٤٧٧	٥٢٣.٣١٥	
أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل :		
التغييرات في رأس المال العامل		
٧٩.٧٨٢	(١٢.٢٨٩)	
(٤٤.٢٧٩)	(٥٢.٨٨٠)	
١١.٥١٩	٢٠.٤٨١	
(١٣.١٦١)	(٥٠.٤٦١)	
-	(٥.٣٥٥)	٧
٢٩٢.٣٣٨	٤٢٢.٨١١	
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
الأنشطة الاستثمارية		
(١.٠٧٥.٩٦٨)	(١.٢٠٩.٨٥٥)	
(٩.٩٠٢)	(٣.٣٠٦)	
٥٦١	٥٥١	
٣.٤٩٢	٨.٩٥١	٢٠
-	(١٣٠)	١٠
-	١٠.٤٢٩	٢٠
(١.٠٨١.٨١٧)	(١.١٩٣.٣٦٠)	
صافي التدفقات النقدية المستخدمه في الأنشطة الاستثمارية		
الأنشطة التمويلية		
١.٧٧٢.٣٦٤	١.٦٣٥.٨٩٠	١٤
(٤٢٩.٤١٩)	(٧٧٧.٠٦٢)	١٤
١.٣٤٢.٩٤٥	٨٥٨.٨٢٨	
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
الزيادة في النقد وما في حكمه خلال السنة		
٥٥٣.٤٦٦	٨٨.٢٧٩	
١٢١.٠٢٤	٦٧٤.٤٩٠	
٦٧٤.٤٩٠	٧٦٢.٧٦٩	٦
النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر		

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة إزدان العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١ الوضع القانوني

شركة إزدان العقارية ش.م.ق هي شركة مساهمة قطرية مسجلة في دولة قطر بموجب السجل التجاري رقم ١٥٤٦٦. تم تأسيس الشركة في ٢٤ مايو ١٩٩٣ كشركة ذات مسؤولية محدودة، وفي ١٨ فبراير ٢٠٠٨ تم إدراج الشركة في بورصة قطر.

يقع المقر الرئيسي للشركة في مدينة الدوحة - دولة قطر - صندوق بريد ٣٢٢٢.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في تطوير وامتلاك وبيع العقارات والأراضي والمقاولات العامة لكافة المشاريع والمباني والتجارة في مواد ومعدات البناء ، وتقديم خدمات إستشارات العقارات وإدارة العقارات وتحصيل الإيجارات والقيام بأعمال صيانة العقارات.

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة") كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وبياناتها كالتالي:

(١) شركة إزدان للتجارة والمقاولات ش.ش.و ، (إزدان للمقاولات) شركة مملوكة بالكامل تم تأسيسها في دولة قطر في ١٣ فبراير ٢٠٠٨ كشركة الشخص الواحد بموجب السجل التجاري رقم ٣٨٢٠١ برأس مال مصرح به ومدفوع بالكامل بمبلغ ٢٠٠.٠٠٠ ريال قطري. تعمل إزدان للمقاولات في مجال المقاولات العامة للمباني ورصف الطرق وتجارة مواد ومعدات البناء وأعمال الكهرباء والصيانة.

(٢) شركة إزدان للأجنحة الفندقية ش.ش.و ، (إزدان للفنادق) شركة مملوكة بالكامل تم تأسيسها في دولة قطر في ٨ فبراير ٢٠٠٨ كشركة الشخص الواحد بموجب السجل التجاري رقم ٤١٥٨٠ برأس مال مصرح به ومدفوع بالكامل بمبلغ ٢٠٠.٠٠٠ ريال قطري. تعمل الشركة في تشغيل وإدارة الفنادق والشقق الفندقية والمطاعم.

(٣) شركة إزدان مول ش.ش.و ، (إزدان مول) شركة مملوكة بالكامل تم تأسيسها في دولة قطر في ١٢ ديسمبر ٢٠١٠ كشركة الشخص الواحد بموجب السجل التجاري رقم ٤٨٠٣٩ برأس مال مصرح به ومدفوع بالكامل بمبلغ ٢٠٠.٠٠٠ ريال قطري. وتعمل الشركة في إدارة مراكز التسوق التجارية والأسواق.

(٤) شركة إزدان لإدارة الخدمات (ش.ش.و) ، (إزدان لإدارة الخدمات) شركة مملوكة بالكامل تم تأسيسها في دولة قطر في ٧ ديسمبر ٢٠١١ بموجب السجل التجاري رقم ٥٣٣٦٦ برأس مال مصرح به ومدفوع بالكامل بمبلغ ٢٠٠.٠٠٠ ريال قطري. تعمل الشركة في مجال خدمات صيانة المباني.

الشركة الأم للمجموعة هي مجموعة التداول القابضة ش.م.ق (التداول) والتي تمتلك بطريقة مباشرة وغير مباشرة من خلال شركاتها التابعة ما يمثل نسبة ٧٧.١٣٪ من رأس مال الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢ أسس الإعداد

(أ) بيان الالتزام

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

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية الموحدة بقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٢.

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

(ب) أساس القياس

أعدت البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، فيما عدا الإستثمارات العقارية التي تم قياسها بالقيمة العادلة.

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

(ج) العملة التشغيلية وعملة العرض

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

(د) استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد البيانات المالية الموحدة بما يتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة القيام بأحكام وتقديرات وإفتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والإفتراسات المتعلقة بها بشكل مستمر. يتم تحقيق التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات وأية فترات مستقبلية تتأثر بها.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢ أسس الإعداد - تنمة

(هـ) التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية مطابقة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية للسنة السابقة ، باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية و تفسيرات اللجنة الدولية لتفسير المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والساري مفعولها للسنوات المالية التي تبدأ اعتباراً من ١ يناير ٢٠١١:

◀ معيار المحاسبة الدولي ٢٤ - إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (معدل) : ساري المفعول في ١ يناير ٢٠١١.

◀ معيار المحاسبة الدولي ٣٢ - الأدوات المالية - عرض (معدل) : ساري المفعول في ١ يناير ٢٠١١.

◀ تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية (مايو ٢٠١٠).

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

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

تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية

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

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

٢ أسس الإعداد - تنمة

(هـ) التغييرات في السياسات المحاسبية - تنمة

تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية - تنمة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية - الإفصاحات:

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

معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية:

يوضح التعديل أنه يمكن إدخال خيار لعرض تحليل لكل بند من الإيرادات الشاملة الأخرى إما في بيان التغييرات في حقوق المساهمين أو في الإفصاحات حول البيانات المالية. وقد قامت المجموعة بعرض تحليل الإيرادات الشاملة الأخرى في بيان التغييرات في حقوق المساهمين.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٣ السياسات المحاسبية الهامة

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

٣/١ أساس التوحيد

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

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

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

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

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

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

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

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

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

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

الشركات الزميلة هي الشركات التي تمارس المجموعة عليها تأثيراً جوهرياً ، وليس سيطرة ، على سياستها المالية والتشغيلية. يفترض وجود التأثير الجوهري عند تملك المجموعة على ما يتراوح بين ٢٠ إلى ٥٠ بالمائة من حقوق التصويت في الشركة الأخرى. المشاريع المشتركة هي تلك الكيانات التي تشترك المجموعة في السيطرة عليها والتي تنشأ بموجب إتفاق تعاقدي كما تتطلب الموافقة بالإجماع على ما يتعلق من قرارات مالية وتشغيلية إستراتيجية.

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

عندما تتجاوز حصة المجموعة في الخسارة حصتها في مؤسسات مسجلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية ، يتم تخفيض القيمة الدفترية ، متضمنة أي إستثمارات طويلة الأجل ، لحصة المجموعة في هذه المؤسسات إلى الصفر ويتوقف تحقيق خسائر إضافية إلا بقدر وجود إلتزامات على المجموعة أو ما قد تكون المجموعة قامت بسداده نيابة عن الشركة المستثمر فيها.

يتم إستبعاد الأرباح غير المحققة والناجمة عن المعاملات بين المجموعة والشركات المستثمر فيها والمسجلة بطريقة حقوق الملكية مع الإستثمار بنسبة حصة المجموعة في الشركة المستثمر بها. الخسائر غير المحققة يتم إستبعادها بنفس الأرباح غير المحققة ولكن إلى الحد عند عدم وجود شهرة.

٣/٣ عمليات خاضعة لسيطرة مشتركة

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

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تمة

٣/٤ العملة الأجنبية

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

٣/٥ تحقيق الإيرادات

إيرادات الإيجارات

تحقق الإيرادات المستحقة من الإيجارات التشغيلية ، مخصوماً منها التكاليف المباشرة الأولية للدخول في عقود الإيجار ، على أساس القسط الثابت على مدى فترات الإيجار باستثناء إيرادات الإيجارات المحتملة والتي تحقق عندما تنشأ.

إن حوافز الإيجار المعطاه للمستأجرين للدخول في عقود الإيجار توزع بالتساوي على مدى فترة الإيجار ، حتى إذا لم تتم هذه المدفوعات على هذا الأساس. إن مدة الإيجار هي الفترة غير القابلة للإلغاء مع أي فترة أخرى يكون للمستأجر الخيار فيها لمواصلة عقد الإيجار وحيث يكون لدى الإدارة عند بداية عقد الإيجار تأكيداً معقولاً بأن المستأجر سوف يمارس هذا الخيار .

إن المبالغ المستلمة من المستأجرين مقابل إنهاء عقود الإيجار أو التعويض عن أي أضرار يعترف بها في بيان الدخل الشامل الموحد عند حدوثها.

رسوم الخدمات والمصاريف المستردة من المستأجرين

الإيرادات الناشئة من المصاريف المعاد تحميلها للمستأجرين يتم تحقيقها في الفترة التي يمكن أن تسترد فيها المصاريف حسب العقد. تدرج رسوم الخدمات والمبالغ المماثلة المستلمة كإيرادات بإجمالي المبلغ مطروحاً منها التكاليف ذات الصلة ، حسبما يقرر المدراء أن المجموعة تعتبر الطرف الأساسي في هذا الخصوص.

بيع العقارات

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

يعتمد تحويل المخاطر والمنافع على البنود الفردية لعقد بيع العقار ، إلا أنه وفي ظل غياب المحددات التعاقدية الأخرى ، يفترض بأن المخاطر والمنافع قد إنتقلت إلى المشتري بمجرد تحويل حيازة العقار المباع.

عندما يطلب من المجموعة تعاقدياً أداء المزيد من العمل على العقار الذي تم تسليمه سابقاً إلى المشتري تقوم المجموعة بتحقيق مخصص ومصروف للقيمة الحالية للنفقات المطلوبة لتسوية الإلتزامات الخاصة بالأعمال الإضافية بموجب تلك العقود.

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٣/٥ تحقيق الإيرادات - تتمة

إيرادات الخدمات

يتم إدراج إيرادات الخدمات ضمن بيان الدخل الشامل الموحد وفقاً لمرحلة إنجاز المعاملة في تاريخ البيانات المالية. يتم قياس مرحلة الإنجاز بالرجوع إلى ما تم إنجازه من الخدمة.

عقود المقاولات

تتضمن إيرادات المقاولات المبالغ المتفق عليها مبدئياً في العقد مضافاً إليها أي تغييرات في أعمال المقاولات ، ومبالغ المطالبات والحوافز ، إلى الحد الذي يحتمل أن تنتج عنها إيرادات ويمكن قياسها بصورة يمكن الاعتماد عليها. بمجرد أن يصبح ممكن تقدير نتائج مقاولات إنشائية بصورة يمكن الاعتماد عليها ، يتم تحقيق إيرادات المقاولات في بيان الدخل الشامل الموحد حسب نسبة مرحلة إنجاز أعمال المقاولات. يتم تحقيق مصروفات المقاولات حسب تكبدها ، إلا إذا نتج عنها أصل يتعلق بنشاط المقاولات المستقبلية.

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

إيرادات تمويل

يتم تحقيق إيرادات التمويل على أساس نسبي زمني بإستخدام معدل الربح الفعلي.

٣/٦ عقارات بغرض المتاجرة

العقارات بغرض المتاجرة هي ممتلكات عقارية (متضمنة قطع الأراضي غير المطورة) مطورة وتم تشييدها أو الإحتفاظ بها ، لغرض البيع ضمن الأعمال الاعتيادية ، وتسجل بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. صافي القيمة القابلة للتحقق هي السعر المقدر للبيع في إطار النشاط الاعتيادي للتحقيق مخصوماً منه التكاليف المقدره لإكمال العمل والتكاليف المقدره الضرورية لإتمام عملية البيع ، يتم تحديد تكلفة العقارات بغرض المتاجرة على أساس تحديد خاص لتكاليدها الفردية.

٣/٧ الإستثمارات العقارية

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

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٣/٧ الإستثمارات العقارية - تتمة

تتم المحاسبة على العقارات قيد التطوير والتي سوف تستغل مستقبلاً كإستثمار عقاري بالقيمة العادلة. يتم تخصيص الإستثمارات قيد التطوير على إنها إستثمارات عقارية فقط إذا كان لدى الإدارة مخططات واضحة للإنتفاع بالعقار عن طريق إستخدامه في أنشطة تأجيره بمجرد إكمال تطويره ، أو لو كان هناك إستخدام مستقبلي غير محدد للعقار وبالتالي فإنه يتم الإحتفاظ بالعقار بغرض الزيادة الرأسمالية طويلة الأجل.

التحويل بين فئات العقارات

تتم بعض التحويلات من أو إلى الإستثمارات العقارية فقط إذا كان التغيير في الإستخدام مرتبط بما يلي:

- (أ) بدء إشغال المالك للعقار: يتم التحويل من الإستثمارات العقارية إلى عقارات يشغلها المالك.
- (ب) بدء التطوير بغرض البيع: يتم التحويل من إستثمارات عقارية إلى عقارات بغرض المتاجرة.
- (ج) نهاية الإشغال من قبل المالك: يتم التحويل من عقارات يشغلها المالك إلى إستثمارات عقارية.
- (د) بدء التأجير التشغيلي لطرف آخر: يتم التحويل من عقارات بغرض المتاجرة إلى إستثمارات عقارية.

عندما يتم إستبعاد عقار غير مطور ، يتم الإستمرار في إدراجه كإستثمار حتى تاريخ إستبعاد (إلغاء تحقيقه في بيان المركز المالي) ولا يتم إدراجه كعقار بغرض المتاجرة.

عندما يتغير إستخدام العقار من عقار يشغله المالك إلى إستثمار عقاري ، يعاد قياس العقار بالقيمة العادلة ويتم تصنيفه على أنه إستثمار عقاري. يتم إثبات المكاسب الناتجة عن إعادة القياس مباشرة في حقوق الملكية كفائض إعادة تقييم. أي خسائر ناجمة عن إعادة القياس يتم إثباتها في بيان الدخل الشامل الموحد.

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

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

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٣/٨ عقارات والآلات والمعدات

تدرج العقارات والآلات والمعدات بالتكلفة مخصوماً منها الإستهلاك المتراكم وأية خسائر إنخفاض في القيمة.

تتضمن التكلفة المصروفات المتعلقة بصورة مباشرة بالإستحواذ على الموجود. كما تتضمن تكلفة الموجودات المطورة داخلياً تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأية تكاليف أخرى تتعلق بصورة مباشرة بإعداد الموجود للغرض المطلوب منه وتكاليف تفكيك وإزالة الموجودات وإرجاع الموقع إلى الحالة التي كان عليها. البرامج المشتراه التي تكون جزءاً مكملاً لوظيفة المعدة ذات الصلة تتم رسملتها كجزء من أجهزة الكمبيوتر والمعدات المكتبية.

يتم إحتساب الإستهلاك في بيان الدخل الشامل الموحد على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل بند من بنود العقارات والآلات والمعدات. لا يتم إحتساب إستهلاك على الأراضي، إن وجدت.

الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات القابلة للإستهلاك على النحو التالي:

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

تتم مراجعة طرق الإستهلاك والأعمار النتاجية والقيم الباقية في تاريخ البيانات المالية.

يتم مراجعة القيم الدفترية للعقارات والآلات والمعدات لتحديد مدى الإنخفاض في قيمتها عندما تشير أحداث أو تغيرات في الظروف إلى إحتمال عدم إسترداد القيمة الدفترية. في حالة وجود مثل هذا المؤشر وعندما تتجاوز القيمة الدفترية القيمة القابلة للإسترداد يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للإسترداد.

تتم رسملة المصروفات المتكبدة لإستبدال أحد بنود العقارات والآلات والمعدات التي تتم المحاسبة عليها بصفة منفصلة ونشطب القيمة الدفترية للبند المستبدل. تتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد من المنافع الإقتصادية المستقبلية لبنود العقارات والآلات والمعدات ذات الصلة. يتم الإعتراف بجميع المصروفات الأخرى في بيان الدخل الشامل الموحد كمصروف عند تكبدها. يتم إلغاء الإعتراف في بند العقارات والآلات والمعدات عند الإستبعاد أو في حالة عدم توقع منافع إقتصادية مستقبلية من الإستخدام أو الإستبعاد. يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناشئة عن إستبعاد أي موجود في بيان الدخل الشامل الموحد في السنة التي يتم فيها إستبعاد الموجود.

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تامة

٣/٩ الأدوات المالية

(١) الموجودات المالية غير المشتقة

تقوم المجموعة بتحقيق مبدئي للقروض والأرصدة المدينة والودائع في التاريخ الذي تنشأ به. الموجودات المالية الأخرى (متضمنة الموجودات المحددة بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة) يتم تحقيقها في تاريخ المتاجرة ، وهو التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الشروط التعاقدية للأداة المالية.

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

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم عرض صافي المبلغ في بيان المركز المالي فقط عندما يتوفر للمجموعة الحق القانوني في مقاصة تلك المبالغ ويكون لديها النية في التسوية على أساس الصافي أو تحقيق الموجود وتسوية المطلوب في نفس الوقت.

القروض والذمم المدينة

القروض والذمم المدينة هي موجودات مالية لها دفعات ثابتة أو محددة وغير مدرجة بسوق نشطة. يتم تحقيق هذه الموجودات مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها التكاليف المباشرة المتعلقة بالمعاملة. ولاحقاً يتم قياس القروض والذمم المدينة بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ، مطروحاً منها خسائر الإنخفاض في القيمة.

القروض والذمم المدينة تتضمن النقد وما في حكمة والأرصدة المدينة التجارية الأخرى.

النقد وما في حكمه

يشتمل النقد وما في حكمه على نقد وأرصدة لدى البنوك وودائع ذات تواريخ إستحقاق أصلية لثلاثة أشهر أو أقل.

(٢) المطلوبات المالية غير المشتقة

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

تقوم المجموعة بإلغاء تحقيق المطلوب المالي عند الإنتهاء من إلتزاماتها التعاقدية أو إلغائها أو إنتفائها.

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٣/٩ الأدوات المالية - تنمة

(٢) المطلوبات المالية غير المشتقة - تنمة

تقوم المجموعة بتصنيف المطلوبات المالية غير المشتقة ضمن فئة المطلوبات المالية الأخرى. يتم تحقيق المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها أية تكاليف مباشرة تتعلق بالمعاملة. يتم قياس هذه المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. تتضمن المطلوبات المالية الأخرى على الإلتزامات بموجب عقود تمويل إسلامي وارصدة وارصدة سحب على المكشوف من البنوك وذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى.

(٣) رأس المال

أسهم عادية

يتم تصنيف الأسهم العادية كجزء من حقوق الملكية. يتم تحقيق التكاليف الإضافية المتعلقة بصورة مباشرة بإصدار الأسهم العادية كخصم من حقوق الملكية.

٣/١٠ إنخفاض القيمة

الموجودات المالية

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

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٣/١٠ انخفاض القيمة - تنمة

الموجودات المالية - تنمة

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

يتم عكس خسارة الإنخفاض في القيمة إذا كان عكس المخصص من الممكن أن يعود بصورة موضوعية إلى حدث وقع بعد تحقيق خسارة الإنخفاض في القيمة. بالنسبة للموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة يتم تحقيق عكس خسارة الإنخفاض في بيان الدخل الشامل الموحد.

الموجودات غير المالية

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

يتم إدراج خسارة الإنخفاض في القيمة في الحالة التي تزيد فيها القيمة الدفترية للموجود أو وحدته المنتجة للنقد عن المبلغ القابل للإسترداد المقدر. يتم الإعتراف بخسائر الإنخفاض في القيمة في بيان الدخل الشامل الموحد.

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تمة

٣/١١ تكاليف التمويل

تكاليف التمويل هي تكلفة التمويل والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المجموعة فيما يتعلق بإقتراض الأموال. الموجود المؤهل لرسملة تكلفة التمويل هو الموجود الذي يستغرق بالضرورة فترة زمنية طويلة ليصبح جاهزاً للإستخدام أو البيع. تقوم المجموعة برسملة تكاليف التمويل التي تتعلق بصورة مباشرة بالإستحواذ وتشيد أو إنتاج موجود مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الموجود. تقوم المجموعة بتحقيق تكاليف التمويل الأخرى كمصروف في الفترة التي تتكبدها فيها.

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

- (أ) تكبد المصروفات عن الموجود.
- (ب) تكبد تكاليف التمويل ، و
- (ج) تقوم بمزاولة الأنشطة الضرورية لإعداد الموجود للغرض المقصود من إستخدامه.

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

تكاليف التمويل المتعلقة بإقتراضات المجموعة والقائمة خلال الفترة وبخلاف الإقتراضات المشار إليها أعلاه والخاصة بحصول المجموعة على موجود مؤهل ، يتم رسملتها بإستخدام معدل رسملة للمصروفات على الموجود.

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

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٣/١٢ تسهيلات تمويل إسلامي

مبدئياً يتم الاعتراف بالتسهيلات التمويلية الإسلامية بالقيمة العادلة للمقابل المستلم مخصصاً منه أية تكاليف تتعلق بصورة مباشرة بالمعاملة. لاحقاً تقاس تلك الإلتزامات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل التكلفة الفعلي.

يتم إثبات أرباح أو خسائر في بيان الدخل الشامل الموحد عندما يتم إلغاء تحقيق الإلتزامات وأيضاً أثناء عملية الإطفاء. يتم تحقيق تكاليف التمويل والتكاليف الأخرى ذات الصلة كمصروف عند تكبدها.

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

٣/١٣ المخصصات

يتم تحقيق مخصصات إذا كان لدى المجموعة التزام قانوني أو حكومي ، نتيجة لحدث سابق ، يمكن تقديره بصورة موثوق بها ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفق منافع إقتصادية للقيام بتسديد الإلتزام. يتم تحديد المخصصات بخضم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدلات خصم التي تعكس التقديرات الحالية بالسوق للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة المصاحبة للإلتزام.

٣/١٤ الإيجارات

دفعات الإيجارات

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

الإيجارات التي يحتفظ فيها المؤجر بشكل جوهري بكافة المخاطر والعوائد المتعلقة بالأصل يتم تصنيفها كتأجير تشغيلي ولا يتم تسجيلها في بيان المركز المالي الموحد للمجموعة .

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

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٣/١٤ الإيجارات - تنمة

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

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

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

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

٣/١٥ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

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

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٣/١٦ البضاعة

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

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

٣/١٧ الذمم المدينة

تدرج ذمم الإيجارات والذمم المدينة الأخرى بقيمة الفاتورة الأصلية. عندما تكون القيمة الزمنية للنقد مادية يتم تسجيل الأرصدة المدينة باستخدام التكلفة المطفأة. يتم تقدير مخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون محتملاً تحصيل المبالغ بالكامل. تشطب المبالغ عند إستحالة تحصيلها.

٣/١٨ الأرصدة المدينة لعقود المقاولات (تحت التنفيذ)

تتمثل الذمم المدينة لأعمال المقاولات قيد التنفيذ في إجمالي قيمة الفواتير الغير مصدرة عن الأعمال التي تم إنجازها حتى تاريخه. يتم تقييم أعمال المقاولات قيد التنفيذ بالتكلفة مضافاً إليها الأرباح العائدة لها حتى تاريخه ناقص المبالغ المستلمة أو المستحقة الاستلام وخسائر المشروع المحققة. التكلفة تشمل كافة التكاليف المباشرة المتعلقة بمشروع محدد والمصاريف العمومية الثابتة والمتغيرة التي يتم تحميلها والناجمة عن أنشطة المقاوله بناءً القدرة التشغيلية الإعتيادية.

يتم عرض عقود المقاولات تحت التنفيذ ضمن الذمم المدينة والمدفوعات المقدمة في بيان المركز المالي الموحد لكافة العقود مع الأطراف الخارجية ، في حال زيادة التكاليف المنكبة والأرباح المحققة عن الفواتير المصدرة. في حال زيادة الفواتير المصدرة على قيمة التكاليف المنكبة والأرباح المحققة ، يتم عرض الفرق كإيرادات مؤجلة ضمن (زيادة الفواتير) في بيان المركز المالي الموحد.

٣/١٩ تأميمات المستأجرين

يتم التحقق المبدي لإلتزامات ودائع المستأجرين بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة في حالة كونها هامة. أي إختلاف ما بين القيمة العادلة الأصلية والقيمة الإسمية يتم إدراجها ضمن إيرادات الإيجار التشغيلي ويتم تحقيقها على مدة التأجير باستخدام معدل القسط الثابت.

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٣/٢٠ العائد على السهم

تقوم المجموعة بعرض بيانات العائد الأساسي والمخفف لأسهمها العادية. يتم احتساب العائد الأساسي للسهم بقسمة الربح أو الخسارة العائدة لحاملة الأسهم العادية بالشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. ويتم تحديد العائد المخفف للسهم عن طريق تعديل الربح أو الخسارة العائدة لحاملة الأسهم العادية ومتوسط العدد المرجح للأسهم العادية القائمة لتأثيرات جميع الأسهم العادية المخففة المحتملة التي تتضمن سندات قابلة للتحويل وخيارات أسهم ممنوحة للموظفين ، إن وجدت.

٣/٢١ التقارير القطاعية

نتائج القطاع التي يتم عرضها للرئيس التنفيذي تتضمن البنود المرتبطة مباشرة بالقطاع وكذلك البنود التي يتم تحميلها باستخدام أساس منطقي. البنود الغير موزعة تتكون بشكل أساسي من موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف الشركة.

٤ المعايير المصدرة وغير سارية المفعول

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

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

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

٤ المعايير المصدرة وغير سارية المفعول - تنمة

معيار المحاسبية الدولي رقم ١٩ : حقوق الموظفين (تعديل)

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

معيار المحاسبية الدولي رقم ٢٧ : (كما تم تعديله في ٢٠١١)

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

معيار المحاسبية الدولي رقم ٢٨ : (كما تم تعديله في ٢٠١١)

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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ : الادوات المالية - التصنيف والقياس

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

٤ المعايير المصدرة وغير سارية المفعول - تنمة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠: البيانات المالية الموحدة

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

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

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ الترتيبات المشتركة

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢ الإفصاح عن الإرتباط في شركات أخرى

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

٤ المعايير المصدرة وغير سارية المفعول - تنمة

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٣ : قياس القيمة العادلة

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

٥ الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة

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

الأحكام والتقديرات الأخرى

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

تحقيق الإيراد

عندما يعامل عقد بيع عقار حتى إكمال البناء كعقد مقاولات ، يتم إثبات الإيراد طبقاً لنسبة الأعمال المنجزة ويتم إحتسابها بالرجوع إلى مرحلة إنجاز المشاريع والعقود ويتم تحديدها من خلال نسبة تكاليف المشروع الفعلية حتى تاريخه إلى إجمالي تكاليف المشروع المتوقعة حتى إتمام المشروع.

تصنيف الإستثمارات العقارية

تقرر المجموعة عند إقتناء العقار ما إذا كان سيتم تصنيفه كإستثمار عقاري أو كعقارات بغرض المتاجرة.

- تشمل الإستثمارات العقارية على الأراضي والمباني (عقارات سكنية ، وتجارية ، وتسويقية) والتي لا تستخدم بالأساس لأغراض التشغيل لصالح المجموعة أو يتم إستخدامها لأغراض البيع ضمن الأعمال الإعتيادية ولكن يتم حيازتها بالأساس لتحقيق إيرادات إيجارات أو لزيادة القيمة.
- العقارات بغرض التأجير هي تلك العقارات التي يتم حيازتها أساساً من قبل المجموعة لأغراض البيع ضمن الأعمال الإعتيادية ، تشمل على عقارات سكنية تقتنى بغرض البيع قبل أو مع إكمال بناؤها.

٥ الأحكام والتقديرات والإفتراسات المحاسبية الهامة - تتمة

عقود الإيجارات التشغيلية - المجموعة كمؤجر

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

إنخفاض قيمة الذمم المدينة والمدفوعات مقدماً

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

المبالغ التي لا تعتبر هامة بشكل فردي لكنها تجاوزت موعد إستحقاقها يتم تقديرها بشكل جماعي بناءً على سياسة لتكوين المخصصات ويتم تكوين مخصص بناءً على فترة تجاوز الإستحقاق ووفقاً لمعدلات الإسترداد التاريخية.

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

التقديرات المحاسبية

تقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها للمخزون

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

صافي القيمة الممكن تحقيقها لمخزون العقارات المكتملة يتم تقييمها بالرجوع إلى أسعار وظروف السوق القائمة في تاريخ البيانات المالية وتأخذ المجموعة في الإعتبار عند تحديدها المشورة الخارجية المناسبة وفي ضوء معاملات السوق الحديثة.

تقييم العقارات

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

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

٥ الأحكام والتقدير والتفويضات المحاسبية الهامة - تتمة

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

إنعكس عدم إستقرار النظام المالي العالمي على أسواق العقارات التجارية. وخلال سنة ٢٠١٠ كان هنالك إنخفاض في حجم المعاملات العقارية وإلى حد أقل خلال سنة ٢٠١١. للوصول إلى تقديراتهم للقيم السوقية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ، استخدم خبراء التقييم معرفتهم بالسوق وتقديراتهم المهنية ولم يعتمدوا فقط على مقارنة المعاملات التاريخية. في هذه الحالات كانت توجد درجة أكبر من عدم التيقن ، مما يوجد في سوق أكثر نشاطاً ، عند تقدير القيم السوقية للإستثمارات العقارية.

الطرق المستخدمة لتقييم العقارات الإستثمارية

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

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

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٥ الأحكام والتقديرات والإفتراسات المحاسبية الهامة - تتمة

القيم الإنتاجية للعقارات والآلات والمعدات

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

٦ نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٠	٢٠١١	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
-	٥٣٧	نقد
		أرصدة لدى البنوك
		ودائع لأجل
٤١١.٣١٦	٢٦٢.٠٠٠	حسابات توفير وتحت الطلب
٦٦.٠٠٢	٤٧١.٩٨٩	حسابات جارية
١٨٩.٧٠٢	٢١.٥٢٣	حسابات جدية
٧.٤٧٠	٦.٧٢٠	
<u>٦٧٤.٤٩٠</u>	<u>٧٦٢.٧٦٩</u>	النقد ما في حكمه

تحصل المجموعة على معدل ربح يتراوح بين ١.٥% و ٣.٢% بالسنة على الودائع قصيرة الأجل وحسابات التوفير وتحت الطلب (٢٠١٠: من ٢.٥% إلى ٣.٧٥% بالسنة).

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٧ ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة

٢٠١٠ الف ريال قطري	٢٠١١ الف ريال قطري	
٦٦.٢٥٤	٩٥.٤٦٣	ذمم مستأجرين
(١٨.٢٤٩)	(٢٤.٥٦٩)	ناقص: مخصص إنخفاض ذمم مستأجرين
٤٨.٠٠٥	٧٠.٨٩٤	
٣.٩٧٠	٤.٧٣٩	مدفوعات مقدمة للموردين
٧٤.٤١١	٤٠.٧٢٩	مدفوعات مقدمة للمقاولين
-	١٠.٦٤٥	مدفوعات مقدمة لشراء عقارات
٩.٦٦٢	٣٥.٩٣٩	ذمم عقود مقاولات
١٩.٧٧٨	٩٣.٥٨٦	مدفوعات مقابل إتمادات مستندية
٦.٤٥٨	١.٣٢٢	أرباح بنكية مستحقة
١.٩١٢	٣.٩٣٥	ودائع تأمين مستردة
٨٧٥	٢٢٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
٧٥٣	٦٤٧	سلف موظفين
٩.٨٩٧	١٠.٣٩٣	ذمم وارصدة مدينة أخرى
(٧.١٤١)	(٢.٥٠٢)	ناقص: مخصص إنخفاض ذمم مدينة أخرى
١٦٨.٥٨٠	٢٧٠.٥٤٩	

تم الإفصاح عن إمكانية تعرض المجموعة لخسائر الإئتمان وخسائر إنخفاض القيمة المتعلقة بالذمم المدينة والمدفوعات المقدمة في الإيضاح رقم ٢٧.

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٧ ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة - تنمة

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

الإجمالي الف ريال قطري	غير متداول الف ريال قطري	متداول الف ريال قطري	٢٠١١
٧٠.٨٩٥	-	٧٠.٨٩٥	صافي ذمم مستأجرين
٤.٧٣٩	-	٤.٧٣٩	مدفوعات مقدمة للموردين
٤٠.٧٢٩	٤٠.٧٢٩	-	مدفوعات مقدمة للمقاولين
١٠.٦٤٥	١٠.٦٤٥	-	مدفوعات مقدمة لشراء عقارات
٣٥.٩٣٩	-	٣٥.٩٣٩	ذمم عقود مقاولات
٩٣.٥٨٦	٩٣.٥٨٦	-	مدفوعات مقابل إتمادات مستندية
١.٣٢٢	-	١.٣٢٢	أرباح بنكية مستحقة
٣.٩٣٥	٣.٩٣٥	-	ودائع تأمين مستردة
٢٢٢	-	٢٢٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
٦٤٦	-	٦٤٦	سلف موظفين
٧.٨٩١	-	٧.٨٩١	صافي ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٢٧٠.٥٤٩	١٤٨.٨٩٥	١٢١.٦٥٤	
الإجمالي الف ريال قطري	غير متداول الف ريال قطري	متداول الف ريال قطري	٢٠١٠
٤٨.٠٠٥	-	٤٨.٠٠٥	صافي ذمم مستأجرين
٣.٩٧٠	-	٣.٩٧٠	مدفوعات مقدمة للموردين
٧٤.٤١١	٧٤.٤١١	-	مدفوعات مقدمة للمقاولين
-	-	-	مدفوعات مقدمة لشراء عقارات
٩.٦٦٢	-	٩.٦٦٢	ذمم عقود مقاولات
١٩.٧٧٨	١٩.٧٧٨	-	مدفوعات مقابل إتمادات مستندية
٦.٤٥٨	-	٦.٤٥٨	أرباح بنكية مستحقة
١.٩١٢	١.٩١٢	-	ودائع تأمين مستردة
٨٧٥	-	٨٧٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
٧٥٣	-	٧٥٣	سلف موظفين
٢.٧٥٦	-	٢.٧٥٦	صافي ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١٦٨.٥٨٠	٩٦.١٠١	٧٢.٤٧٩	

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٧ ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة - تنمة

الحركة في مخصص إنخفاض قيمة الذمم المدينة كما يلي:

كما في ٣١ ديسمبر	مخصص تم شطبته	مخصص تم رده خلال السنة	مخصص تم تكوينه خلال السنة	كما في ١ يناير	
					٢٠١١
٢٤.٥٦٩	(٢٥٥)	(٦.٤٤٤)	١٣.٠١٩	١٨.٢٤٩	ذمم مستأجرين
٢.٥٠٢	(٥.١٠٠)	-	٤٦١	٧.١٤١	ذمم مدينة أخرى
<u>٢٧.٠٧١</u>	<u>(٥.٣٥٥)</u>	<u>(٦.٤٤٤)</u>	<u>١٣.٤٨٠</u>	<u>٢٥.٣٩٠</u>	
					٢٠١٠
١٨.٢٤٩	-	(٤.٧٧٠)	٨.٩٨٧	١٤.٠٣٢	ذمم مستأجرين
٧.١٤١	-	-	٥.١٠٠	٢.٠٤١	ذمم مدينة أخرى
<u>٢٥.٣٩٠</u>	<u>-</u>	<u>(٤.٧٧٠)</u>	<u>١٤.٠٨٧</u>	<u>١٦.٠٧٣</u>	

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

٨ مخزون

٢٠١٠ الف ريال قطري	٢٠١١ الف ريال قطري	
٢٩.٠٨١	٣٢.٥٧٩	مواد بناء وصيانة
٨٠٩	٩.٦٠٠	بضاعة في الطريق
<u>٢٩.٨٩٠</u>	<u>٤٢.١٧٩</u>	
<u>(١.٧٥٦)</u>	<u>(١.٦٩٦)</u>	ناقص: مخصص إنخفاض في قيمة المخزون
<u>٢٨.١٣٤</u>	<u>٤٠.٤٨٣</u>	

الحركة في مخصص إنخفاض في قيمة المخزون تمثل رد مخصص بقيمة ٦٠ ألف ريال قطري.

شركة إزدان العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٩ المعاملات مع وأرصدة الأطراف ذات العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة الشركة الأم للمجموعة ("تداول") وكبار المساهمين والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يتم التحكم بها بشكل كلي أو مشترك أو التي تمارس الأطراف ذات العلاقة تأثيراً هاماً عليها. يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه العمليات من قبل مجلس إدارة المجموعة.

أ) المستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠١٠	٢٠١١	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
		<i>إسم وطبيعة العلاقة مع الأطراف ذات العلاقة</i>
٦٦٢	٤٥١.٩٥٤	مجموعة التداول القابضة ش.م.ق. (الشركة الأم للمجموعة)
١.٩٨٠	٤.٣٨٢	مجموعة صك للإستثمار العقاري ش.ش.و (شركة شقيقة)
-	٢.٢٠٤	شركة وايت سكوير العقارية (شركة زميلة)
٢٢٠	٣٣٨	أطراف أخرى ذات علاقة
<u>٢.٨٦٢</u>	<u>٤٥٨.٨٧٨</u>	

تم فصل الجزء المتداول وغير المتداول للمستحق من أطراف ذات العلاقة كما يلي:

الإجمالي	غير متداول	متداول	
الف	الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	٢٠١١
٤٥١.٩٥٤	-	٤٥١.٩٥٤	مجموعة التداول القابضة ش.م.ق.
٤.٣٨٢	٤.٣٨٢	-	مجموعة صك للإستثمار العقاري ش.ش.و
٢.٢٠٤	-	٢.٢٠٤	شركة وايت سكوير العقارية
٣٣٨	٣٣٨	-	أطراف أخرى ذات علاقة
<u>٤٥٨.٨٧٨</u>	<u>٤.٧٢٠</u>	<u>٤٥٤.١٥٨</u>	
الإجمالي	غير متداول	متداول	
الف	الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	٢٠١٠
٦٦٢	٦٦٢	-	مجموعة التداول القابضة ش.م.ق.
١.٩٨٠	١.٩٨٠	-	مجموعة صك للإستثمار العقاري ش.ش.و
٢٢٠	٢٢٠	-	أطراف أخرى ذات علاقة
<u>٢.٨٦٢</u>	<u>٢.٨٦٢</u>	<u>-</u>	

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٩ المعاملات مع وأرصدة الأطراف ذات العلاقة - تتمة

(ب) المستحق إلى أطراف ذات علاقة

٢٠١٠	٢٠١١	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٤٤٨.٥٣٨	-	إسم وطبيعة العلاقة مع الأطراف ذات العلاقة
٧.٧٩٥	٨.٠٠٠	مجموعة التداول القابضة ش.م.ق (الشركة الأم للمجموعة)
		الشيخ / ثاني بن عبدالله آل ثاني (رئيس مجلس الإدارة)
<u>٤٥٦.٣٣٣</u>	<u>٨.٠٠٠</u>	

الرصيد المستحق إلى شركة تداول كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ تم سداده بالكامل خلال السنة بينما الرصيد المستحق لرئيس مجلس الإدارة غير متوقع سداده خلال السنة القادمة.

(ج) مكافآت كبار المسؤولين

٢٠١٠	٢٠١١	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٢.٤٠٠	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٢.٣٤٩	٣.٢٨٩	مكافآت أعضاء الإدارة الرئيسيين
<u>٤.٧٤٩</u>	<u>٣.٢٨٩</u>	

(د) المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

٢٠١٠	٢٠١١	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
-	٩٢٠.٤١٦	بيع عقارات (*)
-	٧٤٣.٦٨٨	سداد مطلوبات لا تحمل أرباح
		تبادل إستثمارات عقارية
٣٣٢.١٤٥	-	القيمة العادلة للعقارات المستلمة
<u>٣٩١.٧١١</u>	<u>-</u>	القيمة العادلة للعقارات المعطاه

بنود وشروط المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

الأرصدة المستحقة في نهاية السنة غير مضمونة ولا تحمل أية تكاليف تمويل ويتم سدادها نقداً. لا يوجد أي ضمان مقدم أو مستلم لأي مبالغ مستحقة من / إلى الأطراف ذات العلاقة. في السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠ لم تقم المجموعة بتسجيل أي خسائر نتيجة لتدني قيمة الأرصدة المدينة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة. يتم إجراء هذا التقييم كل سنة مالية وذلك بعد دراسة المركز المالي والسوق الذي يتعامل به الطرف ذي العلاقة.

* خلال سنة ٢٠١١ ، قامت المجموعة ببيع إستثمارات عقارية لشركة التداول القابضة (ش.م.ق) (الشركة الأم للمجموعة) بمبلغ ٩٢٠.٤١٦ ألف ريال قطري. نتج عن عملية البيع ربح بمبلغ ٩٦.٢٧٣ ألف ريال قطري.

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١٠ شركات مستثمر فيها مسجلة بطريقة حقوق الملكية

(أ) تتمثل أرصدة الشركات المستثمر فيها والمسجلة بطريقة حقوق الملكية فيما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	نسبة الملكية	إسم الشركة
الف	الف		
ريال قطري	ريال قطري		
-	٦٥	%٣٢.٥	وايت سكوير العقارية ذ.م.م
-	٦٥	%٣٢.٥	العبد الوهاب للتطوير العقاري ذ.م.م
-	١٣٠		

خلال سنة ٢٠١١ ، قامت المجموعة بالشراكة مع شركاء آخرين بتأسيس شركة وايت سكوير العقارية ذ.م.م وشركة العبد الوهاب للتطوير العقاري ذ.م.م (شركات زميلة) برأس مال ٢٠٠٠.٠٠٠٠ ريال قطري لكل منهما. لدى المجموعة القدرة لممارسة تأثير هام على السياسات المالية والتشغيلية للشركات المؤسسة حديثاً. يتمثل النشاط الرئيسي لتلك الشركات الزميلة في التطوير العقاري وبيع وشراء وتأجير الإستثمارات العقارية.

شركة إزدان العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١١ العقارات والآلات والمعدات

المجموع الف ريال قطري	مشاريع تحت التنفيذ الف ريال قطري	معدات ثقيلة الف ريال قطري	أثاث				أراضي الف ريال قطري	٢٠١١
			وتركيبات وادوات مكتبية الف ريال قطري	سيارات الف ريال قطري	مباني الف ريال قطري	سيارات الف ريال قطري		
١٤٦.٥٧٧	١.٦٨٠	٤٩.٧٣٢	٣٦.٥٨٣	٩.٢٠٨	٤٤.٣٣٦	٥٠.٣٨	التكلفة:	
٣.٣٠٦	-	٧٥٣	١.٠٩٤	١.٤٥٩	-	-	في ١ يناير ٢٠١١	
-	(١.٦٨٠)	-	-	١.٦٨٠	-	-	إضافات	
(١.٢٣١)	-	(٢٧٤)	(٧٣)	(٨٨٤)	-	-	تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ	
١٤٨.٦٥٢	-	٥٠.٢١١	٣٧.٦٠٤	١١.٤٦٣	٤٤.٣٣٦	٥٠.٣٨	استبعادات	
٤٨.٥٦٣	-	٢٠.٨٧٨	٢١.٥١١	٣.٨٥٠	٢.٣٢٤	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٢٣.٤٧٨	-	١٠.٦٧١	٨.٥٩٦	١.٩٩٤	٢.٢١٧	-	الاستهلاك المتراكم :	
(٨٦٣)	-	-	(٢٣)	(٨٤٠)	-	-	في ١ يناير ٢٠١١	
٧١.١٧٨	-	٣١.٥٤٩	٣٠.٠٨٤	٥.٠٠٤	٤.٥٤١	-	الاستهلاك للسنة	
٧٧.٤٧٤	-	١٨.٦٦٢	٧.٥٢٠	٦.٤٥٩	٣٩.٧٩٥	٥٠.٣٨	المتعلق بالاستبعادات	
							في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	
							صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	

شركة إزدان العقارية ش.م.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١١ العقارات والآلات والمعدات - تنمة

المجموع الف ريال قطري	مشاريع تحت التنفيذ الف ريال قطري	معدات ثقيلة الف ريال قطري	أثاث وتركيبات وادوات مكتبية الف ريال قطري	سيارات الف ريال قطري	مباني الف ريال قطري	أراضي الف ريال قطري	٢٠١٠
							التكلفة:
١٠٤.٩٠٤	-	٤٧.٣٩٩	٣٤.٨٨٣	٩.٧٧٠	١٢.٨٥٢	-	في ١ يناير ٢٠١٠
٩.٩٠٢	١.٦٨٠	٢.٣٣٣	٥.٣٦٦	٥٢٣	-	-	إضافات
٣٦.٥٢٢	-	-	-	-	٣١.٤٨٤	٥.٠٣٨	تحويلات من استثمارات عقارية
(٣.٦٦٦)	-	-	(٣.٦٦٦)	-	-	-	تحويلات إلى استثمارات عقارية
(١.٠٨٥)	-	-	-	(١.٠٨٥)	-	-	استيعادات
١٤٦.٥٧٧	١.٦٨٠	٤٩.٧٣٢	٣٦.٥٨٣	٩.٢٠٨	٤٤.٣٣٦	٥.٠٣٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
							الاستهلاك المتراكم:
٢١.٧٨٥	-	٦.٣٦٨	١٢.٩٢٧	٢.٣٨٣	١٠٧	-	في ١ يناير ٢٠١٠
٢٧.٣٠٢	-	١٤.٥١٠	٨.٥٨٤	١.٩٩١	٢.٢١٧	-	الاستهلاك للسنة
(٥٢٤)	-	-	-	(٥٢٤)	-	-	المتعلق بالاستيعادات
٤٨.٥٦٣	-	٢٠.٨٧٨	٢١.٥١١	٣.٨٥٠	٢.٣٢٤	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
٩٨.٠١٤	١.٦٨٠	٢٨.٨٥٤	١٥.٠٧٢	٥.٣٥٨	٤٢.٠١٢	٥.٠٣٨	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١١ العقارات والآلات والمعدات - تنمة

تم توزيع إستهلاك السنة كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١
الف	الف
ريال قطري	ريال قطري
٨.٩٨٩	١٥.٨٠٨
١٨.٣١٣	٧.٦٧٠
<u>٢٧.٣٠٢</u>	<u>٢٣.٤٧٨</u>

إستهلاك محمل على بيان الدخل الشامل الموحد
إستهلاك مرسل ضمن تكاليف تطوير عقارات قيد التطوير

١٢ إستثمارات عقارية

٢٠١٠	٢٠١١
الف	الف
ريال قطري	ريال قطري
٢٩.٦١١.٦٦٧	٣٠.٩٥٢.٢٧٨
١.٢٧٣.٧٢٩	١.٠١٦.١٥٥
١٥٣.١٦٤	٢٠١.٥٩١
-	(١٠.٥٦١)
(٣٦.٥٢٢)	-
٣.٦٦٦	-
-	(٢٠.٥٥٤)
-	(٢٢.٠٤٩)
(٧٢.٥٤٥)	(٨٧٩.٠٤٣)
١٩.١١٩	٣٨.٨٠٥
<u>٣٠.٩٥٢.٢٧٨</u>	<u>٣١.٢٧٦.٦٢٢</u>

الرصيد في ١ يناير
تكاليف تطوير وأراضي مستحوذ عليها خلال السنة
تكاليف تمويل مرسلة على عقارات قيد التطوير (إيضاح أ)
تحويلات إلى دفعات مقدمة للإستحواذ على عقارات
تحويلات إلى عقارات وآلات ومعدات
تحويلات من عقارات وآلات ومعدات
إنخفاض في المطلوبات لشراء عقارات (إيضاح ب)
القيمة المدرجة لأرض إستحوذت عليها الحكومة
إستبعاد عقارات
التعديل في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية

كما في ٣١ ديسمبر

قامت المجموعة بإجراء تقييم لجميع الإستثمارات العقارية المملوكة من قبل المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ و ٢٠١١. تم إعداد التقييم بواسطة دي تي زد قطر ذ.م.م ، وهو مثن معتمد منخصص في تقييم العقارات والأنشطة المماثلة. لقد تم إعداد التقييم وفقاً للبنود الملائمة من "بيانات الممارسة" المضمنة في معايير التقييم (RICS) ، الطبعة ٦ ("الكتاب الأحمر").

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١٢ استثمارات عقارية - تنمة

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

إيضاح أ :

تكاليف التمويل المرسلة تم إحتسابها بناءً على النفقات الفعلية المؤهلة والمتعلقة بمشروعات قيد التطوير. تم رسلة تكاليف التمويل بإستخدام المتوسط المرجح لسعر تكلفة التمويل للمجموعة والبالغ ٨.٢٪.

إيضاح ب:

خلال السنة ، قامت المجموعة بإجراء تسوية نهائية مع المالك السابق لأحد عقارات المجموعة التي تم حيازتها خلال السنوات السابقة حيث تم تخفيض مساحة الأرض المستحوذ عليها من المالك السابق وبالتالي تم تخفيض قيمة المطلوب المستحق للمالك السابق والقيمة الدفترية للأرض بقيمة ٢٠.٥٥٤ ألف ريال قطري.

إيضاح ج:

تم الإفصاح عن الرهونات على الإستثمارات العقارية في الإيضاح رقم ١٤.

١٣ ذمم دائنة ومستحقات

٢٠١٠	٢٠١١	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٢٤٩.٣٠٠	-	مطلوبات نتيجة شراء عقار
٥٦.١٤٧	١٢١.٠٦٥	دائنون تجاريون ومقاولون
٤٤.٠١٥	٤٢.٦١٣	مبالغ محتجزة دائنة
٣٧.٣٩٣	٤٩.٨٠٠	تأمينات للمستأجرين
١٧.٧٩٦	٢٤.٢٩٨	مصاريف مستحقة الدفع
٩.١١٦	٢.٧٩١	إيجارات غير مستحقة
٣.٣٨٧	٧.٥٢٤	أوراق دفع
-	٤.٢٢٥	ودائع تأمين مستردة
١٢.٥٥٢	٢١.١٨٨	مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
١١.٤٠٠	٢٢.٨٩٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١.٠٩٧	٨٨٢	دائنون آخرون
٤٤٢.٢٠٣	٢٩٧.٢٧٦	

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١٣ ذمم دائنة ومستحقات

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

			٢٠١١
الإجمالي	غير متداول	متداول	
الف	الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
١٢١.٠٦٥	-	١٢١.٠٦٥	دائنون تجاريون ومقاولون
٤٢.٦١٣	٢٠.٤٥٦	٢٢.١٥٧	مبالغ محتجزة دائنة
٤٩.٨٠٠	-	٤٩.٨٠٠	ودائع تأمين مستردة للمستأجرين
٢٤.٢٩٨	-	٢٤.٢٩٨	مصاريف مستحقة الدفع
٢.٧٩١	-	٢.٧٩١	إيجارات غير مستحقة
٧.٥٢٤	-	٧.٥٢٤	أوراق دفع
٤.٢٢٥	-	٤.٢٢٥	ودائع تأمين مستردة
٢١.١٨٨	-	٢١.١٨٨	مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
٢٢.٨٩٠	٢٢.٨٩٠	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٨٨٢	-	٨٨٢	دائنون آخرون
٢٩٧.٢٧٦	٤٣.٣٤٦	٢٥٣.٩٣٠	
			٢٠١٠
الإجمالي	غير متداول	متداول	
الف	الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
٢٤٩.٣٠٠	-	٢٤٩.٣٠٠	مطلوبات نتيجة شراء عقار
٥٦.١٤٧	-	٥٦.١٤٧	دائنون تجاريون ومقاولون
٤٤.٠١٥	٢١.٢٥١	٢٢.٧٦٤	مبالغ محتجزة دائنة
٣٧.٣٩٣	-	٣٧.٣٩٣	ودائع تأمين مستردة للمستأجرين
١٧.٧٩٦	-	١٧.٧٩٦	مصاريف مستحقة الدفع
٩.١١٦	-	٩.١١٦	إيجارات غير مستحقة
٣.٣٨٧	-	٣.٣٨٧	أوراق دفع
١٢.٥٥٢	-	١٢.٥٥٢	مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
١١.٤٠٠	١١.٤٠٠	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١.٠٩٧	-	١.٠٩٧	دائنون آخرون
٤٤٢.٢٠٣	٣٢.٦٥١	٤٠٩.٥٥٢	

تم الإفصاح عن إمكانية تعرض المجموعة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع في إيضاح رقم ٢٧.

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١٤ تسهيلات تمويل إسلامي

(أ) تمثل الحركة في التسهيلات التمويلية الإسلامية ما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٢.٠٤٢.٦١٧	٣.٦٢٢.٩٧٥	كما في ١ يناير
١.٧٧٢.٣٦٤	١.٦٣٥.٨٩٠	تسهيلات إضافية خلال السنة
٢٣٧.٤١٣	٣٦٠.١٨٢	تكاليف تمويل
(٤٢٩.٤١٩)	(٧٧٧.٠٦٢)	سداد تسهيلات خلال السنة
<u>٣.٦٢٢.٩٧٥</u>	<u>٤.٨٤١.٩٨٥</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

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

٢٠١٠	٢٠١١	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٧٧٧.٠٦٢	٩٤٠.٩٩٧	جزء متداول
٢.٨٤٥.٩١٣	٣.٩٠٠.٩٨٨	جزء غير متداول
<u>٣.٦٢٢.٩٧٥</u>	<u>٤.٨٤١.٩٨٥</u>	

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١٤ تسهيلات تمويل إسلامي - تنمة

(ج) شروط وأحكام التسهيلات التمويلية الإسلامية القائمة كما يلي:

نوع التسهيل	العملة	معدلات الربح	٢٠١١ الف ريال قطري	٢٠١٠ الف ريال قطري
إجارة مضمونة	ريال قطري	سعر ريبو	٢.٩٣٧.٠٩٥	١.٢٣٩.٩٥٠
إجارة مضمونة	دولار أمريكي	سعر ليبور لثلاث أشهر	٤٢٩.٩٧٣	٥٩٧.٧٥٧
مراوحة مضمونة	ريال قطري	سعر ريبو	١.٢٦٢.١٩٨	١.٥٦٤.٤٦١
مراوحة غير مضمونة	ريال قطري	سعر ريبو	١٠.٨٧٩	٢٢٠.٨٠٧
مساومة غير مضمونة	ريال قطري	سعر ريبو	٢٠١.٨٤٠	-
			٤.٨٤١.٩٨٥	٣.٦٢٢.٩٧٥

ملاحظة أ:

التسهيلات المضمونة هي مقابل رهونات على أنواع مختلفة من الإستثمارات العقارية المملوكة من قبل المجموعة والتي بلغت قيمتها الدفترية ١٣.٨٨٣.٣٩٧ ريال قطري (٢٠١٠: ١١.٦٨٥.٣٢٦ ريال قطري).

(د) الجدول التالي يلخص مواعيد إستحقاق التسهيلات التمويلية الإسلامية كما يلي:

أكثر من ٥				
٢٠١١	سنة	٢-٥ سنوات	سنوات	الإجمالي
٥٣٠.٠٣٥	١.٨٥٥.٦٩٣	٥٥١.٣٦٧	٢.٩٣٧.٠٩٥	إجارة مضمونة ريال قطري
٦٨.٦٢٣	٢٧٥.٣١٤	٨٦.٠٣٦	٤٢٩.٩٧٣	إجارة مضمونة دولار أمريكي
٢٦٢.٨٧٠	٨٨٠.٥٧٩	١١٨.٧٥٠	١.٢٦٢.١٩٩	مراوحة مضمونة ريال قطري
٥.٨٥٤	٥.٠٢٥	-	١٠.٨٧٩	مراوحة غير مضمونة ريال قطري
٧٣.٦١٤	١٢٨.٢٢٥	-	٢٠١.٨٣٩	مساومة غير مضمونة ريال قطري
٩٤٠.٩٩٦	٣.١٤٤.٨٣٦	٧٥٦.١٥٣	٤.٨٤١.٩٨٥	
أكثر من ٥				
٢٠١٠	سنة	٢-٥ سنوات	سنوات	الإجمالي
٢٠٢.٨٤٠	٦٧٦.٥٥٠	٣٦٠.٥٦٠	١.٢٣٩.٩٥٠	إجارة مضمونة ريال قطري
١٠٢.٥٣٥	٣٤٠.٣٥٥	١٥٤.٨٦٥	٥٩٧.٧٥٥	إجارة مضمونة دولار أمريكي
١٥٢.٠٤٥	١.١٥٨.٠٤٠	٢٥٤.٣٨٠	١.٥٦٤.٤٦٥	مراوحة مضمونة ريال قطري
٦٢.٤٢٥	١٥٨.٣٨٠	-	٢٢٠.٨٠٥	مراوحة غير مضمونة ريال قطري
٥١٩.٨٤٥	٢.٣٣٣.٣٢٥	٧٦٩.٨٠٥	٣.٦٢٢.٩٧٥	

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١٤ تسهيلات تمويلي إسلامي - تنمة

يتضمن الإيضاح أعلاه معلومات عن الشروط والأحكام المتفق عليها لإلتزامات المجموعة التي تحمل أرباح والتي تم قياسها بالتكلفة المضافة. لمعلومات إضافية حول تعرض المجموعة لتقلبات معدل الربح على التسهيلات التمويلية الإسلامية ومخاطر السيولة والعملات الأجنبية ، أنظر إيضاح رقم ٢٧.

١٥ رأس المال

٢٠١٠	٢٠١١
الف	الف
ريال قطري	ريال قطري
٢٦.٥٢٤.٩٦٧	٢٦.٥٢٤.٩٦٧
	المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل ٢.٦٥٢.٤٩٦.٦٩١ سهم بقيمة ١٠ ريال قطري للسهم

١٦ إحتياطي قانوني

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

١٧ المساهمة في صندوق الأنشطة الاجتماعية والرياضية

طبقاً للقانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨ ، خصصت المجموعة من ربح السنة مبلغ ٨.٦٣٦ الف ريال قطري (٢٠١٠): ٣.٠٣٣ الف ريال قطري) والذي يمثل ٢.٥٪ من صافي ربح السنة الموحد لصندوق دعم الأنشطة الرياضية والثقافية والاجتماعية والخيرية.

١٨ إيرادات التشغيل الأخرى

٢٠١٠	٢٠١١
الف	الف
ريال قطري	ريال قطري
٥.٦٥٩	٨.٠٢٧
٣.٩٩٣	٣.٠٧٩
٩.٦٥٢	١١.١٠٦
	إيرادات أغذية ومشروبات أخرى

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١٩ مصاريف التشغيل

٢٠١٠	٢٠١١	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٩.٨٤٩	٦.٥٧٧	تكاليف موظفين
١٣.٩٠٧	٢٣.٩٩٧	إيجارات مولدات ومعدات
٦.٧١٢	٢٤.١١٦	مصاريف صيانة
٤.٨٣١	١٣.٨٢٠	مياه عادمة
٣.٧٣٨	١٢.٢٥١	وقود وزيوت
٨.٦٧٨	٧.٨٩٩	مصروفات تبريد
٣.٤٦٨	٨.٣٢٩	مصروفات نظافة
٨.٣٧٢	٥.٢٤٣	مياه وكهرباء
٣.٢٤٧	٤.٦٦٤	أغذية ومشروبات
٤.٢٢٠	٩.٣١٠	مصاريف تطوير عقارية
٢.١٥٠	٢.١٤٧	عمولات تأجير
١.٢٦٧	٢.٠٥٨	أمن
١.١٢١	١.٥٢٦	غسيل وتنظيف جاف
٣.٤٦٨	١.٠١١	أخرى
٧٥.٠٢٨	١٢٢.٩٤٨	

٢٠ إيرادات أخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٣.٤٩٢	٨.٩٥١	أرباح حسايات بنوك إسلامية (إيضاح ٢٢)
٤.٧٧٠	٦.٤٤٤	إيرادات من رد مخصصات إنخفاض الذمم المدينة
-	١٨٣	أرباح من إستبعاد عقارات والآلات ومعدات
-	١.٦٨٩	إيرادات أخرى
-	(١١.٦٢٠)	خسائر من الإستحواذ على أرض (١)
٨.٢٦٢	٥.٦٤٧	

(١) خلال سنة ٢٠١١ ، قامت وزارة البلدية والتخطيط العمراني بمصادرة ملكية ٩.٠٢٨ متر مربع من أراضي خاصة بالمجموعة في إطار خطط التنمية للمنطقة المحيطة. وقد قامت الوزارة بتعويض المجموعة بإجمالي مبلغ ١٠.٤٢٩ ألف ريال قطري ، فيما بلغت القيمة الدفترية للأرض التي تمت مصادرتها مبلغ ٢٢.٠٤٩ ألف ريال قطري في تاريخ التعويض والتي نتجت عنها خسائر بمبلغ ١١.٦٢٠ ألف ريال قطري.

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢١ مصاريف عمومية وإدارية

٢٠١٠	٢٠١١	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٢١.٣٣٦	١١.٤٢١	إعلان ودعاية
١٩.٧٣٤	٣٢.٥٣٥	تكاليف موظفين
٢.٢٨١	٨.٢٥٠	مصاريف إستشارات ومصاريف قانونية ومهنية
٩.٣٥٩	٨.٥٥٢	رسوم تسجيل في بورصة قطر
١٤.٠٨٧	١٣.٤٨٠	مخصص إنخفاض قيمة ذمم مدينة
٥.٠٩٢	٢.٤٠٢	رسوم تسجيل ونقل ملكية
١.١٥٠	١.١٦٥	تأمين
٩٦٦	٩٦٦	أمن
٨٣٥	٩٩٩	إتصالات
٢٩٤	٩٤١	عمولات
٢٥٤	٨٦٦	رسوم بنكية
٢٢٥	٥٩٨	مصاريف نظم معلومات
١٦٨	٣٤٠	مصادقة عقود
٣.٦٤٨	١.٦٢٤	أخرى
<u>٧٩.٤٢٩</u>	<u>٨٤.١٣٩</u>	

٢٢ تكاليف وإيرادات التمويل

٢٠١٠	٢٠١١	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
		تكاليف التمويل
٢٧٦.٣٠٩	٣٨٥.٣٣٨	أرباح على التسهيلات التمويلية الإسلامية
(١٥٣.١٦٤)	(٢٠١.٥٩١)	ناقص: تكاليف تمويل مرسمة
١٢٣.١٤٥	١٨٣.٧٤٧	أرباح بنكية محملة على بيان الدخل الشامل الموحد
		إيرادات التمويل
٣.٤٩٢	٨.٩٥١	أرباح على حسابات مع بنوك إسلامية (إيضاح ٢٠)
<u>١١٩.٦٥٣</u>	<u>١٧٤.٧٩٦</u>	صافي تكاليف التمويل للسنة

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٣ العائد الأساسي والمعدل للسهم من الأرباح

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

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
١٢١.٣٢٤	٣٤٥.٤٣٣	صافي الربح العائد لمساهمين الشركة (بالألف ريال قطري)
٢.٦٥٢.٤٩٧	٢.٦٥٢.٤٩٧	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (بالالف سهم)
٠.٠٥	٠.١٣	العائد الأساسي والمعدل للسهم من الأرباح (ريال قطري)

عائد السهم الأساسي يساوي عائد السهم المعدل لعدم وجود أي أسهم معدلة قائمة خلال السنة.

٢٤ توزيعات مقترحة

أقترح مجلس الإدارة في إجتماعه الذي عقد بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٢ توزيعات أرباح بقيمة ٣٩٧.٨٧٥ ألف ريال قطري (٠.١٥ ريال قطري للسهم) من الأرباح المدورة القائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (٢٠١٠: لا شيء). وستخضع توزيعات الأرباح المقترحة لموافقة المساهمين خلال إجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة.

٢٥ إلتزامات محتملة

٢٠١٠	٢٠١١	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
-	١.٣٠٠	ضمانات بنكية
٢٠.٥٨٧	٢٢٥.٩٠٠	إعتمادات مستندية

لا تتوقع المجموعة أي إلتزامات جوهرية من الضمانات البنكية والإعتمادات المستندية والتي تم إصدارها في سياق الأعمال الاعتيادية.

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٦ التزامات تعاقدية

٢٠١٠	٢٠١١	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
١.٠٢٢.٠٠٠	٦٥٩.٠٢٢	التزامات تعاقدية لمقاولين وموردين للمشاريع قيد التطوير
٢١٠.٠٠٠	-	التزامات لشراء إستثمارات عقارية

٢٧ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

إطار عمل إدارة المخاطر

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

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

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

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

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية من خلال إستخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الإئتمان.
- مخاطر السيولة.
- مخاطر السوق.
- مخاطر تشغيلية.
- مخاطر عقارية.
- مخاطر أخرى.

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

٢٧ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية - تتمة

(١) مخاطر الائتمان

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

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

أرصدة المستأجرين المدينة

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

وكنتيجة لتحسن الظروف الإقتصادية خلال عام ٢٠١١ ، فإن بعض المجموعات من المستأجرين تم إعادة تعريفهم خصوصاً مستأجري العقارات التجارية حيث أن مستأجري العقارات التجارية لها الأثر الأكبر مقارنة مع القطاعات السكنية الأخرى حيث أن القطاع التجاري مرتبط ارتباط وثيق بالطلب المتزايد في السوق حيث تعمل العقارات.

مخصص إنخفاض القيمة

تقوم المجموعة بتكوين مخصص لإنخفاض القيمة والذي يمثل تقديرها للخسائر الناشئة عن ذمم العملاء.

يرتبط تكوين هذا المخصص بالمخاطر الفردية ذات الأهمية التي تتعرض لها المجموعة. سياسة المجموعة لتكوين المخصص تتضمن تصنيف المستأجرين المتأخرين عن السداد ضمن فئة المتأخرين ، في حالة عدم السداد لمدة من ٣١ يوم إلى ٩٠ يوم ويتم تصنيفهم ضمن فئة المشكوك في تحصيلهم وضمن فئة الخسارة في حالة عدم السداد لمدة تزيد عن ٩٠ يوم وقد تم الإفصاح عن مخصص إنخفاض القيمة والحركة عليه خلال السنة في إيضاح رقم ٧.

الشطب

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

٢٧ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية - تتمة

(٢) مستأجرين مدينون - تتمة

المدفوعات المقدمة والأطراف ذات العلاقة

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصفة أساسية بالخصائص الفردية لكل مقاول / مورد وطرف ذو علاقة. التركيبة السكانية لقاعدة مشاريع المجموعة ، بما فيها مخاطر التخلف عن السداد للقطاع والدولة ، التي يعمل من خلالها المقاول / المورد لها تأثير أقل على مخاطر الائتمان. تتعلق مبالغ كبيرة من سلف / عمليات التحصيل لدى المجموعة بمقاولين محليين في قطر. ليس هناك تركيز لمخاطر الائتمان والتي تعزى إلى التعامل مع مقاول واحد.

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

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

الضمانات المقدمة

سياسة المجموعة هي تقديم ضمانات مالية فقط إلى شركاتها التابعة ، ولا يسمح طبقاً لتوجيهات مجلس إدارة المجموعة بتقديم أي ضمانات مالية لأطراف خارج المجموعة ، تم الإفصاح عن الضمانات القائمة للمجموعة بالإيضاح رقم ٢٥.

أرصدة لدى البنوك

إن مخاطر الائتمان على الأرصدة لدى البنوك محدودة لكونها مودعة لدى بنوك محلية ذات تصنيف إنتماني جيد من وكالات التصنيف الإنتماني الدولية.

الضمانات المأخوذة

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

مخاطر التركيز الإنتماني

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

٢٧ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية - تنمة

(١) مخاطر الائتمان - تنمة

التعرض لمخاطر الائتمان

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

القيمة المدرجة		
٢٠١٠	٢٠١١	
الف	الف	
ريال قطري	ريال قطري	
٦٧٤.٤٩٠	٧٦٢.٢٣٢	الأرصدة لدى البنوك
٦٩.٥٤٦	١١٩.٩٨٢	ذمم مالية
٢.٨٦٢	٤٥٨.٨٧٨	مستحقات من أطراف ذات علاقة
<u>٧٤٦.٨٩٨</u>	<u>١.٣٤١.٠٩٢</u>	

(٢) مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالالتزامات المالية عند إستحقاقها. إن نهج المجموعة في إدارة السيولة هو التأكد قدر الإمكان ، بوجود سيولة كافية للوفاء بالمطلوبات عند إستحقاقها في ظل الظروف العادية أو الصعبة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إحداث ضرر بسمعة المجموعة.

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

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

الجدول التالي يلخص مواعيد إستحقاق الموجودات المالية والمطلوبات المالية متضمنة مدفوعات تكلفة التمويل مع إستبعاد تأثير صافي الإتفاقيات إن وجد:

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٧ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية – تتمة

(٢) مخاطر السيولة – تتمة

أكثر من ٥ سنوات	٢ - ٥ سنوات	١ - ٢ سنة	أقل من ١ سنة	القيمة النقدية التعاقدية من (المستخدمة في)	القيمة الدفترية	٢٠١١
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
-	-	-	٧٦٢.٧٦٩	٧٦٢.٧٦٩	٧٦٢.٧٦٩	موجودات مالية
-	-	٤.٧٢١	٤٥٤.١٥٧	٤٥٨.٨٧٨	٤٥٨.٨٧٨	نقد وأرصدة لدى البنوك
-	-	-	٧٠.٨٩٤	٧٠.٨٩٤	٧٠.٨٩٤	مستحقات من أطراف ذات علاقة
-	-	-	٣٥.٩٣٩	٣٥.٩٣٩	٣٥.٩٣٩	نمى مالية:
-	-	-	١.٣٢٢	١.٣٢٢	١.٣٢٢	ذمم مستأجرين
-	٣.٩٣٥	-	-	٣.٩٣٥	٣.٩٣٥	ذمم مقاولات
-	-	-	٧.٨٩١	٧.٨٩١	٧.٨٩١	ذمم أرباح بنكية
-	-	-	-	-	-	ودائع مستردة
-	-	-	-	-	-	ذمم مدينة أخرى
-	٣.٩٣٥	٤.٧٢١	١.٣٣٢.٩٧٢	١.٣٤١.٦٢٨	١.٣٤١.٦٢٨	
(٧٩٠.٧٦٦)	(٢.٧٠٩.٧٤٨)	(١.٠٤٥.٢٩٢)	(١.٢٠٤.٩٠٢)	(٥.٧٥٠.٧٠٨)	٤.٨٤١.٩٨٥	مطلوبات مالية
-	-	(٨.٠٠٠)	-	(٨.٠٠٠)	٨.٠٠٠	تسهيلات تمويل إسلامي
-	-	-	(١٢١.٠٦٥)	(١٢١.٠٦٥)	١٢١.٠٦٥	مستحقات إلى أطراف ذات علاقة
-	-	(٢٠.٤٥٦)	(٢٢.١٥٧)	(٤٢.٦١٣)	٤٢.٦١٣	مستحقات مالية:
-	-	-	(٤٩.٨٠٠)	(٤٩.٨٠٠)	٤٩.٨٠٠	ذمم مقاولين وموردين
-	-	-	(٢٤.٢٩٨)	(٢٤.٢٩٨)	٢٤.٢٩٨	محتجزات دائنة
-	-	-	(٤.٢٢٥)	(٤.٢٢٥)	٤.٢٢٥	ودائع مستأجرين
-	-	-	(٧.٥٢٤)	(٧.٥٢٤)	٧.٥٢٤	مصرفات مستحقة
(٧٩٠.٧٦٦)	(٢.٧٠٩.٧٤٨)	(١.٠٧٣.٧٤٨)	(١.٤٣٣.٩٧١)	(٦.٠٠٨.٢٣٣)	٥.٠٩٩.٥١٠	ودائع مستردة
						أوراق دفع

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٧ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية – تتمة

(٢) مخاطر السيولة – تتمة

أكثر من ٥ سنوات	٢ - ٥ سنوات	١ - ٢ سنة	أقل من ١ سنة	القيمة التقديرية التعاقدية من (المستخدمة في)	القيمة الدفترية	٢٠١٠
سنوات	سنوات	سنوات	سنوات	ألف	ألف	ألف
ألف	ألف	ألف	ألف	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
-	-	-	٦٧٤.٤٩٠	٦٧٤.٤٩٠	٦٧٤.٤٩٠	موجودات مالية
-	-	٢.٨٦٢	-	٢.٨٦٢	٢.٨٦٢	نقد وأرصدة لدى البنوك
-	-	-	٤٨.٠٠٥	٤٨.٠٠٥	٤٨.٠٠٥	مستحقات من أطراف ذات علاقة
-	-	-	٩.٦٦٢	٩.٦٦٢	٩.٦٦٢	نمم مالية:
-	-	-	٦.٤٥٨	٦.٤٥٨	٦.٤٥٨	نمم مستأجرين
-	١.٩١٢	-	-	١.٩١٢	١.٩١٢	نمم مقاولات
-	-	-	٢.٧٥٦	٢.٧٥٦	٢.٧٥٦	نمم أرباح بنكيه
-	-	-	-	-	-	ودائع مستردة
-	-	-	-	-	-	نمم مدينة أخرى
-	١.٩١٢	٢.٨٦٢	٧٤١.٣٧١	٧٤٦.١٤٥	٧٤٦.١٤٥	
(٧١٦.١٨١)	(٢.٠٢٧.٥٤٦)	(٧٨٢.١٣١)	(٧٧٧.٠٦٢)	(٤.٣٠٢.٩٢٠)	٣.٦٢٢.٩٧٥	مطلوبات مالية
-	-	(٧.٧٩٥)	(٤٤٨.٥٣٨)	(٤٥٦.٣٣٣)	٤٥٦.٣٣٣	تسهيلات تمويل إسلامي
-	-	-	(٢٤٩.٣٠٠)	(٢٤٩.٣٠٠)	٢٤٩.٣٠٠	مستحقات إلى أطراف ذات علاقة
-	-	-	(٥٦.١٤٧)	(٥٦.١٤٧)	٥٦.١٤٧	نمم دائنة مالية:
-	-	(٤٤.٠١٥)	-	(٤٤.٠١٥)	٤٤.٠١٥	مطلوبات نتيجة شراء عقار
-	-	-	(٣٧.٣٩٣)	(٣٧.٣٩٣)	٣٧.٣٩٣	نمم مقاولين وموردين
-	-	-	(١٧.٧٩٦)	(١٧.٧٩٦)	١٧.٧٩٦	محتجزات دائنة
-	-	-	(٣.٣٨٧)	(٣.٣٨٧)	٣.٣٨٧	ودائع مستأجرين
-	-	-	-	-	-	مصروفات مستحقة
-	-	-	-	-	-	أوراق دفع
(٧١٦.١٨١)	(٢.٠٢٧.٥٤٦)	(٨٣٣.٩٤١)	(١.٥٨٩.٦٢٣)	(٥.١٦٧.٢٩١)	٤.٤٨٧.٣٤٦	

٢٧ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية - تتمة

(٣) مخاطر السوق

مخاطر السوق هي المخاطر المتمثلة في التغيرات في أسعار السوق مثل معدلات صرف العملات الأجنبية ومعدلات الربح وأسعار الأسهم التي تؤثر على إيرادات المجموعة أو قيمة ما تحتفظ به من أدوات مالية. الهدف من إدارة مخاطر السوق هو التحكم في وإدارة مخاطر السوق بشكل مقبول والحصول على أفضل العائدات.

تقوم المجموعة حالياً بوضع معايير مقبولة بناءً على القيمة المعرضة للمخاطر التي يمكن القبول بها ومراقبتها بصفة يومية.

(أ) مخاطر العملات

لا تتعرض المجموعة لمخاطر العملات حيث أن الذمم الدائنة للمجموعة معظمها بالدولار الأمريكي (إيضاح رقم ١٤). حيث يوجد ربط لسعر صرف الريال القطري مقابل الدولار الأمريكي.

قيماً يتعلق بالموجودات والمطلوبات النقدية الأخرى بالعملات الأجنبية ، فإن قيمة المعاملات لا تمثل أهمية نسبية قد تنتج عنها مخاطر عملة للمجموعة.

تحليل الحساسية

مع ثبات العوامل الأخرى وبصورة خاصة معدلات تكاليف الإقتراض فإن إرتفاع أو إنخفاض سعر صرف الريال القطري مقابل الدولار الأمريكي بنسبة ١٠٪ في تاريخ ٣١ ديسمبر يؤدي إلى زيادة أو نقص قيمة حقوق الملكية والربح أو الخسارة الموحدة كما هو موضح أدناه:

الربح / الخسارة		حقوق الملكية		٢٠١١
٪١٠	٪١٠	٪١٠	٪١٠	
إرتفاع	إنخفاض	إرتفاع	إنخفاض	
٤٢.٩٩٧	(٤٢.٩٩٧)	٤٢.٩٩٧	(٤٢.٩٩٧)	دولار أمريكي
الربح / الخسارة		حقوق الملكية		٢٠١٠
٪١٠	٪١٠	٪١٠	٪١٠	
إرتفاع	إنخفاض	إرتفاع	إنخفاض	
٤٩.٨٨٠	(٤٩.٨٨٠)	٤٩.٨٨٠	(٤٩.٨٨٠)	دولار أمريكي

٢٧ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية - تتمة

(٣) مخاطر السوق - تتمة

(ب) مخاطر تكلفة التمويل (ربح) التمويل

تتبع المجموعة سياسة للتأكد من مراجعة معدلات الربح من عقود التمويل الإسلامي وحالات التعرض لمخاطر تكلفة التمويل بصورة شهرية وأن معدلات تكلفة التمويل لا تخضع لتقلبات حالية في معدلات الربح.

سياسة المجموعة هي التأكد من أن معظم معدلات تكلفة التمويل على أساس معدل تكلفة ثابتة أو طبقاً لمعدلات إتفاقيات إعادة الشراء لمصرف قطر المركزي ، إلا إذا إتضح للمجموعة أن معدلات التكلفة المتغيرة أفضل للمجموعة.

بالإضافة إلى ذلك ، فإن المجموعة لا تقوم بتحقيق أي موجودات أو مطلوبات مالية ذات معدل ثابت بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة ولم تقم المجموعة بالدخول في إتفاقيات أدوات مشتقات (مبادلة معدل الربح) أو لديها النية لتقييمها كأدوات تحوط ولذلك فإن التغير في معدلات تكلفة التمويل في تاريخ البيانات المالية لا يؤثر سلباً على أرباح أو خسائر المجموعة.

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

القيمة المدرجة	
٢٠١٠	٢٠١١
ألف	ألف
ريال قطري	ريال قطري
٢.٤١٣.٣١٧	١.٤٧٤.٩١٦

أدوات مالية بمعدلات ثابتة

عقود تمويل إسلامي بمعدل ثابت

القيمة المدرجة	
٢٠١٠	٢٠١١
ألف	ألف
ريال قطري	ريال قطري
٦١٦.٢٦٢	٢.٩٣٧.٠٩٥
٥٩٣.٣٩٦	٤٢٩.٩٧٣
١.٢٠٩.٦٥٨	٣.٣٦٧.٠٦٨

أدوات مالية بمعدلات متغيرة

عقود تمويل إسلامي على أساس معدل إتفاقيات إعادة الشراء

لمصرف قطر المركزي

عقود تمويل إسلامي على أساس معدل ليبور دولار الأمريكي

٢٧ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية – تنمة

(٣) مخاطر السوق – تنمة

معدل حساسية التدفقات النقدية للأدوات المالية ذات معدلات متغيرة

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

٢٠١١		٢٠١١	
الربح / الخسارة	حقوق الملكية	الربح / الخسارة	حقوق الملكية
زيادة بـ ٥٠ نقطة أساس			
إنخفاض بـ ٥٠ نقطة أساس			
٢.٩٥٦	(٢.٩٥٦)	٢.٩٥٦	(٢.٩٥٦)
٢.٢٦٤	(٢.٢٦٤)	٢.٢٦٤	(٢.٢٦٤)
٥.٢٢٠	(٥.٢٢٠)	٥.٢٢٠	(٥.٢٢٠)

تكلفة الإقتراض بمعدلات مصرف قطر المركزي ريبو
تكلفة الإقتراض بمعدلات اللابور على الدولار الأمريكي

٢٠١٠		٢٠١٠	
الربح / الخسارة	حقوق الملكية	الربح / الخسارة	حقوق الملكية
زيادة بـ ٥٠ نقطة أساس			
إنخفاض بـ ٥٠ نقطة أساس			
١.٨٧٥	(١.٨٧٥)	١.٨٧٥	(١.٨٧٥)

الإلتزامات المالية بمعدلات متغيرة

(٤) المخاطر التشغيلية

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

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

٢٧ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية - تتمة

(٤) المخاطر التشغيلية - تتمة

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

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

(٥) المخاطر العقارية

حددت المجموعة المخاطر التالية المرتبطة بالمحفظة العقارية:

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

* قد يصبح أحد المستأجرين الكبار متعثراً مما ينتج عنه خسارة إيرادات إيجارية وإنخفاضاً في قيمة العقار المستأجر (أنظر أيضاً مخاطر الإئتمان أدناه). من أجل تخفيض هذا الخطر تقوم المجموعة بمراجعة الموقف المالي لجميع المستأجرين الأساسيين المتوقعين وتتخذ قراراً حول مستوى الضمان المطلوب من خلال ودائع أو ضمانات.

* تعرض القيمة العادلة للمحفظة للمخاطر الأساسية المتعلقة بالسوق والمستأجر .

٢٧ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية – تتمة

(٦) مخاطر أخرى

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

إدارة رأس المال

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

إن هدف المجموعة من إدارة رأس المال هو:

- المحافظة على مقدرة المجموعة على العمل على أساس مبدأ الإستمرارية بالصورة التي تمكنها من تقديم أفضل العائدات للمساهمين وأيضاً المنافع للأطراف المعنية الأخرى.
- تقديم العائدات المناسبة للمساهمين عن طريق التسعير المناسب للمنتجات والخدمات المتماشية مع مستوى المخاطر .
- إلزام المجموعة بشروط إتفاقيتها المالية مع البنوك وتحقيق تصنيف إئتماني قوي.

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

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٧ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية – تتمة

إدارة رأس المال

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

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
٤.٥٢١.٥١١	٥.١٤٧.٢٦١	إجمالي المطلوبات
(٦٧٤.٤٩٠)	(٧٦٢.٧٦٩)	ناقص: النقد وما في حكمه
٣.٨٤٧.٠٢١	٤.٣٨٤.٤٩٢	صافي الإلتزامات
٢٧.٤٠٢.٨٤٧	٢٧.٧٣٩.٦٤٥	إجمالي حقوق الملكية
١٤%	١٦%	نسبة الإلتزامات إلى حقوق الملكية في ٣١ ديسمبر

من ناحية أخرى ، فإن المجموعة تراجع بصورة دورية نسبة الإقتراض إلى القيمة السوقية للعقارات والتي يتم إحتسابها بالمديونيات القائمة مقسمة على تقييم المحفظة الإستثمارية العقارية. إن سياسة المجموعة هي الحفاظ على مستوى منخفض من نسبة الإقتراض إلى القيمة السوقية.

معدل الإقتراض الى القيمة السوقية للإستثمارات العقارية في تاريخ التقارير المالية موضحة بالجدول أدناه:

٢٠١٠	٢٠١١	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
٣.٦٢٢.٩٧٥	٤.٨٤١.٩٨٥	عقود تمويل إسلامي
٣٠.٩٥٢.٢٧٨	٣١.٢٧٦.٦٢٢	التقييم الخارجي للإستثمارات العقارية
١١.٧%	١٥.٥%	معدل الإقتراض إلى القيمة في ٣١ ديسمبر

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٧ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية - تتمة

إدارة رأس المال - تتمة

التصنيفات المحاسبية والقيم العادلة

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

٢٠١١		
القيمة المدرجة	القيمة العادلة	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
٧٦٢.٧٦٩	٧٦٢.٧٦٩	نقد وارصدة لدى البنوك
		نمم مدينة مالية:
٤٥٨.٨٧٨	٤٥٨.٨٧٨	مستحقات من أطراف ذات علاقة
٧٠.٨٩٤	٧٠.٨٩٤	نمم مستأجرين (صافي)
٣٥.٩٣٩	٣٥.٩٣٩	نمم عقود مقاولات
١٣.١٤٨	١٣.١٤٨	نمم مالية أخرى (صافي)
(٤.٨٤١.٩٨٥)	(٤.٨٤١.٩٨٥)	تسهيلات تمويل إسلامي
		نمم دائنة مالية:
(٨.٠٠٠)	(٨.٠٠٠)	مستحقات إلى أطراف ذات علاقة
(١٢١.٠٦٥)	(١٢١.٠٦٥)	نمم مقاولون وموردون
(٤٢.٦١٣)	(٤٢.٦١٣)	محتجزات دائنة
(٤٩.٨٠٠)	(٤٩.٨٠٠)	ودائع مستأجرين
(٢٤.٦٨١)	(٢٤.٦٨١)	مصروفات مستحقة
(٧.٥٢٤)	(٧.٥٢٤)	أوراق دفع

٢٧ أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية – تنمة

التصنيفات المحاسبية والقيمة العادلة – تنمة

٢٠١٠

القيمة المدرجة	القيمة العادلة	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
٦٧٤.٤٩٠	٦٧٤.٤٩٠	نقد وارصدة لدى البنوك نمم مدينة مالية:
٢.٨٦٢	٢.٨٦٢	مستحقات من أطراف ذات علاقة
٤٨.٠٠٥	٤٨.٠٠٥	نمم مستأجرين (صافي)
٩.٦٦٢	٩.٦٦٢	نمم عقود مقاولات
١١.٨٧٩	١١.٨٧٩	نمم مالية أخرى (صافي)
(٣.٦٢٢.٩٧٥)	(٣.٦٢٢.٩٧٥)	تسهيلات تمويل إسلامي نمم دائنة مالية:
(٤٥٦.٣٣٣)	(٤٥٦.٣٣٣)	مستحقات إلى أطراف ذات علاقة
(٢٤٩.٣٠٠)	(٢٤٩.٣٠٠)	مطلوبات نتيجة شراء عقار
(٥٦.١٤٧)	(٥٦.١٤٧)	نمم مقاولون وموردون
(٤٤.٠١٥)	(٤٤.٠١٥)	محتجزات دائنة
(٣٧.٣٩٣)	(٣٧.٣٩٣)	ودائع مستأجرين
(١٧.٧٩٦)	(١٧.٧٩٦)	مصروفات مستحقة
(٣.٣٨٧)	(٣.٣٨٧)	أوراق دفع

مستويات القيم العادلة

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

* المستوى الأول: أسعار السوق المدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأدوات مالية مطابقة.
* المستوى الثاني: أساليب التقييم المعتمدة على المدخلات المعايينة سواء كانت بطريقة مباشرة (كالأسعار) أو بطريقة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار). إن هذه الفئة تتضمن أدوات مقيمة بإستخدام أسعار السوق المدرجة في أسواق نشطة لأدوات مالية مشابهه ، أو أسعار سوق لأدوات مالية مطابقة أو مشابه والتي تعتبر أقل من السوق النشط أو أساليب تقييم أخرى حيث أن جميع مدخلاتها يتم الحصول عليها من معلومات السوق بطريقة مباشرة أو غير مباشرة.

* المستوى الثالث: أساليب التقييم بإستخدام مدخلات غير قابلة للرصد. إن هذه الفئة تتضمن جميع الأدوات التي تتضمن أساليب التقييم فيها مدخلات غير مستندة إلى معلومات قابلة للرصد والمدخلات التي لا يمكن رصدها لها تأثير قوي على تقييم الأدوات. إن هذه الفئة تتضمن أدوات مقيمة بناء على أسعار السوق لأدوات مشابهه بحيث يتطلب إجراء تعديلات هامة لا يمكن رصدها أو إفتراضات مؤثرة لتعكس الإختلافات بين الأدوات.

في تاريخ التقارير المالية لا يوجد موجودات أو مطلوبات مالية تم تقييمها بالقيمة العادلة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٨ البيانات القطاعية

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

تم تجميع وعرض بيانات قطاع تطوير العقار السكني على مجلس الإدارة متمثلة بالإيرادات و ربح من بيع مخزون.

لأغراض الإدارة تم تنظيم المجموعة إلى وحدات أعمال بناءً على طبيعة أنشطتها ومن ثم هناك ثلاث قطاعات تشغيلية كما يلي:

- قطاع العقارات التجارية والسكنية : ويشمل القطاع تطوير وامتلاك وتأجير المباني السكنية والتجارية العقارات والأسواق.
- قطاع الفنادق والأجنحة الفندقية : ويشمل القطاع إدارة الفنادق والشقق الفندقية والمطاعم.
- قطاع المقاولات : ويشمل المطور والمقاول الرئيسي لمشاريع قطاع العقارات التجارية والسكنية.

إجمالي موجودات قطاع المقاولات والتي لا تزيد عن ١٠٪ من إجمالي موجودات المجموعة وعليه فلم يتم إعتبره كقطاع تشغيلي منفصل. يتم إدراج موجودات قطاع المقاولات والتي لم يتم حذفها في بيان المركز المالي الموحد ، ضمن قطاع العقارات التجارية والسكنية ، والذي يمثل الناتج الرئيسي من أنشطة التطوير لموجودات القطاع.

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

الإستثمارات العقارية (تشمل العقارات قيد التطوير) أدرجت ضمن القطاع العقاري التجاري والسكني. مطلوبات القطاع تمثل إلتزامات عقود التمويل الإسلامية ومستحقات المقاولين وودائع المستأجرين حيث يتم عرض تلك المطلوبات على مجلس الإدارة على أساس قطاعي.

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

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٨ البيانات القطاعية - تنمة

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١		السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
العقارات السكنية والتجارية ألف ريال قطري	الفنادق والأجنحة الفندقية ألف ريال قطري	العقارات السكنية والتجارية ألف ريال قطري	الفنادق والأجنحة الفندقية ألف ريال قطري
الإجمالي ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري
٤٧٤.٦٤٩	١٤٨.٢٩٥	٣٠٢.٤٤٥	١٥٠.٥٢٣
٨٤.٣٧٣	-	(٧٢.٥٤٥)	-
٣.٦٩٨	٢.٢٥٥	٧.٤٦٥	٧٩٧
(٨٨.٣٢٧)	(٣٤.٦٢١)	(٤١.٣٢٥)	(٣٣.٧٠٣)
(٧٥.٦٠٣)	(٨.٥٣٦)	(٧٠.١٦٠)	(٩.٢٦٩)
(٨.٨٣٦)	(٦.٩٧٢)	(٢.٠٦١)	(٨.٩٨٩)
٤٩٠.٣٧٥	١٠٠.٤٢١	٢٤٥.٠١٢	١٠٠.٤٢١
٣٨.٨٠٥	-	٣٨.٨٠٥	-
(١٨٣.٧٤٧)	-	(١٨٣.٧٤٧)	-
٣٤٥.٤٣٣	١٠٠.٤٢١	٢٤٥.٠١٢	١٠٠.٤٢٠
إيرادات إيجارات وإيرادات التشغيل الأخرى		إيرادات إيجارات وإيرادات التشغيل الأخرى	
أرباح إستبعاد إستثمارات عقارية		خسارة إستبعاد إستثمارات عقارية	
إيرادات أخرى		إيرادات أخرى	
مصاريف التشغيل		مصاريف التشغيل	
مصاريف عمومية وإدارية		مصاريف عمومية وإدارية	
إستهلاك		إستهلاك	
ربح القطاع		ربح القطاع	
أرباح إعادة تقييم إستثمارات عقارية		أرباح إعادة تقييم إستثمارات عقارية	
تكاليف التمويل		تكاليف التمويل	
صافي الربح للقطاع		صافي الربح للقطاع	

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٨ البيانات القطاعية - تنمة

الإجمالي ألف ريال قطري	الفنادق والأجنحة الفندقية ألف ريال قطري	العقارات السكنية والتجارية ألف ريال قطري	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
			موجودات القطاع
٣١.٢٧٦.٦٢٢	٤.٤٠٦.٢٤٨	٢٦.٨٧٠.٣٧٤	إستثمارات عقارية
٧٧.٤٧٤	٤.٨٨٩	٧٢.٥٨٥	عقارات وآلات ومعدات
٤٥٨.٨٧٨	-	٤٥٨.٨٧٨	مستحقات من أطراف ذات علاقة
١٣٠	-	١٣٠	شركات مستثمر فيها مسجلة بطريقة حقوق الملكية
٤٠.٤٨٣	٣.١٩٨	٣٧.٢٨٥	مخزون
٢٧٠.٥٤٩	٨.٩٩٧	٢٦١.٥٥٢	ذمم مدينة ومدفوعات مقدمة
٧٦٢.٧٦٩	٤.٩٣٠	٧٥٧.٨٣٩	نقد وارصدة لدى البنوك
٣٢.٨٨٦.٩٠٥	٤.٤٢٨.٢٦٢	٢٨.٤٥٨.٦٤٣	إجمالي الموجودات
			مطلوبات القطاع
٤.٨٤١.٩٨٥	-	٤.٨٤١.٩٨٥	تسهيلات تمويل إسلامي
٨.٠٠٠	-	٨.٠٠٠	مستحقات إلى أطراف ذات علاقة
٢٩٧.٢٧٦	١٩.٩٥٤	٢٧٧.٣٢٢	ذمم دائنة ومستحقات
٥.١٤٧.٢٦١	١٩.٩٥٤	٥.١٢٧.٣٠٧	إجمالي المطلوبات

شركة إزدان العقارية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٨ البيانات القطاعية - تنمة

الإجمالي	الفنادق والأجنحة الفندقية	العقارات السكنية والتجارية	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
ألف	ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
			<i>موجودات القطاع</i>
٣٠.٩٥٢.٢٧٨	٤.٠٥٠.٩٩٩	٢٦.٩٠١.٢٧٩	إستثمارات عقارية
٩٨.٠١٤	١١.٥٣٩	٨٦.٤٧٥	عقارات وآلات ومعدات
٢.٨٦٢	-	٢.٨٦٢	مستحقات إلى أطراف ذات علاقة
٢٨.١٣٤	١.٣٢٨	٢٦.٨٠٦	مخزون
١٦٨.٥٨٠	٢٨.٠٠٨	١٤٠.٥٧٢	ذمم مدينة ومدفوعات مقمنة
٦٧٤.٤٩٠	٧.٢٩٤	٦٦٧.١٩٦	نقد وارصدة لدى البنوك
<u>٣١.٩٢٤.٣٥٨</u>	<u>٤.٠٩٩.١٦٨</u>	<u>٢٧.٨٢٥.١٩٠</u>	إجمالي الموجودات
			<i>مطلوبات القطاع</i>
٣.٦٢٢.٩٧٥	-	٣.٦٢٢.٩٧٥	تسهيلات تمويل إسلامي
٤٥٦.٣٣٣	-	٤٥٦.٣٣٣	مستحقات إلى أطراف ذات علاقة
٤٤٢.٢٠٣	٢٤.٨٣٤	٤١٧.٣٦٩	ذمم دائنة ومستحقات
<u>٤.٥٢١.٥١١</u>	<u>٢٤.٨٣٤</u>	<u>٤.٤٩٦.٦٧٧</u>	إجمالي المطلوبات

٢٩ معاملات مع كيانات خاضعة لسيطرة مشتركة

في ١ يناير ٢٠١١ ، بناءً على قرار مجلس الإدارة ، قامت المجموعة بتحويل ملكية ٨١٪ من إجمالي إستثماراتها في شركتها التابعة إزدان بنيان ذ.م.م إلى شركة عمل للتطوير العقاري ش.ش.و (طرف ذات علاقة مملوكة للشركة الأم للمجموعة).

في ٣١ مارس ٢٠١١ ، بناءً على قرار مجلس الإدارة ، قامت المجموعة بتحويل الملكية الكاملة لشركتها التابعة إزدان للأجنحة الفندقية (ش.ش.و) وإزدان للتجارة والمقاولات (ش.ش.و) إلى شركة إزدان بنيان (ذ.م.م).

٢٩ معاملات مع كيانات خاضعة لسيطرة مشتركة - تتمة

بنهاية السنة قامت المجموعة بإعادة شراء الشركات السابق ذكرها من شركة عمال للتطوير العقاري (ذ.م.م) وقامت بحل شركة إزدان بنيناء بناءً على قرار مجلس الإدارة.

تتمتع إدارة المجموعة وأعضاء مجلس الإدارة بالسيطرة على القرارات والسياسات المالية والتشغيلية للشركات التي تم تحويل ملكيتها خلال السنة. وتم معاملة تحويل ملكية الشركات التابعة كمعاملات مع كيانات خاضعة لسيطرة مشتركة وطبقاً لذلك فإن المعاملات السابق ذكرها لم يكن لها أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

٣٠ أحداث لاحقة

بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١١، تحتفظ المجموعة بإستثمار عقاري رئيسي تمت عملية مفاوضات لبيعه للشركة الأم للمجموعة ("التداول"). خلال شهر يناير ٢٠١٢ تمت عملية البيع حيث تم نقل ملكية العقار للمشتري ونتج عنه ربح بمبلغ ١٠٧ مليون ريال قطري تم تحقيقه في الفترة اللاحقة. تم تحديد سعر البيع بناءً على التقييم المعد من قبل خبير تقييم عقارات خارجي مستقل.

٣١ معلومات المقارنة

أعيد تبويب معلومات المقارنة لسنة ٢٠١٠ متى كان ذلك ضرورياً لتتماشي مع أرقام سنة ٢٠١١. إلا أن إعادة التبويب ليس له أي أثر على صافي الربح الموحد أو الدخل الشامل الآخر الموحد أو إجمالي حقوق الملكية الموحدة لسنة المقارنة.