

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

البيانات المالية الموحدة

31 ديسمبر 2024

الصفحة	المحتويات
4-1	تقرير مدقق الحسابات المستقل حول تدقيق البيانات المالية الموحدة
5	بيان المركز المالي الموحد
6	بيان الربح أو الخسارة الموحد
7	بيان الدخل الشامل الآخر الموحد
9-8	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
11-10	بيان التدفقات النقدية الموحد
67-12	الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لمجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم معا بـ "المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2024 وبيانات الربح أو الخسارة الموحد والدخل الشامل الأخر الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد والتدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات، التي تشمل على السياسات المحاسبية الجوهرية والمعلومات التفسيرية الأخرى على النحو المبين في الصفحات من 12 إلى 67.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024 وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

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

أمور التدقيق الأساسية

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

تقييم العقارات الإستثمارية	
بالإشارة إلى إيضاح 3 (و)، 7، 25 و 28 حول البيانات المالية الموحدة	
أمر التدقيق الأساسي	كيفية إعتبار هذا الأمر في أعمال التدقيق
اعترفت المجموعة باستثمارات عقارية بقيمة 45,488,397 ألف ريال قطري (2023 : 45,643,861 ألف ريال قطري) وهي تمثل 98% (2023 : 98%) من إجمالي موجودات المجموعة المقاسة بالقيمة العادلة.	شملت إجراءات التدقيق التي قمنا بها في هذا الجانب، ما يلي: <ul style="list-style-type: none">تقييم مدى حيادية وقدرات خبراء التقييم الخارجي الأثنين المعيّنين بواسطة المجموعة.مطابقة معلومات العقارات الواردة في تقرير التقييم بأخذ عينة من المدخلات على سجلات العقارات ذات الصلة التي تحتفظ بها المجموعة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

أمور التدقيق الأساسية (تتمة)

تقييم المقررات الإستثمارية (تتمة)	
بالإشارة إلي إيضاح 3 (و)، 7، 25 و 28 حول البيانات المالية الموحدة (تتمة)	
أمر التدقيق الأساسي (تتمة)	كيفية إعتبار هذا الأمر في أعمال التدقيق (تتمة)
يعتبر تقدير القيمة العادلة عملية معقدة تتضمن عدداً من الأحكام والتقديرية بما في ذلك الافتراضات الرئيسية. وبالتالي، فإن تقييم المقررات الاستثمارية يعتبر من أمور التدقيق الأساسية.	<ul style="list-style-type: none"> • إشراك مقيمينا المتخصصين للمساعدة في النقاط التالية: تقييم مدى توافق أساس التقييم ومدى ملائمة المنهج المستخدم بالإعتماد على مبادئ التقييم المقبولة بشكل عام و تقييم مدى ملائمة الافتراضات المطبقة على المدخلات الرئيسية مثل التدفقات النقدية السنوية ، وأسعار السوق ، والتكاليف التشغيلية ، ومعدلات نمو القيمة النهائية، العائد النهائي، ومتوسط التكلفة المرجح لرأس المال (معدل الخصم) ، والتي تشمل مقارنة هذه المدخلات بالبيانات التي تم الحصول عليها من الخارج وأيضاً تقييماتنا الخاصة بناءً على معرفتنا بالمجموعة ونفس السوق. • تقييم مدى كفاية الإفصاحات في البيانات المالية الموحدة بما في ذلك إفصاحات الافتراضات الأساسية والأحكام.

معلومات تفسيرية أخرى

ان مجلس الإدارة مسؤول عن المعلومات التفسيرية الأخرى. تشمل المعلومات التفسيرية الأخرى على المعلومات الواردة في تقرير المجموعة السنوي ("التقرير السنوي") ولكنها لا تشمل البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات الصادر عنا عليها. لقد قمنا بالحصول علي تقرير مجلس الإدارة قبل تاريخ تدقيقنا والذي يشكل جزءا من التقرير السنوي ويتوقع أن تقدم لنا باقي البيانات الخاصة بالتقرير من التقرير السنوي بعد ذلك التاريخ.

لا يشمل رأينا في البيانات المالية الموحدة المعلومات التفسيرية الأخرى ونحن لا نبدي أي تأكيد أو إستنتاج عن صحتها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي الإطلاع علي المعلومات التفسيرية الأخرى، وللقيام بذلك، سنأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات التفسيرية الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو مع ما تم الحصول عليه أثناء التدقيق، أو إذا كان من الواضح أنه قد يكون بها أخطاء جوهرية.

وفي هذه الحالة إذا كان بالإعتماد علي المعلومات التفسيرية الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير المدقق، إلى أن هناك أخطاء جوهرية في تلك المعلومات التفسيرية الأخرى، فإنه ينبغي علينا الإقرار عنها. ليس لدينا ما نقوم بالإقرار عنه في هذا الخصوص.

مسؤوليات مجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

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

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتكوين أساس لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن غش هو أعلى من تلك الناتجة عن خطأ، نظرا لأن الغش قد ينطوي على تدليس وتزوير، أو حذف متعمد أو محاولات تشويه، أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات الصلة التي اتخذها مجلس الإدارة.
- إصدار نتيجة حول مدى ملاءمة استخدام مجلس الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستنادا إلى أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها، ما إذا كانت هناك شكوكا جوهرية ذات صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكا كبيرة حول مقدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقا لمبدأ الاستمرارية. إذا توصلنا إلى أن هناك شكوكا جوهرية، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقرير مدقق الحسابات إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كان الإيضاح عن هذه المعلومات غير كافي، بتعديل رأينا. إن النتائج التي توصلنا إليها تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في أن تقوم المجموعة بالتوقف عن مواصلة أعمالها وفقا لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام للبيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بالطريقة التي تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية من الكيانات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإجراء أعمال التدقيق للمجموعة. وسنظل نحن المسؤولون الوحيدون عن رأينا حول التدقيق.

نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق، ضمن أمور أخرى، بالنطاق المخطط له وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي وجه من أوجه القصور المهمة في الرقابة الداخلية التي نحددها أثناء قيامنا بالتدقيق.

نقوم أيضا بتزويد مجلس الإدارة ببيان بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بشأن الاستقلالية، ونبذلهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلاليتنا والضمائم ذات الصلة، متى كان ذلك ممكنا، وتم إتخاذ اللازم لتجنب تأثير هذا التهديد وضمان أمان التطبيق.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

ومن الأمور التي تم التواصل فيها مع مجلس الإدارة، تحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية القصوى في تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، أمور التدقيق الأساسية. نحن نشير إلى هذه الأمور في تقرير مدقق الحسابات ما لم يحول قانون أو لائحة دون الكشف العلني عنها، في حالات نادرة جداً، لا يتم الإفصاح عن أمر ما في تقريرنا نظراً للأثار السلبية التي قد تتجم عن القيام بذلك والتي قد يتوقع بشكل معقول أن تؤثر على المصلحة العامة في حالة ذكرها في التقرير.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وفقاً لقانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لسنة 2015، الذي تم تعديل بعض أحكامه لاحقاً بموجب القانون رقم 8 لسنة 2021 ("قانون الشركات التجارية القطري المعدل")، فإننا نفيد بما يلي:

- تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منتظمة، وتتوافق مع البيانات المالية الموحدة.
- تم إجراء جرد للمخزون وفقاً للمبادئ المعمول بها.
- لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي طلبناها لغرض تدقيقنا.
- لسنا على علم بأي انتهاكات لقانون الشركات التجارية القطري المعدل أو النظام الأساسي قد حدثت خلال السنة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على المركز المالي الموحد للمجموعة أو على أدائها المالي كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ؛ و
- لقد أطلعنا على تقرير مجلس الإدارة لكي يتم تضمينه في التقرير السنوي، والمعلومات المالية الواردة فيه تتماشى مع دفاتر وسجلات المجموعة.

طارق محمد سيمان
سجل مراقبي الحسابات رقم (355)
سجل هيئة قطر للأسواق المالية 1201911



الدوحة، دولة قطر في: 12 مارس 2025

2023	2024	إيضاح	
			الموجودات
371,574	113,210	4	نقد وأرصدة لدى البنوك
100,433	75,141	5	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
14,592	14,320	6	المخزون
45,643,861	45,488,397	7	إستثمارات عقارية
670,977	676,825	8	ممتلكات ومعدات
46,801,437	46,367,893		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
2,478,432	1,749,038	9	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
10,995,266	11,185,540	11	تسهيلات تمويل إسلامية
13,473,698	12,934,578		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
26,524,967	26,524,967	12	رأس المال
1,706,526	1,717,025	13	إحتياطي قانوني
729	3,957		إحتياطي إعادة تقييم العملات الأجنبية
5,270,900	5,362,767		أرباح مندورة
33,503,122	33,608,716		حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة
(175,383)	(175,401)	27	مساهمات غير مسيطرة
33,327,739	33,433,315		إجمالي حقوق الملكية
46,801,437	46,367,893		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ 12 مارس 2025 ووقعها بالنيابة عن المجلس:

السيد / تامر فؤاد محمود
رئيس الشؤون المالية للمجموعة

الشيخ / ثاني بن عبد الله آل ثاني
رئيس مجلس الإدارة

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة من قبل إدارة المجموعة ومختومة من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط.
الإيضاحات المتممة من رقم 1 إلى رقم 30 جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة



مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان الربح أو الخسارة الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

2023	2024	إيضاح	
1,763,987	1,746,627	16 , 7	إيرادات إيجارات
87,546	85,899	16 , 7	إيرادات تشغيلية أخرى
(364,649)	(353,071)	(أ) 17	مصاريف تشغيلية
1,486,884	1,479,455		صافي الأرباح التشغيلية
(192,857)	(197,957)	(أ) 7	خسارة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
61,877	24,433	16، 18	إيرادات أخرى
(1,109,741)	(1,054,489)	19	تكاليف التمويل
(123,440)	(107,376)	(ب) 17	مصاريف عمومية وإدارية
(21,313)	(22,199)	8	إهلاك ممتلكات ومعدات
(10,650)	(9,507)	5	مخصص خسارة الانخفاض في قيمة نم مدينة و أرصدة مدينة أخرى - صافي
8,886	(7,387)		(خسارة) / ربح من صرف العملات الأجنبية
99,646	104,973		ربح السنة
			ربح موزع على:
99,657	104,991		مالكي الشركة
(11)	(18)	27	مساهمات غير مسيطرة
99,646	104,973	26	
0.004	0.004	20	العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة من قبل إدارة المجموعة ومختومة من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط.

الإيضاحات المتممة من رقم 1 إلى رقم 30 جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة



مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
بيان الدخل الشامل الآخر الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالالف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

2023	إيضاح	2024
99,646		104,973
		ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر
(3,527)	15	3,228
		البنود التي قد يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
		فروق تحويل عملات أجنبية - عمليات أجنبية
(3,527)	15	3,228
		الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة
96,119		108,201
		إجمالي الدخل الشامل للسنة
		موزع على:
96,130		108,219
(11)	27	(18)
96,119		108,201
		مالكي الشركة
		مساهمات غير مسيطرة

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة من قبل إدارة المجموعة ومختومة من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط.
الإيضاحات المتممة من رقم 1 إلى رقم 30 جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

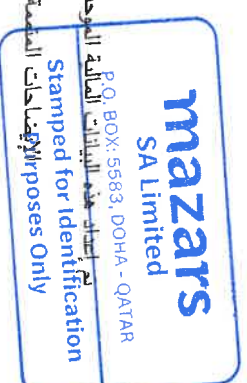


مجموعة أزدان القابضة ش.م.ع.ق
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

إجمالي حقوق الملكية	مساهمات غير مسيطرة	الإجمالي	أرباح مدورة	إحتياطي إعادة تقييم	إحتياطي عملات أجنبية	إحتياطي قانوني (1)	إجمالي	رأس المال
33,327,739	(175,383)	33,503,122	5,270,900	729	1,706,526	26,524,967	الرصيد في 1 يناير 2024	
104,973	(18)	104,991	104,991	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة	
3,228	-	3,228	-	3,228	-	-	ربح السنة	
108,201	(18)	108,219	104,991	3,228	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة	
-	-	-	(10,499)	-	10,499	-	المحول الي الاحتياطي القانوني	
(2,625)	-	(2,625)	(2,625)	-	-	-	المحول الي صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إبصاح 14)	
33,433,315	(175,401)	33,608,716	5,362,767	3,957	1,717,025	26,524,967	الرصيد في 31 ديسمبر 2024	

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة من قبل إدارة المجموعة ومخوومة من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعرف فقط.

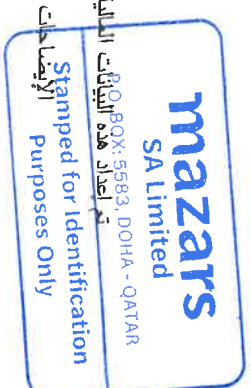
لا يجوز أن يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة



مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
 بيان التعديلات في حقوق الملكية الموحد (تابع)
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
 (جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم يتضح على خلافه)

إجمالي حقوق الملكية	مساهمات		الإجمالي	أرباح محورة	إحتياطي إعادة تقييم		إحتياطي قانوني (1)	رأس المال
	غير مسيطرة	إجمالي			صلاات أجنبية	إحتياطي قانوني (1)		
33,234,110	(175,372)	33,409,482	5,183,699	4,256	1,696,560	26,524,967	2023	
							الرصيد في 1 يناير	
99,646	(11)	99,657	99,657	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة	
(3,527)	-	(3,527)	-	-	(3,527)	-	ربح السنة	
96,119	(11)	96,130	99,657	(9,966)	-	-	الحصارة الشاملة الأخرى للسنة	
-	-	-	(2,490)	-	9,966	-	المحول الي الاحتياطي القانوني	
(2,490)	-	(2,490)	(2,490)	-	-	-	المحول الي صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية	
33,327,739	(175,383)	33,503,122	5,270,900	729	1,706,526	26,524,967	الرصيد في 31 ديسمبر 2023	

(1) وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لسنة 2015 وللنظام الأساسي للشركة ، يجب تحويل 10٪ كحد أدنى من الربح السنوي إلى الاحتياطي القانوني حتى يساوي الاحتياطي 50٪ من رأس المال. هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الظروف المنصوص عليها في القانون وأصلاحه والنظام الأساسي للشركة.



مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

2023	2024	إيضاح	
			الأنشطة التشغيلية
99,646	104,973		ربح السنة
			تعديلات لـ:
192,857	197,957	7	خسارة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
21,313	22,199	8	إهلاك ممتلكات ومعدات
10,650	9,507	5	مخصص خسائر انخفاض في قيمة ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - صافي
4,853	5,825	(ب) 17	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
856	791	(أ) 17	مصروف تشغيلي تم الاعتراف به من استخدام معدات تشغيلية صغيرة
(16,618)	(10,076)	18	ربح على حسابات البنوك الإسلامية
1,109,741	999,233	19	تكاليف تمويل على التمويل الإسلامي و التمويل من طرف ذو علاقة
-	55,256	19	تكاليف تمويل من تعديل التحويلات الإسلامية
1,423,298	1,385,665		ربح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
			التغييرات في رأس المال العامل:
27,775	15,785		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
151	(519)		مخزون
(20,903)	(42,907)		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
1,430,321	1,358,024		النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
(980)	(1,140)	9	مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
1,429,341	1,356,884		صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الإستثمارية
(4,371)	(2,580)	8	شراء ممتلكات ومعدات
(129,245)	(72,221)		مدفوعات لتطوير استثمارات عقارية
16,618	10,076		أرباح حسابات بنوك إسلامية مستلمة
(227)	1,861		صافي الحركة في حسابات بنكية مقيدة
(117,225)	(62,864)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(245,223)	(412,792)	10	سداد تمويل من طرف آخر ذو علاقة
-	657,000	11	متحصلات من تمويلات إسلامية
(1,090,624)	(1,329,088)	11	مدفوعات لسداد تمويلات إسلامية
(335)	4,065	11	تكاليف رسوم إدارية للتمويلات المدفوعة
(58,962)	(477,194)	21	توزيعات أرباح مدفوعة المتعلقة بدائنة توزيعات
(1,395,144)	(1,558,009)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

يتبع

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة من قبل إدارة المجموعة ومختومة من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط.

الإيضاحات المرفقة مع رقم 1 إلى رقم 30 جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

- 10 -



مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
بيان التدفقات النقدية الموحد (تمة)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

2023	2024	إيضاح	
(83,028)	(263,989)		صافي النقص في النقد وما في حكم النقد
(8,723)	7,486		صافي التغير في العملات الأجنبية
460,111	368,360		النقد وما في حكم النقد في 1 يناير
368,360	111,857	4	النقد وما في حكم النقد في 31 ديسمبر
معاملات غير نقدية			
-	1,923	10,9	تحويل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين من طرف ذو علاقة
-	25,470	8,7	تحويل من استثمارات عقارية إلى ممتلكات ومعدات
(5,196)	4,258	7	التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية للاستثمارات العقارية

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة من قبل إدارة المجموعة ومختومة من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط.

الإيضاحات المتممة من رقم 1 إلى رقم 30 جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

1. معلومات الشركة والأنشطة الرئيسية

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق. ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة قطرية مسجلة في دولة قطر بموجب السجل التجاري رقم 15466. تم تأسيس الشركة في 24 مايو 1993 كشركة ذات مسؤولية محدودة، وتم إدراجها في بورصة قطر في 18 فبراير 2008. تتواجد الشركة في دولة قطر ومقرها الرئيسي في أبراج إزدان، الخليج الغربي، دولة قطر.

تتكون هذه البيانات المالية الموحدة من الشركة والشركات التابعة لها (ويشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة").

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في إدارة وإيجار العقارات. وتتمثل أنشطة المجموعة أيضا في السيطرة على الشركات التابعة عن طريق توسعة أنشطتها في الشركات أو الاستحواذ عليها للحصول على عوائد متغيرة من خلال مشاركة تلك الشركات وقدرة التأثير على العائدات عن طريق السيطرة على شركة أو أكثر وذلك من خلال تملكها 51% على الأقل من حصص تلك الشركة والأوراق المالية وأي استثمارات أخرى داخل دولة قطر أو خارجها.

الشركات التابعة الرئيسية للمجموعة هي كما يلي:

نسبة الملكية الفعلية		النشاط الرئيسي	اسم الشركة التابعة
في 31 ديسمبر			
2023	2024		
100%	100%	خدمات الفنادق	1 شركة إزدان للفنادق ذ.م.م.
100%	100%	إدارة المجمعات التجارية	2 شركة إزدان مول ذ.م.م.
100%	100%	خدمات العقارات	3 شركة إزدان العقارية ذ.م.م.
100%	100%	خدمات الفنادق	4 شركة فندق إزدان بالاس ذ.م.م.
100%	100%	أعمال الصيانة	5 شركة حلول إزدان للتجارة والمقاولات ذ.م.م.
100%	100%	خدمات العقارات	6 إزدان 70 بارك ستريت المحدودة (1)
100%	100%	خدمات العقارات	7 فيانون المحدودة (1)
100%	100%	خدمات العقارات	8 مايفير السكنية المحدودة (1)
70%	70%	خدمات الترفيه	9 شركة إزدان وورلد ذ.م.م.
67.5%	67.5%	تطوير العقارات	10 شركة إمتداد للمشاريع العقارية ذ.م.م.

الشركة الأم للمجموعة هي مجموعة التداول للتجارة ش.م.ع.ق. ("التداول") والتي تملك بطريقة مباشرة نسبة 54% (تقريبا) من رأس مال المجموعة كما في 31 ديسمبر 2024 (31 ديسمبر 2023: 54%).

تم تأسيس جميع الشركات التابعة المذكورة أعلاه في دولة قطر باستثناء الشركات الموجودة في المملكة المتحدة.

(1) كانت هذه الكيانات الثلاث في السابق شركات مملوكة لمجموعة إزدان القابضة عن طريق شركة إزدان انترناشيونال المحدودة، وهي إحدى الشركات التابعة لمجموعة إزدان القابضة ومقرها المملكة المتحدة، والتي تم تصفيتها خلال الفترة السابقة. ونتيجة للتصفية، أصبحت هذه الكيانات، التي تأسست أيضا في المملكة المتحدة، شركات تابعة مباشرة لمجموعة إزدان القابضة دون حدوث أي تأثير مباشر على الملكية النهائية لهذه الكيانات.

2. أساس الإعداد

(أ) فقرة الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمتطلبات السارية لقانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لعام 2015، وتعديلاته بالقانون رقم 8 لعام 2021.

2. أساس الإعداد (تمة)

(ب) أساس القياس

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية كما تم تعديله بالاستثمارات في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية التي تم قياسها بالقيمة العادلة.

(ج) العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بالريال القطري ("ر.ق."), والذي يمثل العملة الوظيفية للمجموعة. جميع كيانات المجموعة، باستثناء تلك الموجودة في المملكة المتحدة، تستخدم الريال القطري ("ر.ق.") كعملة وظيفية لها. ومع ذلك، تستخدم إزدان 70 برك ستريت المحدودة، وشركة فيانون المحدودة، وشركة مايفير السكنية المحدودة الجنيه الإسترليني ("ج.إ.") كعملة وظيفية لها. يتم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب ألف، فيما عدا ما يشار إليه بخلاف ذلك.

(د) استخدام التقديرات والأحكام

تم الإفصاح عن المعلومات حول المجالات الهامة للتقديرات غير المؤكدة والأحكام الجوهرية المطبقة في إعداد البيانات المالية الموحدة في إيضاح 28.

(هـ) التعديلات السارية حديثاً على المعايير

خلال العام الحالي، أصبحت المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ("المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية" أو "المعايير") سارية المفعول لأول مرة للسنوات المالية التي تبدأ في 1 يناير 2024:

<p>التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 1 - تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة: توضح التعديلات كيفية تصنيف الشركة للالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة بناءً على اتفاق تأجيل التسوية.</p> <p>التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 - مسؤولية الإيجار في حالة البيع وإعادة التأجير: تحدد هذه التعديلات كيفية قيام البائع المستأجر بقياس مطلوبات الإيجار لاحقاً في معاملة البيع وإعادة التأجير.</p> <p>التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 12 - الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة: توضح هذه التعديلات كيفية قيام الشركة بحساب الضريبة المؤجلة على المعاملات مثل عقود الإيجار والتزامات الإزالة.</p>
--

ولم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

(و) التعديلات على المعايير لم تدخل حيز التنفيذ بعد ولكنها متاحة للتطبيق المبكر

تم إصدار التعديلات التالية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ولكنها لم تدخل حيز التنفيذ بعد للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024. لم تقم الشركة بتطبيق هذه التعديلات مبكراً ولكن قد تقوم بتطبيقها في الفترات المستقبلية:

<p>التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 1 - المطلوبات غير المتداولة المرتبطة بالتعهدات (سارية المفعول اعتباراً من 1 يناير 2025): تحدد هذه التعديلات كيفية تأثير التعهدات على تصنيف المطلوبات.</p>

2. أساس الإعداد (تتمة)

(و) التعديلات على المعايير لم تدخل حيز التنفيذ بعد ولكنها متاحة للتطبيق المبكر (تتمة)

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 - الأدوات المالية - خصائص التدفقات النقدية التعاقدية (سارية المفعول اعتباراً من 1 يناير 2025):
توضح هذه التعديلات كيفية قيام الشركة بتقييم خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية.
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 17 - التطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 17 والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 - معلومات المقارنة (سارية المفعول اعتباراً من 1 يناير 2025):
تهدف هذه التعديلات إلى تبسيط متطلبات التحول لشركات التأمين.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم التأثير المحتمل لهذه التعديلات على بياناتها المالية الموحدة.

(ز) التعديلات على المعايير ليست فعالة بعد

تم إصدار التعديلات التالية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ولكنها ليست سارية المفعول بعد وغير متاحة للتطبيق المبكر:

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 28 - بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر والشركة الزميلة أو المشروع المشترك (سيتم تحديد تاريخ السريان لاحقاً):
تتناول هذه التعديلات المعالجة المحاسبية للمعاملات بين المستثمر والشركة الزميلة أو المشروع المشترك.
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 21 - العملات الغير قابلة للتداول (سارية اعتباراً من 1 يناير 2025):
توفر هذه التعديلات إرشادات حول كيفية تحديد الكيانات لسعر الصرف الذي يجب استخدامه عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية

السياسات المحاسبية الجوهرية التي طبقتها المجموعة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة تم عرضها أدناه. تم تطبيق السياسات المحاسبية بشكل منظم على كل من السنتين المعروضتين في هذه البيانات المالية الموحدة.

(أ) أساس توحيد البيانات المالية

تجميع الأعمال

تقوم المجموعة بحسابه تجميع الأعمال باستخدام طريقة الاقتناء عند تحويل السيطرة إلى المجموعة (راجع فقرة "الشركات التابعة" أدناه).
عموماً يقاس المقابل المحول في الاقتناء بالقيمة العادلة كما هو الحال بالنسبة لصافي الموجودات المكتتة. أية شهرة تنشأ يتم اختبارها على نحو سنوي لانخفاض القيمة. يتم الاعتراف بأي مكسب في شراء مساومة في الربح أو الخسارة مباشرة. يتم احتساب تكاليف المعاملة كمصروف عند تكبدها فيما عدا في الحالة المتعلقة بإصدار أوراق دين أو أسهم.

الشركات التابعة

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

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

(أ) أساس توحيد البيانات المالية (تتمة)

المساهمات غير المسيطرة

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

فقدان السيطرة

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

المعاملات المستبعدة عند التوحيد

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

(ب) الأدوات المالية

الذمم التجارية المدينة والأوراق المالية المدينة المصدرة يتم الاعتراف بها مبدئياً عند نشوئها. يتم إثبات جميع الموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى في البداية عندما تصبح المجموعة طرفاً في النصوص التعاقدية للأداة.

يتم قياس الموجود المالي أو المطلوب المالي مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى، بالنسبة لبند غير مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملات التي يمكن أن تتسبب مباشرة إلى استحوادها أو إصدارها. مبدئياً تقاس الذمم التجارية المدينة التي لا يوجد بها مكون تمويل كبير بسعر المعاملة.

الموجودات المالية: التصنيف والقياس اللاحق

يتم تصنيف الموجودات المالية على النحو التالي:

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

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

(ب) الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية: التصنيف والقياس اللاحق (تتمة)

يتم تصنيف الموجودات المالية على النحو التالي (تتمة)

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

عند الاعتراف المبدئي، قد تقوم المجموعة بتصنيف لا رجعة فيه لموجود مالي إما يستوفي المتطلبات الواجب قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلل من عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ على خلاف ذلك. لا يعاد تصنيف الموجودات المالية لاحقاً في أعقاب الاعتراف الأولي بها ما لم تغير المجموعة نموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية، وفي هذه الحالة يتم تصنيف جميع الموجودات المالية المتأثرة في اليوم الأول من أول فترة بتقرير مالي بعد التغيير في نموذج الأعمال.

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

الموجودات المالية - تقييم نموذج الأعمال

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

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتطبيق تلك السياسات في الممارسة العملية. وهي تشمل ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على جني تدفقات نقدية تعاقدية أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع موجودات؛
- كيفية تقييم أداء المحافظ وتقديم التقارير لإدارة المجموعة؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن هذا نموذج الأعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
- كيفية تعويض مديري الأعمال - على سبيل المثال سواء كان التعويض يستند على القيمة العادلة للموجودات التي تتم إدارتها أو التدفقات النقدية التعاقدية التي يتم جمعها، و
- وتيرة وحجم وتوقيت مبيعات الموجودات المالية في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات حول نشاط المبيعات في المستقبل. إن عمليات نقل الموجودات المالية لأطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة لإلغاء الاعتراف لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، وذلك بما يتفق مع اعتراف المجموعة المستمر بالموجودات.

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

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

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

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

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

(ب) الأدوات المالية (تتمة)

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

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

الموجودات المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

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

المطلوبات المالية: التصنيف والقياس اللاحق

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

الموجودات المالية: إلغاء الاعتراف

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

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة
كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

(ب) الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية: إلغاء الاعتراف (تتمة)

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

المطلوبات المالية: إلغاء الاعتراف

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

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

المقاصة

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

(ج) انخفاض القيمة

الموجودات المالية غير المشتقة

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

تقيس المجموعة مخصصات الخسارة أما بمبلغ مساوي إلى :

- الخسائر الائتمانية المتوقعة مدى الحياة هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة خلال العمر المتوقع للأداة المالية. أو
 - الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن الأحداث الافتراضية التي من الممكن حدوثها خلال 12 شهراً من تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من 12 شهراً).
- الحد الأقصى للمدة التي تؤخذ في الاعتبار عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة هي أقصى مدة تعاقدية تتعرض المجموعة خلالها لمخاطر الائتمان.

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

يتم قياس مخصصات الخسائر عن نقد لدى البنوك دائماً بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة خلال 12 شهراً.

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

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

(ج) انخفاض القيمة (تتمة)

الموجودات المالية غير المشتقة (تتمة)

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

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

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

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

- مواجهة المقترض أو المصدر لصعوبة مالية كبيرة،
- إخلال بعقد، مثل التخلف عن السداد أو التأخر عن السداد أكثر من 120 يوماً (أكثر من 365 يوماً فيما يتعلق بالمول)، أو
- يكون من المحتمل دخول المقترض في حالة إفلاس أو حالة إعادة تنظيم مالي أخرى.

عرض انخفاض القيمة

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

الشطب

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

الموجودات غير المالية

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

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

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

(ج) انخفاض القيمة (تتمة)

الموجودات غير المالية (تتمة)

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

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

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

(د) النقد وما في حكم النقد

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

(هـ) المخزون

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

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

(و) الاستثمارات العقارية

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

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

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

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

(و) الاستثمارات العقارية (تتمة)

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

التحويلات بين فئات الممتلكات

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

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

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

بالنسبة للتحويل من الاستثمارات العقارية المصنفة بالقيمة العادلة إلى الممتلكات أو المخزون التي يشغلها المالك، فإن التكلفة المعتمدة للعقار للمحاسبة اللاحقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 16 (الممتلكات والآلات والمعدات) أو معيار المحاسبة الدولي رقم 2 (المخزون) هي القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام.

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

(ز) الممتلكات والمعدات

الإعتراف والقياس

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

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

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

مصرفوات لاحقة

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

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

الإهلاك

يتم احتساب الإهلاك لشطب تكلفة بنود الممتلكات والمعدات مخصوما منها القيمة المتبقية المقدره باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار أعمارها الإنتاجية المقدره ويتم الاعتراف به بشكل عام في الربح أو الخسارة.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

(ز) الممتلكات والمعدات (تتمة)

الإهلاك (تتمة)

وفيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات للفترات الحالية وفترات المقارنة:

عدد السنوات

20

مباني

5

سيارات

5-2

أثاث وتجهيزات ومعدات مكتبية

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

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

انخفاض القيمة

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

عدم الإعراف

يتم إلغاء الاعتراف بنود الممتلكات والمعدات عند استبعاده أو عندما لا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه. يتم تحديد الربح والخسارة من استبعاد بنود الممتلكات والمعدات بمقارنة المتحصلات من استبعادها مع قيمتها الدفترية ويتم الاعتراف بها كإجمالي الربح أو الخسارة.

توزيع مصروف الإهلاك

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

(ح) رأس المال

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

ط) الاعتراف بالإيرادات

إيرادات الإيجارات

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار المستحقة عن الإيجارات التشغيلية، مع خصم التكاليف المباشرة المبدئية التي تكبدها المجموعة لإبرام عقود الإيجار، على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار باستثناء الإيرادات الإيجارية المحتملة حيث يتم الاعتراف بها عند حدوثها. الحوافز المقدمة للمستأجرين لإبرام اتفاقيات التأجير يتم توزيعها بالتساوي على مدار فترة الإيجار، حتى لو لم يتم تسديد المدفوعات على هذا الأساس. فترة الإيجار هي فترة عقد الإيجار غير القابلة للإلغاء بالإضافة إلى أي فترة أخرى يكون للمستأجر فيها الخيار في مواصلة عقد الإيجار، في حال كانت الإدارة واثمة بشكل معقول في بداية عقد الإيجار بأن المستأجر سوف يمارس هذا الخيار. يتم الاعتراف بالمبالغ المستلمة من المستأجرين لإنهاء فترة الإيجار أو التعويض عن التلفيات عند تكبدها في بيان الربح أو الخسارة الموحد عند حدوثها.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

(ط) الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

تكاليف الخدمة والمصروفات القابلة للاسترداد من المستأجرين

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

بيع البضائع

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

الإيرادات الأخرى

يتم الاعتراف بالإيرادات عند اكتسابها.

(ي) الإعراف بالمصروفات

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

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

(ك) المعاملات الأجنبية

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

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

(ل) تكاليف التمويل

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

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

(أ) تكبد النفقات الخاصة بالأصل.

(ب) تكبد تكاليف القروض.

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

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

(ل) تكاليف التمويل (تتمة)

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

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

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

تكاليف التمويل التي ليس لها صلة بإقتناء أو بناء أو إنتاج أصل مؤهل، كأصل يستغرق فترة زمنية لجاهزيته للإستخدامه أو بيعه، يتم الإعترا ف بتلك التكاليف كمصروف في بيان الربح او الخسارة بإستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

(م) ودائع المستأجرين

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

(ن) مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

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

(س) المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلاي) نتيجة لحدث سابق، ومن المحتمل أن يكون تدفق الموارد الذي يتضمن منافع اقتصادية مطلوبًا لتسوية الالتزام ويمكن إجراء تقدير موثوق به للمبلغ من الالتزام. يتم عرض المصاريف المتعلقة بمخصص في بيان الربح أو الخسارة الموحد بعد خصم أي تعويض.

فيما يتعلق بالموظفين القطريين، تقوم المجموعة بالمساهمة في صندوق الهيئة العامة للمعاشات محسوبة كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. التزامات المجموعة محدودة بهذه المساهمات التي يتم صرفها عند موعد استحقاقها.

(ع) العائدات على السهم

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

(ف) توزيعات الأرباح

تعترف المجموعة بالتزام سداد توزيعات نقدية لحاملي حقوق الملكية بالشركة الام عندما يتم التصريح بالتوزيع ولم يعد التوزيع وفقا لتقدير المجموعة. وفقا لأحكام قانون الشركات القطري رقم 11 لسنة 2015 والمعدل بقانون رقم 8 لسنة 2021، يتم التصريح بالتوزيعات عند اعتمادها من قبل المساهمين. ويتم الاعتراف بالمبلغ المقابل مباشرة في حقوق الملكية.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

(ص) ضريبة الدخل

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

(ق) القطاعات التشغيلية

يتم تنظيم وإدارة قطاعات التشغيل للمجموعة بشكل منفصل وفقاً لطبيعة المنتجات والخدمات المقدمة، يمثل كل قطاع وحدة أعمال استراتيجية تقدم منتجات مختلفة وتخدم أسواقاً مختلفة. تعرض المعلومات المالية الخاصة بقطاعات التشغيل في إيضاح 26 للبيانات المالية الموحدة. يستعرض المدير التنفيذي (كونه صانع القرار الرئيسي حول أنشطة التشغيل) تقارير الإدارة على أساس منتظم.

إن سياسات القياس التي تستخدمها المجموعة لتقارير القطاعات بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 هي نفسها التي تستخدم في البيانات المالية الموحدة لم تطرأ أي تغييرات على أساليب القياس المستخدمة لتحديد أرباح أو خسائر القطاع المعلن من الفترات السابقة. تتم جميع التحويلات بين القطاعات بأسعار في متناول الجميع.

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

(ر) التصنيف المتداول وغير المتداول

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

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

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

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

وتصنف المجموعة جميع المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

(ش) الموجودات والمطلوبات المحتملة

يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة في البيانات المالية الموحدة ولكن يتم الإفصاح عنها عندما يكون من المحتمل تحقيق منافع اقتصادية. لا يتم الاعتراف بالمطلوبات المحتملة في البيانات المالية الموحدة. ولكن يتم الإفصاح عن المطلوبات الطارئة ما لم يكن احتمال تدفق الموارد التي تتضمن منافع اقتصادية مستبعداً.

(ت) الإيجارات

عند إبرام العقد تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يمثل إيجاراً أو يحتوي على إيجار. يعتبر العقد على أنه يمثل إيجاراً أو يحتوي على إيجار إذا كان ينقل الحق في السيطرة على الأصل المعين لمدة زمنية بمقابل. لتقييم ما إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل معين تستخدم المجموعة تعريف الإيجار الوارد بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

(ت) الإيجارات (تتمة)

المجموعة كمستأجر

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

تعترف المجموعة بحق استخدام الموجودات والتزام الإيجار في تاريخ بدء الإيجار.

يقاس أصل حق الانتفاع مبدئياً بالتكلفة والتي تتكون من المبلغ الأولي لالتزام الإيجار معدلاً بأية مدفوعات إيجار تمت في أو قبل تاريخ البدء، مضافاً إليها أي تكاليف مبدئية مباشرة منكوبة وتقدير لتكاليف تفكيك وإزالة الأصل المعني أو إعادة الأصل الأساس أو الموقع الكائن عليه إلى حالته الأصلية بعد خصم أي حوافز إيجار مستلمة.

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

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

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

تشتمل مدفوعات الإيجار المضمنة في قياس التزام الإيجار:

- المدفوعات الثابتة، متضمنة المدفوعات المادية الثابتة؛
- مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، تقاس مبدئياً باستخدام المؤشر أو المعدل كما في تاريخ البدء؛
- المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة الباقية؛ و
- سعر الممارسة بموجب خيار شراء تكون المجموعة متأكدة على نحو معقول من أنها ستقوم بممارسته ومدفوعات الإيجار في فترة تجديد اختيارية لو كانت المجموعة متأكدة على نحو معقول من أنها ستقوم بممارسة خيار التمديد والغرامات عن الإنهاء المبكر لإيجار ما لم تكن المجموعة متأكدة على نحو معقول من أنها لن تقوم بالإنهاء المبكر.

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

عند إعادة قياس التزام إيجار بهذه الطريقة يتم إجراء تعديل مواز على القيمة الدفترية لحق استخدام الموجودات، أو تسجيله في الربح أو الخسارة فيما لو كانت القيمة الدفترية لحق استخدام الموجودات تم تخفيضها إلى الصفر. يتم عرض حق استخدام الموجودات التي تستوفي تعريف العقار الاستثماري في الاستثمار العقاري.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

(ت) الإيجارات (تتمة)

المجموعة كمستأجر (تتمة)

الإيجارات قصيرة الأجل والإيجارات ذات الأصول المنخفضة القيمة

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

المجموعة كمؤجر

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

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

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

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

حال الترتيبات التي تحتوي على مكونات إيجار وغير إيجار تطبق المجموعة المعيار الدولي للقرارات المالية رقم 15 لتخصيص المقابل في العقد.

تطبق المجموعة متطلبات إلغاء الاعتراف وانخفاض القيمة الواردة في المعيار الدولي للقرارات المالية رقم 9 على صافي الاستثمار في الإيجار. كما تقوم المجموعة أيضاً بشكل دوري بمراجعة القيم الباقية المقدرة غير المضمونة المستخدمة في احتساب إجمالي الاستثمار في الإيجار.

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

عموماً فإن السياسات المحاسبية المطبقة على المجموعة كمؤجر في فترة المقارنة لا تختلف عن المعيار الدولي للقرارات المالية رقم 16 سوى بالنسبة لتصنيف الإيجار من الباطن الذي تم الدخول فيه خلال فترة التقرير الحالية مما نتج عنه تصنيف إيجار تمويلي.

(ث) قياس القيمة العادلة

تقيس المجموعة الأدوات المالية مثل المشتقات والموجودات المالية للشركات المستثمر فيها بادوات حقوق الملكية والموجودات غير المالية مثل الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة في تاريخ التقرير. يتم الإفصاح عن الإفصاحات ذات الصلة بالقيمة العادلة للأدوات المالية والموجودات غير المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في هذه البيانات المالية الموحدة في إيضاح 25.

3. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

(ث) قياس القيمة العادلة (تتمة)

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

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

تستخدم المجموعة طرق التقييم التي تعد مناسبة في الظروف المحيطة والتي تتوفر لها البيانات الكافية لقياس القيمة العادلة، مما يضاعف من استخدام المدخلات الملحوظة ذات العلاقة والتقليل إلى أدنى حد من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

وتصنف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس القيمة العادلة لها والإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، والموضحة أدناه بناء على مدخلات المستوى الأدنى التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى 1 -أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى 2 -طرق التقييم الأخرى التي تكون فيها جميع المدخلات الأدنى مستوى والتي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة المسجلة ملحوظة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى 3 -طرق التقييم التي تكون فيها جميع المدخلات الأدنى مستوى والتي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظة.

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

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة
كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

4. نقد وأرصدة لدى البنوك		
2023	2024	
291	240	نقد في الصندوق
		نقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
49,197	45,488	حسابات جارية
318,872	66,129	حسابات توفير وودائع قصيرة الأجل وتحت الطلب (1)
3,214	1,353	حسابات بنكية مقيدة
371,283	112,970	إجمالي النقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
371,574	113,210	إجمالي النقد والأرصدة لدى البنوك كما في بيان المركز المالي الموحد
(3,214)	(1,353)	يخصم: حسابات بنكية مقيدة (2)
368,360	111,857	النقد والأرصدة لدى البنوك كما في بيان التدفقات النقدية الموحد

- (1) تشمل وديان قصيرة الأجل بمبلغ 36,500 ريال قطري كما في 31 ديسمبر 2024 ، (2023: 246,000 ريال قطري)
(2) تمثل الحسابات البنكية المقيدة هامش نقدي (خطاب ضمان) وغير متاحة للاستخدام من قبل المجموعة (إيضاح 22).

5. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى		
2023	2024	
53,722	41,342	ذمم مستأجرين - صافي (1)
24,481	17,567	أوراق قبض (2)
8,738	9,677	تأمينات مستردة
5,891	4,848	مصروفات مدفوعة مقدما
3,590	665	دفعات مقدما للموردين والمقاولين
473	453	مستحق من الأطراف ذات العلاقة (إيضاح 10 (ب))
3,538	589	ذمم وارصدة مدينة أخرى - صافي
100,433	75,141	

يتم فصل الجزء المتداول وغير المتداول للذمم التجارية المدينة والأرصدة المدينة الأخرى كما يلي:

2024			
متداول	غير متداول	الإجمالي	
41,342	-	41,342	ذمم مستأجرين - صافي
17,567	-	17,567	أوراق قبض
-	9,677	9,677	تأمينات مستردة
4,848	-	4,848	مصروفات مدفوعة مقدما
665	-	665	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
453	-	453	مستحق من الأطراف ذات العلاقة
589	-	589	ذمم وارصدة مدينة أخرى - صافي
65,464	9,677	75,141	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة
كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

5. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (تتمة)

2023	متداول	غير متداول	الإجمالي
ذمم مستأجرين - صافي	53,722	-	53,722
أوراق قبض	24,481	-	24,481
تأمينات مستردة	-	8,738	8,738
مصروفات مدفوعة مقدما	5,891	-	5,891
دفعات مقدمة للموردين والمقاولين	3,590	-	3,590
مستحق من الأطراف ذات العلاقة	473	-	473
ذمم وأرصدة مدينة أخرى - صافي	3,538	-	3,538
	<u>91,695</u>	<u>8,738</u>	<u>100,433</u>

(1) مخصص انخفاض ذمم وأرصدة مدينة أخرى يتكون من:

2024	2023	
91,368	86,905	ذمم المستأجرين
11,299	13,665	أرصدة مدينة أخرى
<u>102,667</u>	<u>100,570</u>	

الحركة على مخصص انخفاض ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى كما يلي:

2024	2023	
100,570	102,909	في 1 يناير
9,507	10,650	مخصص إنخفاض في ذمم مدينة أخرى - صافي
(7,410)	(12,989)	شطب المخصص
<u>102,667</u>	<u>100,570</u>	في 31 ديسمبر

(2) في 12 يونيو 2022، وافق مجلس الإدارة بالإجماع على بيع حصة المجموعة النسبية من استثمارها في وايت سكوير. وفي 3 يوليو 2022، تم إبرام اتفاقية وبعات المجموعة للسيد إبراهيم راشد المهدي، شريك المشروع المشترك، حصتها الاستثمارية بمبلغ 45,000 ريال قطري والتي يمكن تحصيلها على أقساط. تلقت المجموعة شيكات مؤجلة الدفع والرصيد المتبقي بمبلغ 17,567 ريال قطري (2023: 24,381 ريال قطري) تم الاعتراف به كجزء من حساب "الذمم التجارية والذمم المدينة الأخرى - أوراق القبض".

6. المخزون

2024	2023	
4,044	4,921	المخزون المسجل بالتكلفة
10,276	9,671	مواد استهلاكية (1)
<u>14,320</u>	<u>14,592</u>	مواد بناء وصيانة

(1) تشمل معدات التشغيل الصغيرة مثل أدوات المائدة والمواد الاستهلاكية الأخرى للفنادق. خلال السنة، تم الاعتراف بمصروف التكلفة في حساب "المصروفات التشغيلية" (إيضاح 17) والتي تمثل قيمة معدات تشغيل صغيرة بقيمة 791 ريال قطري (2023: 856 ريال قطري).

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة
كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

7. استثمارات عقارية

(أ) تسوية القيمة الدفترية

كانت الحركة في الاستثمارات العقارية خلال السنة كما يلي:

2023	2024
45,702,277	45,643,861
129,245	72,221
-	(25,470)
(192,857)	(197,957)
5,196	(4,258)
45,643,861	45,488,397

في 1 يناير

تكاليف تطوير خلال السنة

تحويل إلى الممتلكات والمعدات (إيضاح 8)

صافي الخسارة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

تعديل صرف عملات أجنبية

كما في 31 ديسمبر

تتكون الاستثمارات العقارية من:

2023	2024
44,311,171	44,164,397
1,332,690	1,324,000
45,643,861	45,488,397

عقارات مكتملة (إيضاح 7 (و))

أراضي شاغرة

تقع جميع الاستثمارات العقارية في دولة قطر والمملكة المتحدة.

تم الإفصاح عن الرهن على الاستثمارات العقارية كما هو موضح في إيضاح رقم 11.

(ب) تسوية القيمة العادلة للإستثمارات العقارية

2023	2024
45,638,665	45,492,655
5,196	(4,258)
45,643,861	45,488,397

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وفقا للمقيم (1)

تعديلات أخرى

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المفصّل عنها في البيانات المالية الموحدة

تم تسجيل الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تم تحديدها بناءً على التقييم الذي قام به مقيمين معتمدين مستقلين، كما في تاريخ التقرير. و خلال عام 2024، عينت المجموعة أثنين خبراء تقييم مستقلين (2023: أثنين خبراء تقييم مستقلين) لتقييم القيمة السوقية للإستثمارات العقارية للمجموعة، إن هؤلاء المقيمين هم خبراء تقييم معتمدين مستقلين ذو خبرة ومؤهلات معنية وكذلك لديهم الخبرة الحديثة حول تقييم هذه الفئة من الاستثمارات العقارية. وللوصول إلى القيمة السوقية التقديرية استخدم المقيمين خبرتهم بالسوق وأحكامهم المهنية وليس فقط بالاعتماد على المعاملات التاريخية المماثلة. لقد تم إعداد التقييم وفقاً للبنود الملائمة من "بيانات الممارسة" الواردة في معايير التقييم (RICS)، المعايير المهنية 2022 ("الكتاب الأحمر").

ترى إدارة المجموعة أن الأسس المستخدمة بتقييم الاستثمارات العقارية من قبل المقيمين الخارجيين المعتمدين كانت ضمن النطاق المعتمد بالسوق العقاري القطري. وأيضاً أن قيمة المحفظة العقارية كما تم تقييمها من قبل مقيمين عقارين مستقلين كما ذكر سابقاً وكما ورد في المركز المالي للمجموعة هي قيمة عادلة وتعكس وضع السوق العقاري في دولة قطر.

(1) وفقاً لتقارير المقيمين الأثنين المستقلين التي استلمتها المجموعة، إختارت الإدارة تقرير المقيم الأقل في القيم السوقية والذي كان بقيمة 45,492,655 ريال قطري (2023: 45,638,665 ريال قطري) كما في تاريخ التقرير.

7. استثمارات عقارية (تتمة)

(ج) عملية التقييم

تحدد إدارة المجموعة سياسات وإجراءات التقييم الخاصة بتقييم الممتلكات. كل عام، تقوم الإدارة، بعد موافقة لجنة التدقيق، بتعيين المقيمين الخارجيين المسؤولين عن التقييمات الخارجية للاستثمارات العقارية للمجموعة. تشمل معايير الاختيار معرفة السوق والسمعة والاستقلالية وما إذا كان يتم الحفاظ على المعايير المهنية.

تقرر الإدارة بعد المناقشة مع المقيمين الخارجيين:

• ما إذا كان يمكن تحديد القيمة العادلة للممتلكات بشكل موثوق (هذا مهم بشكل خاص للاستثمارات العقارية قيد الإنشاء، والتي يتم تقييمها بالتكلفة إلى أن تصبح القيمة العادلة قابلة للتحديد بشكل موثوق) وما هي طريقة التقييم التي ينبغي تطبيقها على كل عقار (الطرق التي يتم تطبيقها على قياسات القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى 3 من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة هي طريقة التدفق النقدي المخصوم وطريقة رسملة الدخل؛ لقياسات القيمة العادلة في المستوى 2 من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، يتم استخدام نهج مقارنة السوق)؛ و

• الافتراضات المقدمة للمدخلات التي لا يمكن ملاحظتها والتي تستخدم في أساليب التقييم (المدخلات الرئيسية التي لا يمكن ملاحظتها هي قيمة الإيجار المقدرة ونمو الإيجارات في السنة ومعدل الشغور طويل الأجل ومعدل الخصم وعائد الخروج)

تم توضيح وصف أساليب التقييم المستخدمة من قبل المجموعة والمدخلات الرئيسية لتقييم العقارات الاستثمارية في إيضاح 25.

منهج الدخل

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

التقنية الأكثر شيوعاً في الاستخدام في تقييم القيمة السوقية ضمن منهج الدخل هي التدفق النقدي المخصوم. هذه هي تقنية وضع نموذج مالي يستند إلى الافتراضات الصريحة بخصوص التدفق النقدي المستقبلي للعقار أو الأعمال والتكاليف المصاحبة لجني الدخل. بالنسبة لهذا التدفق النقدي المقيم يتم تطبيق معدل خصم مستخرج من السوق لإثبات قيمة حالية لمصدر الدخل. تم اعتماد منهج تقييم الدخل لجميع العقارات في قطر والمملكة المتحدة باستثناء الأراضي.

منهج السوق

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

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة
كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

7. استثمارات عقارية (تتمة)

د) المبالغ المعترف بها في الربح أو الخسارة

تم إدراج المبالغ التالية في بيان الربح أو الخسارة الموحد:

2023	2024	
1,851,533	1,832,526	إيرادات إيجارات وإيرادات التشغيل الأخرى
		تكاليف التشغيل المباشرة (بما في ذلك الإصلاحات والصيانة) الناشئة عن
		الاستثمارات العقارية التي تدر دخلاً من إيرادات الإيجارات وإيرادات التشغيل الأخرى
(332,897)	(320,983)	خلال العام
1,518,636	1,511,543	الربح الناشئ من الاستثمارات العقارية المقاسة بالقيمة العادلة

و) تسوية القيمة العادلة للإستثمارات العقارية المصنفة ضمن المستوى 3

2023	2024	
44,679,237	44,311,171	الرصيد في 1 يناير
(502,507)	(189,267)	الخسارة من التقييم المعترف بهم في بيان الربح أو الخسارة الموحد
-	(25,470)	محول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح 8)
129,245	72,221	صافي الحركة (1)
5,196	(4,258)	أخرى (تعديل صرف عملة أجنبية)
44,311,171	44,164,397	الرصيد في 31 ديسمبر (إيضاح 7 - أ و 25)

(1) يتمثل هذا الحساب في حركة تقييمات أخرى ليست ذات صلة بالتقييم للقيمة السوقية للإستثمارات العقارية مثل الشراء وتكاليف التطوير.

لا يوجد إعادة تصنيف بين المستوى 2 والمستوى 3 خلال العام.

تم الإفصاح عن المصاريف الرأسمالية والتزامات الأيجار التشغيلي للمجموعة في إيضاح 23.

ز) أخرى

في 15 يوليو 2024، عقدت المجموعة اجتماع الجمعية العامة العادية ووافقت على اقتراح بيع بعض العقارات الاستثمارية بهدف تعزيز التدفق النقدي للمجموعة. وسيتم تقديم عروض الشراء التي سيتلقاها مجلس الإدارة إلى اجتماع الجمعية العامة العادية التالي للمجموعة لمزيد من المناقشة واتخاذ القرار. كما فوضت الجمعية العامة مجلس الإدارة بما يلي:

- تحديد العقارات الاستثمارية التي سيتم عرضها للبيع؛
- تعيين مقيمين معتمدين لتحديد تقييم هذه العقارات؛
- الإفصاح عن نتائج التقييم (للجهات الرسمية وعلى موقع المجموعة على الإنترنت)؛
- منح المشترين المهتمين خيار تقديم عروض الشراء خلال فترة محددة؛ و
- الإفصاح عن عروض الشراء (للجهات الرسمية وعلى موقع المجموعة على الإنترنت).

مجموعة أزدان القابضة ش.م.خ.ق
الإيضاحات المعممة للبيانات المالية الموحدة
كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

	أصول	الإثبات والتجهيزات والمعدات المكتبية	سيارات	مباني	أراضي	
الإجمالي	أصل قيد التصفية					
906,905	-	126,562	9,611	363,072	407,660	8. ممتلكات ومعدات
4,371	951	3,420	-	-	-	أ- تسوية القيم التقديرية
(466)	-	(466)	-	-	-	التكلفة
-	(683)	683	-	-	-	في 1 يناير 2023
910,810	268	130,199	9,611	363,072	407,660	إضافات
2,580	313	2,027	240	-	-	إستبعادات (1)
(247)	-	(90)	(157)	-	-	إعادة التصنيف
-	(231)	-	-	231	-	في 31 ديسمبر 2023
25,470	-	-	-	25,470	-	محول من استثمارات عقارية (إيضاح 7)
938,613	350	132,136	9,694	388,773	407,660	في 31 ديسمبر 2024
218,985	-	120,575	8,824	89,586	-	الإستهلاك المتراكم
21,313	-	2,943	216	18,154	-	في 1 يناير 2023
(465)	-	(465)	-	-	-	إهلاك السنة
239,833	-	123,053	9,040	107,740	-	إستبعادات (1)
22,199	-	3,536	244	18,419	-	في 31 ديسمبر 2023
(244)	-	(87)	(157)	-	-	إهلاك السنة
261,788	-	126,502	9,127	126,159	-	إستبعادات (1)
						في 31 ديسمبر 2024
676,825	350	5,634	567	262,614	407,660	القيمة التقديرية
670,977	268	7,146	571	255,332	407,660	في 31 ديسمبر 2024
						في 31 ديسمبر 2023

(1) قامت المجموعة باستبعاد الممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية والسابقة مما أدى إلى ربح أو خسارة غير جوهرية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة
كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

9. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

2023	2024	
1,589,257	1,369,872	مستحق إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 10 ج))
172,057	163,190	تأمينات المستأجرين
87,799	78,136	إيرادات إيجارات مؤجلة
77,924	70,235	مستحق إلى مقاولين وموردين
19,477	26,085	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين (1)
28,227	29,434	مصاريف مستحقة
2,490	2,625	مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح 14)
477,194	-	دائنة توزيعات أرباح (2)
24,007	9,461	ذمم دائنة أخرى
2,478,432	1,749,038	
الإجمالي	غير متداول	متداول
1,369,872	1,326,757	43,115
163,190	12,499	150,691
78,136	-	78,136
70,235	-	70,235
26,085	26,085	-
29,434	-	29,434
2,625	-	2,625
9,461	-	9,461
1,749,038	1,365,341	383,697
الإجمالي	غير متداول	متداول
1,589,257	1,568,462	20,795
172,057	19,839	152,218
77,924	-	77,924
87,799	-	87,799
19,477	19,477	-
28,227	-	28,227
2,490	-	2,490
477,194	-	477,194
24,007	-	24,007
2,478,432	1,607,778	870,654

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة
كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

9. ذمم دائنة ومطلوبات أخرى (تتمة)

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

2023	2024	
15,604	19,477	في 1 يناير
4,853	5,825	مخصص مكون السنة (إيضاح 17)
-	1,923	محول من طرف ذو علاقة (إيضاح 10 (أ))
(980)	(1,140)	مخصص مدفوع خلال السنة
19,477	26,085	في 31 ديسمبر

(2) وفقاً لقرار مجلس إدارة هيئة قطر للأسواق المالية رقم (7) لسنة 2023، المنشور في الجريدة الرسمية بتاريخ 9 يناير 2024، بشأن الالتزام بقواعد توزيع الأرباح للشركات المدرجة في علناً، ووفقاً للمادة 15 من هذا القانون، يتعين على الشركة المدرجة، في حالة وجود أي أرباح مستحقة من سنوات سابقة لم يطالب بها أصحابها الشرعيون، تحويل تلك الأموال إلى حساب تحددته هيئة قطر للأسواق المالية خلال ستة أشهر من تاريخ صدور هذه اللوائح. ويجب أن يكون التحويل مصحوباً بقوائم بأسماء أصحاب الحقوق وخصصهم في الأرباح الموزعة عن كل سنة تم فيها الإعلان عن توزيعات نقدية ولم يطالب بها أصحابها الشرعيون.

وبناء على ذلك صدر التعميم رقم 3 لسنة 2024 (رقم /م.ر.ت/ 2024/145) عن هيئة قطر للأسواق المالية يطلب من الشركات المدرجة علناً الاستمرار في توزيع أرباح السنوات السابقة لسنة 2023 على المساهمين الشرعيين وفقاً للإجراءات المعمول بها لدى كل شركة حتى تنفيذ وتطبيق أحكام المادة 15 أعلاه. ولذلك، فقد قررت المجموعة سداد المبلغ المستحق بالكامل بمبلغ 477,194 ريال قطري مباشرة إلى المساهمين خلال سنة 2024 وفقاً لممارساتها السابقة.

10. إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

(أ) المعاملات مع الاطراف ذات علاقة

2023	2024	
1,162	815	المعاملات مع أطراف ذات علاقة : إيرادات إيجارات
13,448	16,307	المعاملات مع أعضاء مجلس الإدارة وآخرون من كبار موظفي الإدارة: بدلات لكبار موظفي الإدارة العليا (1)
(45,160)	(216,600)	المعاملات مع أطراف ذات العلاقة الأخرى : التمويلات -صافي (2) (إيضاح 10 (ج))
	1,923	تحويل مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح 9)

(1) لم يتم الموافقة على بدلات لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 و 2023 وفقاً للجمعية العمومية المنعقدة (إيضاح 10 (د) وإيضاح 17 (ب)).

(2) يشمل ذلك التمويل بصورة مباشرة أو غير مباشرة بواسطة طرف آخر ذي علاقة .

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة
كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

10. إفضاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)

(ب) مستحق من أطراف ذات علاقة

2023	2024
473	453

الشركة الأم:

مجموعة تداول للتجارة ش.م.ع.ق. (إيضاح 5)

الأرصدة المذكورة أعلاه ذات طبيعة تمويلية ولا تحمل أي أرباح أو ضمانات وتحصل عند الطلب وتسدّد نقداً.

(ج) مستحق إلى أطراف ذات علاقة

2023	2024
2,785	-
1,586,472	1,369,872
1,589,257	1,369,872

الشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة:

مجموعة صك القابضة ذ.م.م. (1)

أطراف أخرى ذات علاقة:

التمويل بصورة مباشرة أو غير مباشرة بواسطة طرف آخر ذو علاقة (2)

الإجمالي (إيضاح 9)

الأرصدة أعلاه لا تحمل أي أرباح أو ضمانات، وتستحق الدفع عند الطلب ويتم تسويتها نقداً باستثناء التمويل بصورة مباشرة أو غير مباشرة بواسطة طرف آخر ذو علاقة.

(1) يمثل هذا المبلغ الأرصدة الأخرى المتبقية لمجموعة صك القابضة ذ.م.م. وشركاتها التابعة فيما يتعلق باتفاقية التسوية مع المجموعة وشركاتها التابعة.

(2) حصلت المجموعة على تمويلات غير مضمونة بأرباح والتي تمت بصورة مباشرة أو غير مباشرة بواسطة طرف آخر ذو علاقة لسداد قروضها. يحمل التمويل غير المضمون أرباحاً بالمعدلات التجارية. استحقاق التمويلات غير المضمونة هو 10 سنوات. وقد اعترفت المجموعة بتكاليف تمويل بمبلغ 196,192 ريال قطري (2023: 200,063) خلال العام.

كانت الحركة على التمويل بطريقة مباشرة أو غير مباشرة من الأطراف ذات العلاقة الأخرى خلال السنة كما يلي:

2023	2024
1,631,632	1,586,472
200,063	196,192
(245,223)	(412,792)
1,586,472	1,369,872

في 1 يناير

تكاليف التمويل (إيضاح 19)

مدفوعات

في 31 ديسمبر

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة
كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

10. إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تتمة)
(د) تعويضات كبار موظفي الإدارة

2023	2024	
13,448	16,307	بدلات لكبار موظفي الإدارة - منافع قصيرة الأجل (إيضاح 10 (أ)، إيضاح 17 (ب)) لم يتم تكبد أي تعويضات لأعضاء مجلس الإدارة خلال السنوات 2024 أو 2023.

11. تسهيلات تمويل إسلامية

تتمثل الحركة على التسهيلات التمويلية الإسلامية خلال السنة كالتالي:

2023	2024	
11,211,343	11,030,397	في 1 يناير
-	657,000	إضافات
909,678	858,297	تكاليف التمويل متضمنه تكاليف تمويل من تعديل التمويلات الإسلامية (إيضاح 19)
(1,090,624)	(1,329,088)	مدفوعات
11,030,397	11,216,606	الإجمالي
(35,131)	(31,066)	يخصم: تكاليف رسوم إدارية للتمويل (1)
10,995,266	11,185,540	كما في 31 ديسمبر

(1) الحركة في تكاليف رسوم إدارية على النحو التالي :

2023	2024	
34,796	35,131	في 1 يناير
335	(4,065)	صافي الحركة متضمنه الاطفاء
35,131	31,066	في 31 ديسمبر

استحقاق هذه القروض مبين كما يلي:

2023	2024	
385,691	356,823	جزء متداول
10,609,575	10,828,717	جزء غير متداول
10,995,266	11,185,540	

كانت شروط وأحكام التسهيلات التمويلية الإسلامية القائمة على النحو التالي:

2023	2024	السعر المرجعي	الحالة	العملة	نوع التسهيل
6,707,490	6,445,608	سعر الاقراض القطري	مضمونة	ريال قطري	مراوحة
4,226,007	4,113,387	سعر الاقراض القطري	مضمونة	ريال قطري	إجارة
-	657,611	سعر ليبور - سنة / 3 أشهر	مضمونة	دولار أمريكي	إجارة (1)
96,900	-	سعر ليبور - سنة / 3 أشهر	مضمونة	دولار أمريكي	مراوحة (2)
11,030,397	11,216,606				

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة
كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

11. تسهيلات تمويل إسلامية (تتمة)

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

(1) خلال السنة، حصلت المجموعة على تسهيل إجارة قصير الأجل بمبلغ 657,000 ريال قطري (180,000 دولار أمريكي) والذي يحمل ربحاً بالسعر التجاري. ستسد المجموعة القرض المذكور بالكامل في عام 2026.

(2) خلال السنة، قامت المجموعة بتسوية تسهيل المرابحة بالكامل في يونيو 2024.

كما في 31 ديسمبر 2024، لدى المجموعة تسهيلات تمويل مضمونة مقابل رهون عقارية على أنواع مختلفة من الاستثمارات العقارية (إيضاح 7) المملوكة للمجموعة بقيمة السوق العادلة بمبلغ 17,282,350 ريال قطري (2023: 18,214,860 ريال قطري).

خلال السنة، اتفقت المجموعة مع أحد البنوك المحلية على تعديل التمويلات الإسلامية من خلال السداد الجزئي وتعديل فترات السداد ومعدلات الربح، ونتيجة لذلك، اعترفت المجموعة بتكلفة التمويل من تعديل التمويلات الإسلامية بمبلغ 55,256 ريال قطري خلال السنة (إيضاح 19).

مواعيد استحقاق التسهيلات مبيّن كما يلي:

2024	سنة واحدة	5-2 سنوات	أكثر من 5 سنوات	الإجمالي
نوع التسهيلات				
214,924	3,111,275	3,119,409	6,445,608	مرابحة (ريال قطري)
141,288	586,711	3,385,388	4,113,387	إجارة (ريال قطري)
611	657,000	-	657,611	إجارة (دولار أمريكي)
356,823	4,354,986	6,504,797	11,216,606	
2023	سنة واحدة	5-2 سنوات	أكثر من 5 سنوات	الإجمالي
نوع التسهيلات				
152,106	3,460,425	3,094,959	6,707,490	مرابحة (ريال قطري)
136,685	421,086	3,668,236	4,226,007	إجارة (ريال قطري)
96,900	-	-	96,900	مرابحة (دولار أمريكي)
385,691	3,881,511	6,763,195	11,030,397	

12. رأس المال

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل:

2023	2024
26,524,967	26,524,967

26,524,967 ألف سهم بقيمة 1 ريال قطري للسهم -
(2023 : 26,524,967 ألف بقيمة 1 ريال قطري للسهم) (إيضاح 20)
يتم تصنيف جميع الأسهم العادية بالتساوي فيما يتعلق بالأصول المتبقية للشركة.

13. إحتياطي إعادة التقييم والإحتياطي القانوني

أ. إحتياطي إعادة تقييم العملات الأجنبية

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

ب. إحتياطي القانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لسنة 2015، كما عدل بالقانون رقم 8 لسنة 2021 ("القانون المعدل") وعقد تأسيس الشركة يجب تحويل 10% كحد أدنى من ربح السنة إلى الإحتياطي القانوني حتى يساوي الإحتياطي 50% من رأس المال المدفوع. الإحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع إلا في الحالات المنصوص عليها في القانون المعدل أعلاه والنظام الأساسي للشركة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة
كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

14. المساهمة في صندوق الأنشطة الاجتماعية والرياضية
طبقاً للقانون رقم 8 لسنة 2011 (المعدل لقانون رقم 13 لسنة 2008)، خصصت المجموعة من ربح السنة مبلغ 2,625 ريال قطري (2023: 2,490 ريال قطري) والذي يمثل 2.5% من صافي ربح السنة الموحد لصندوق دعم الأنشطة الرياضية والثقافية والاجتماعية والخيرية (إيضاح 9).

15. بنود الدخل الشامل الآخر

2023	2024
(3,527)	3,228
(3,527)	3,228

احتياطي تقييم العملات الأجنبية
العمليات الأجنبية - فروق تقييم العملات الأجنبية
الدخل / (الخسارة) الشاملة الآخر للسنة

16. إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى

مصادر الدخل

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

تصنيف الإيرادات من العقود مع العملاء

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

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة
كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

16. إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تتمة)
(أ) تصنيف الإيرادات بناءً على مصادر الإيرادات الرئيسية:

العقارات السكنية والتجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية	الإجمالي	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
				إيرادات الإيجارات (تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16)
1,490,792	181,896	73,939	1,746,627	
				الإيرادات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15
				الخدمات الرئيسية
-	21,991	-	21,991	الأغذية والمشروبات
-	-	15,917	15,917	الخدمات المشتركة
11,861	-	-	11,861	مخصص خدمات المرافق
9,553	-	-	9,553	خدمات إدارة الممتلكات
-	-	3,982	3,982	خدمات التسويق
-	3,367	-	3,367	نادي صحي
-	2,416	-	2,416	خدمات الانترنت
-	1,146	-	1,146	غسيل ملابس
12,858	1,128	1,680	15,666	خدمات أخرى
34,272	30,048	21,579	85,899	الإيرادات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15
				إيرادات أخرى
23,920	328	185	24,433	إيرادات أخرى
1,548,984	212,272	95,703	1,856,959	الإيرادات الخارجية كما في إيضاح 26

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة
كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

16. إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تتمة)
(أ) تصنيف الإيرادات بناءً على مصادر الإيرادات الرئيسية (تتمة):

				العقارات السكنية والتجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية	الإجمالي	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
إيرادات الإيجارات								
(تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16)								
1,763,987	71,158	162,452	1,530,377	الإيرادات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15				
الخدمات الرئيسية								
19,022	-	19,022	-	الأغذية والمشروبات				
17,799	17,799	-	-	الخدمات المشتركة				
12,260	-	-	12,260	مخصص خدمات المرافق				
10,419	-	-	10,419	خدمات إدارة الممتلكات				
4,811	4,811	-	-	خدمات التسويق				
4,302	-	4,302	-	خدمات الانترنت				
3,253	-	3,253	-	نادي صحي				
818	-	818	-	غسيل ملابس				
14,862	3,449	1,450	9,963	خدمات أخرى				
87,546	26,059	28,845	32,642	الإيراد تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15				
إيرادات أخرى								
61,877	9	6,228	55,640	إيرادات أخرى				
1,913,410	97,226	197,525	1,618,659	الإيرادات الخارجية كما في إيضاح 26				

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة
كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

16. إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تتمة)

ب. تصنيف الإيرادات بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15 بناء على توقيت الاعتراف بالإيرادات:

توقيت الاعتراف بالإيرادات	للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر		
	2023	2024	
في وقت محدد	19,022	21,991	الأغذية والمشروبات
على مر الوقت	17,799	15,917	الخدمات المشتركة
على مر الوقت	12,260	11,861	خدمات المرافق
على مر الوقت	10,419	9,553	خدمات إدارة الممتلكات
على مر الوقت	4,811	3,982	خدمات التسويق
على مر الوقت	3,253	3,367	نادي صحي
على مر الوقت	4,302	2,416	خدمات الانترنت
في وقت محدد	818	1,146	غسيل ملابس
على مر الوقت	14,862	15,666	خدمات أخرى
	87,546	85,899	الإيراد بموجب المعيار الدولي لتقارير المالية رقم 15

17. مصروفات

(أ) مصروفات تشغيلية:

2023	2024	
96,538	97,832	تكلفة موظفين (1)
72,944	66,094	مرافق
48,266	56,891	إصلاح وصيانة
64,741	48,904	مصاريف صرف صحي
22,159	22,310	مصروفات تبريد
14,460	15,328	أمن
13,789	13,624	مصروفات نظافة
7,588	6,582	رسوم تسجيل
5,834	6,373	مصاريف غسيل وتنظيف جاف
5,068	5,460	أغذية ومشروبات
4,397	5,365	مصاريف إعلانات
1,901	2,039	عمولات
6,964	6,269	مصروفات تشغيلية أخرى (2)
364,649	353,071	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة
كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

17. مصروفات (تتمة)

(ب) المصروفات العمومية والإدارية:

2023	2024	
47,207	53,505	تكلفة موظفين (1) (3)
45,486	20,542	مصارييف مهنية
8,406	8,406	رسوم تسجيل
6,645	8,079	رسوم بنكية
4,779	5,547	نظم معلومات
3,944	3,701	تأمين
1,935	2,376	اتصالات
722	702	قرطاسية ومطبوعات
797	669	مصارييف إعلانات
3,519	3,849	مصروفات عمومية وإدارية أخرى
123,440	107,376	

(1) تشمل تكلفة الموظفين مخصص مكافأة نهاية الخدمة بقيمة 5,825 ريال قطري (2023: 4,853 ريال قطري) خلال السنة (إيضاح 9).

(2) تشمل المصروفات التشغيلية الأخرى مصروف تم الاعتراف به من استخدام معدات تشغيلية صغيرة بقيمة 791 ريال قطري (2023 : 856 ريال قطري) بناء على صدورهما لعمليات التشغيل (إيضاح 6).

(3) تشمل المصروفات العمومية والإدارية على بدلات من كبار موظفي الإدارة بقيمة 16,307 ريال قطري (2023: 13,448 ريال قطري) (إيضاح 10 (أ، د)).

18. إيرادات أخرى

2023	2024	
16,618	10,076	أرباح على حسابات البنوك الإسلامية
45,259	14,357	إيرادات متنوعة (1)
61,877	24,433	

(1) يتمثل هذا البند بشكل أساسي في عكس مطلوبات المقاولين ومبيعات الخردة خلال العام.

19. تكاليف التمويل

2023	2024	
909,678	803,041	تكاليف التمويل
200,063	196,192	تمويلات إسلامية (إيضاح 11)
-	55,256	تمويلات من طرف ذو علاقة آخر (إيضاح 10 (ج))
1,109,741	1,054,489	تكاليف التمويل من تعديل تمويلات إسلامية (1) (إيضاح 11)

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة
كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

20. العائدات على السهم

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

2023	2024	
99,657	104,991	الربح العائد إلى المساهمين
26,524,967	26,524,967	الربح العائد إلى المساهمين بالشركة الأم من العمليات المستمرة المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (الأساسي)
0.004	0.004	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (بالآلاف سهم) (إيضاح 12)
0.004	0.004	العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)
		العائد الأساسي والمخفف للسهم من العمليات المستمرة (ريال قطري)

21. توزيعات أرباح

لم يتم توزيع أرباح خلال عامي 2024، 2023. وقد قامت الشركة بسداد دائنات توزيعات أرباح بلغت 477,194 ريال قطري (2023):
58,962 ريال قطري) خلال السنة. وبلغ دائنات توزيعات الأرباح المتبقية قيمة لا شيء ريال قطري (2023): 477,194 ريال قطري)
في تاريخ التقرير (إيضاح 9).

22. التزامات محتملة

2023	2024	
3,214	1,353	ضمانات بنكية (إيضاح 4)

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

23. التزامات

(1) الالتزامات الرأسمالية

لدى المجموعة التزامات تعاقدية مع مقاولين وموردين بمبلغ 24,331 ريال قطري (2023): 101,303 ريال قطري) لمشاريع
الاستثمارات العقارية قيد التطوير (إيضاح 7).

(2) التزامات الإيجارات التشغيلية - المجموعة: كمؤجر

دخلت المجموعة في عقود إيجار لوحدات سكنية وتجارية تحت عقود إيجاره تشغيلية غير قابلة للإلغاء.

يتم الإفصاح عن إيرادات الإيجارات المعترف بها في بيان الربح أو الخسارة خلال السنة في إيضاح 16 "إيرادات الإيجارات".

فيما يلي الحد الأدنى للإيجارات المستقبلية المستحقة بموجب عقود إيجار تشغيلية غير قابلة للإلغاء (إيضاح 7):

2023	2024	
957,040	976,559	خلال سنة واحدة
274,503	232,993	بعد سنة ولكن لا تزيد عن خمس سنوات
149,897	128,109	أكثر من خمس سنوات
1,381,440	1,337,661	

2.4. الأدوات المالية

أ - إدارة المخاطر المالية

تعرض المجموعة للمخاطر التالية من خلال استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة: و
- مخاطر السوق

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

مخاطر الائتمان

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

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل أساسي بالخصائص الفردية لكل طرف مقابل. إن الحد الأقصى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان كما في تاريخ التقرير هو القيمة الدفترية لموجوداتها المالية كما يلي (إيضاح 5):

2023	2024	
140,627	132,710	ذمم المستأجرين
24,481	17,567	أوراق القبض
473	453	مستحق من أطراف ذات علاقة
8,738	9,677	تأمينات مستردة
17,203	11,888	ذمم مدينة أخرى
371,283	112,970	نقد لدى البنوك
562,805	285,265	

ذمم المستأجرين

تقدم المجموعة خدمات لأكثر من 32 (2023: 29) عميل وهناك ذمم مستأجرين من عشرة من عملائها الكبار بنسبة 28% (2023: 32%). تمت إدارة هذا التركيز الكبير للمخاطر من خلال عملية رصد قوية وممتمة دورية طبقاً للعقود فإن المستأجرين مطالبين بإيداع تأمين نقدي (إيجار مقدم) بالمجموعة والذي يساعد على تخفيض مخاطر الائتمان للمجموعة في حالة تعرض المستأجر لمخاطر العجز. لدى المجموعة سياسة قوية لفحص الائتمان قبل تقديم الخدمات بالائتمان. تقوم الإدارة بتقييم الأهلية الائتمانية لكل عميل قبل الدخول في عقود. كما تقوم المجموعة أيضاً بالمراجعة الدورية لقابلية تحصيل نممها المدينة، ولديها سياسة بوضع مخصص لأي من المبالغ التي يصبح من غير المحتمل تحصيلها وتقوم بشطب الديون المعدومة وأي مبالغ يصبح من غير المرجح استردادها. نتيجة لذلك ترى الإدارة أنه ليست هناك مخاطر ائتمان كبيرة على ذممها التجارية المدينة حسبما هو معروض في بيان المركز المالي الموحد.

أكثر من 65% (2023: 65%) من عملاء المجموعة مع المجموعة منذ لأكثر من ثلاث سنوات والخسائر المتوقعة محدودة. في إطار مراقبة مخاطر ائتمان العملاء، يتم تجميع العملاء وفقاً لخصائص الائتمان الخاصة بهم، بما في ذلك ما إذا كانوا أفراداً أو كيانات قانونياً، سواء كانوا جهة حكومية أو كيان غير حكومي، وموقعهم الجغرافي، والقطاع، وتاريخ التداول مع المجموعة ووجود صعوبات مالية سابقة.

أهم عملاء المجموعة هم الشركات والأفراد.

تستخدم المجموعة مصفوفة مخصص لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة لذمم المستأجرين.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة
كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

24. الأدوات المالية (تتمة)

أ- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

يقدم الجدول التالي المعلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة لذمم المستأجرين.

المتوسط المرجح			في 31 ديسمبر 2024
مخصص الخسارة	إجمالي القيمة الدفترية	لمعدل الخسارة (1)	
117	21,103	%1	متداول (لم يتجاوز موعد استحقاقه)
995	7,867	%13	متجاوز موعد استحقاقه 1-30 يوماً
2,762	8,167	%34	متجاوز موعد استحقاقه 31 إلى 60 يوماً
688	5,369	%13	متجاوز موعد استحقاقه 61 إلى 90 يوماً
1,659	2,029	%82	متجاوز موعد استحقاقه 90 إلى 120 يوماً
57,054	60,082	%95	أكثر من 120 يوماً (2)
18,443	18,443	%100	أكثر من 365 يوماً (3)
9,650	9,650	%100	مخصص معين (4)
91,368	132,710	%69	الإجمالي (إيضاح 5)

المتوسط المرجح			في 31 ديسمبر 2023
مخصص الخسارة	إجمالي القيمة الدفترية	لمعدل الخسارة (1)	
2,738	38,873	%7	متداول (لم يتجاوز موعد استحقاقه)
1,751	10,389	%17	متجاوز موعد استحقاقه 1-30 يوماً
818	3,174	%26	متجاوز موعد استحقاقه 31 إلى 60 يوماً
407	5,499	%7	متجاوز موعد استحقاقه 61 إلى 90 يوماً
340	1,342	%25	متجاوز موعد استحقاقه 90 إلى 120 يوماً
51,806	52,305	%99	أكثر من 120 يوماً (2)
19,395	19,395	%100	أكثر من 365 يوماً (3)
9,650	9,650	%100	مخصص معين (4)
86,905	140,627	%62	الإجمالي (إيضاح 5)

(1) تُحسب معدلات الخسارة باستخدام طريقة "صافي معدل التدفق" استناداً إلى احتمالية تقدم المستحق خلال المراحل المتعاقبة من

التعثر في السداد إلى الشطب. يتم احتساب صافي معدلات التدفق بناءً على خصائص مخاطر الائتمان المشتركة.

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

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

(4) يمثل هذا المخصص الذي وضعته الإدارة لذمم المستأجرين وحيث تكون قابلية الاسترداد مشكوك فيها أو تعتبر أرصدة مستبعدة.

24. الأدوات المالية (تتمة)

أ- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

حركة مخصص انخفاض ذمم المستأجرين تم الإفصاح عنها في إيضاح 5.

مستحق من أطراف ذات علاقة

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

أوراق القبض

تعتقد الإدارة أنه لا توجد مخاطر ائتمانية كبيرة من أوراق القبض المستحقة من شركة وايت سكوير لأن هذا الكيان مملوك من قبل فرد يتمتع بصحة جيدة من الناحية المالية.

تأمينات مستردة

تعتبر مخاطر الائتمان ضئيلة حيث أن التأمينات المستردة قابلة للتحويل من قبل المؤسسات الحكومية.

أرصدة مدينة أخرى

تعتبر مخاطر الائتمان على هذه الذمم المدينة ضئيلة حيث يتم استردادها إلى حد كبير على أساس شهري وعلى أساس سلوك الدفع التاريخي وتحليل قاعدة الائتمان للعملاء .

نقد ودائع لدى البنوك

تحفظ المجموعة بالنقد ودايع لدى بنوك مصنفه بشكل مستقل بواسطة وكالات تصنيف ائتماني مثل موديز . جزء جوهري من النقد والوديعة لدى البنوك للمجموعة بتصنيف "A1" و "A2"

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

مخاطر السيولة

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

يلخص الجدول التالي مواعيد الاستحقاق التعاقدية غير المخصصة للمطلوبات المالية للمجموعة في تاريخ التقرير. تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة المدفوعات التعاقدية التي تحمل فائدة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة
كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

24. الأدوات المالية (تتمة)

أ- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

2024	القيم الدفترية	التدفقات النقدية التعاقدية	أقل من سنة	1-2 سنة	2-5 سنوات	أكثر من 5 سنوات
المطلوبات المالية غير المشتقة						
مستحق إلى أطراف ذات علاقة (1)	1,369,872	(2,317,286)	(188,501)	(241,313)	(1,027,372)	(860,100)
تأمينات المستأجرين (2)	163,190	(163,190)	(150,691)	(12,499)	-	-
مستحق إلى مقاولين وموردين (3)	70,235	(70,235)	(70,235)	-	-	-
نعم دائنة أخرى (4)	9,461	(9,461)	(9,461)	-	-	-
تمويلات إسلامية (5)	11,185,540	(15,460,483)	(938,118)	(1,724,646)	(4,756,425)	(8,041,294)
	12,798,298	(18,020,655)	(1,357,006)	(1,978,458)	(5,783,797)	(8,901,394)
2023	القيم الدفترية	التدفقات النقدية التعاقدية	أقل من سنة	1-2 سنة	2-5 سنوات	أكثر من 5 سنوات
المطلوبات المالية غير المشتقة						
مستحق إلى أطراف ذات علاقة (1)	1,589,257	(2,886,360)	(167,203)	(216,352)	(1,072,231)	(1,430,574)
تأمينات المستأجرين (2)	172,057	(172,057)	(152,218)	(19,936)	-	-
مستحق إلى مقاولين وموردين (3)	77,924	(77,924)	(77,924)	-	-	-
نعم دائنة أخرى (4)	24,007	(24,007)	(24,007)	-	-	-
تمويلات إسلامية (5)	10,995,266	(16,268,898)	(1,105,399)	(994,970)	(5,720,115)	(8,448,414)
	12,858,511	(19,429,246)	(1,526,751)	(1,231,161)	(6,792,346)	(9,878,988)

- (1) تعتقد الإدارة أنه لا توجد مخاطر سيولة كبيرة في لدى حساب مستحق إلى أطراف ذات علاقة.
(2) مخاطر السيولة على تأمينات المستأجرين ضئيلة حيث أنها تمثل مبالغ صغيرة بالنسبة إلى العدد الكبير من المستأجرين.
(3) حصلت المجموعة على خدمات وسلع من موردين ومقاولين مختلفين ، حيث يمثل موردين المجموعة العشرة الأوائل نسبة 57% (2023: 61%) من حساب مستحق إلى مقاولين وموردين خلال العام.
(4) مخاطر السيولة في الاحتفاظ بالمحتجزات الدائنة والذمم الدائنة الأخرى هي الحد الأدنى حيث أن نسبة 22% (2023: 42%) من المحتجزات الدائنة تخص مقاول واحد فقط (2023: مقاول واحد فقط) .
(5) تم الحصول على تسهيلات تمويل إسلامية من عدة بنوك خلال العام. تعتقد الإدارة أن مخاطر السيولة تمثل الحد الأدنى حيث أنه لا يوجد تأثير على التدفقات النقدية في حالة عدم الامتثال لعهود القرض وفقاً لاتفاقية القروض.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة
كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

24. الأدوات المالية (تتمة)

أ- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

أدى تعديل اتفاقيات القروض إلى تغيير توقيت التدفقات النقدية للمجموعة. في حين توفر شروط السداد الجديدة تخفيفاً للتدفقات النقدية على مدى سنوات ممتدة، وهو ما قد يؤثر على موقف السيولة لدى المجموعة لإدارة مخاطر السيولة، اتخذت المجموعة الإجراءات التالية:

- قامت المجموعة بمراجعة نماذج التنبؤ بالسيولة الخاصة بها لتعكس جداول السداد الممتدة. وهذا يمكن المجموعة من التخطيط بشكل أفضل لاحتياجات السيولة المستقبلية.
- حرصت المجموعة على الحفاظ على احتياطي سيولة كافٍ لتغطية التزاماتها بموجب القروض المعدلة، مع إدارة احتياجات التدفقات النقدية التشغيلية.

مخاطر السوق

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

مخاطر العملات

مخاطر العملات هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. وحيث أن سعر صرف الريال القطري مرتبط بالدولار الأمريكي فإن الأرصدة بالدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر عملات هامة. ترى الإدارة أن تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية عند حده الأدنى حيث أن المعاملات الهامة للمجموعة تعرض بالريال القطري والدولار الأمريكي المرتبط بالريال القطري.

مخاطر معدلات الربح

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

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

في تاريخ التقرير ، كان ملف معدل الربح للأدوات المالية التي تحمل فائدة للمجموعة كما يلي:

2023	2024	
6,804,390	6,445,608	تسهيلات تمويل إسلامية- مرابحة (إيضاح 11) (1)
1,586,472	1,369,872	مستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة- تحمل فوائد (إيضاح 10)
(246,000)	(36,500)	ودائع (إيضاح 4)
8,144,862	7,778,980	صافي التعرض

(1) تضمن تعديل القروض تعديلات على شروط تكلفة التمويل وتمديد توقيت التدفقات النقدية للمجموعة. وهذا يعرض المجموعة لزيادة مخاطر أسعار الفائدة، حيث أن التقلبات في أسعار الفائدة في السوق قد تزيد من تكلفة الاقتراض. للحد من مخاطر أسعار الفائدة، تراقب المجموعة اتجاهات أسعار الفائدة والبيئة الاقتصادية الأوسع لتقييم التأثير المحتمل على تكاليف الاقتراض.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة
كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالالف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

24. الأدوات المالية (تتمة)

أ- إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر معدلات الربح (تتمة)

الجدول التالي يعكس حساسية الربح أو الخسارة لتغيرات معقولة محتملة في معدلات الربح بعدد 25 نقطة أساس، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى. إن حساسية الربح أو الخسارة هو تأثير التغيرات المفترضة في معدلات الربح لسنة واحدة، بناءً على الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار عاتمة كما في 31 ديسمبر. يتوقع أن يكون تأثير النقص في معدلات الربح مساوياً ومعاكساً لتأثير الزيادات المبيّنة.

صافي التأثير على الربح أو الخسارة +25 نقطة أساس	في 31 ديسمبر 2024	في 31 ديسمبر 2023
(19,447)		
(20,362)		

مخاطر أسعار أسهم حقوق الملكية

لا تتعرض المجموعة لأي مخاطر جوهرية لأسعار أسهم حقوق الملكية حيث أنه ليس لديها أي استثمارات في حقوق الملكية كما في تاريخ التقرير.

ب- إدارة رأس المال

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

وتتمثل أهداف المجموعة الرئيسية عند إدارة رأس المال في:

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

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

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

2023	2024	
11,030,397	11,216,606	تسهيلات تمويل إسلامية (إيضاح 11)
1,586,472	1,369,872	مستحق إلى أطراف ذات علاقة - أخرى (إيضاح 10 (ج))
(371,574)	(113,210)	يخصم: النقد وارصدة لدى البنوك (إيضاح 4)
12,245,295	12,473,268	صافي الدين
33,503,122	33,608,716	إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة
%37	%37	نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية في 31 ديسمبر

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة
كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

24. الأدوات المالية (تتمة)

ب- إدارة رأس المال (تتمة)

من ناحية أخرى ، تقوم المجموعة بمراجعة نسبة التمويل إلى القيمة بانتظام ، والتي يتم احتسابها على أساس قسمة مبلغ الدين القائم على القيمة العادلة للاستثمارات العقارية والاستثمارات في حقوق الملكية. إن سياسة المجموعة إن سياسة المجموعة هي الاحتفاظ بمستوى منخفض من نسبة التمويل إلى القيمة السوقية. كانت نسبة التمويل إلى القيمة للمجموعة في تاريخ التقرير كما يلي:

2023	2024
11,030,397	11,216,606
1,586,472	1,369,872
12,616,869	12,586,478
	تسهيلات تمويل إسلامية (إيضاح 11)
	ذمم دائنة أخرى مع أطراف ذات علاقة (إيضاح 10 (ج))
45,643,861	45,488,397
%28	%28
	القيمة العادلة لكل من:
	- استثمارات عقارية (إيضاح 7)
	معدل التمويل إلى القيمة العادلة في 31 ديسمبر

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

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

تخضع المجموعة لمتطلبات رأس المال المفروضة من الخارج، بخلاف متطلبات المادة 254 من قانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لسنة 2015، المعدل بالقانون رقم 8 لسنة 2021، والتي تلزم مديري الشركة بالدعوة إلى جمعية عامة للمساهمين في غضون 30 يوماً من التاريخ الذي تتجاوز فيه الخسائر المتراكمة للشركة 50% من رأس المال المسجل بهدف إيجاد طرق لتغطية العجز في رأس المال.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة
كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

25. القيمة العادلة وإدارة المخاطر

الأدوات المالية

التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

يوضح الجدول التالي القيم الدفترية والقيم العادلة للأصول المالية والالتزامات المالية، بما في ذلك مستوياتها في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. لا يشمل الجدول أدناه معلومات القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية تقارب للقيمة العادلة.

القيمة العادلة				القيمة الدفترية	
الاجمالي	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول	التكلفة المطفأة	استثمارات
					بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
كما في 31 ديسمبر 2024					
أصول مالية لا تقاس بالقيمة العادلة					
-	-	-	-	172,295	-
-	-	-	-	113,210	-
-	-	-	-		
التزامات مالية تقاس بالتكلفة المطفأة					
-	-	-	-	11,185,540	-
-	-	-	-	1,612,758	-
-	-	-	-		

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة
كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

25. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

التصنيف المحاسبي والقيم العادلة (تتمة)

القيمة العادلة				القيمة الدفترية	
الاجمالي	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول	التكلفة المطفأة	استثمارات
					بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
					كما في 31 ديسمبر 2023
					أصول مالية لا تقاس بالقيمة العادلة
					ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى
-	-	-	-	192,522	-
-	-	-	-	371,574	-
					نقد وأرصدة لدى البنوك
					التزامات مالية تقاس بالتكلفة المطفأة
					تسهيلات تمويل إسلامية- أخرى
-	-	-	-	10,995,266	-
-	-	-	-	1,863,245	-
					ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

الاستثمارات العقارية

القيم العادلة				القيمة الدفترية	كما في 31 ديسمبر 2024
الاجمالي	المستوي الثالث (إيضاح 7(و))	المستوي الثاني	المستوي الأول		
44,164,397	44,164,397	-	-	44,164,397	عقارات مكتملة
1,324,000	-	1,324,000	-	1,324,000	أراضي فضاء
45,488,397	44,164,397	1,324,000	-	45,488,397	الإجمالي (إيضاح 7)

القيم العادلة				القيمة الدفترية	كما في 31 ديسمبر 2023
الاجمالي	المستوي الثالث (إيضاح 7(و))	المستوي الثاني	المستوي الأول		
44,311,171	44,311,171	-	-	44,311,171	عقارات مكتملة
1,332,690	-	1,332,690	-	1,332,690	أراضي فضاء
45,643,861	44,311,171	1,332,690	-	45,643,861	الإجمالي (إيضاح 7)

2.5. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

الاستثمارات العقارية (تتمة)

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

طرق التقييم ومدخلات هامة غير قابلة للملاحظة

يوضح الجدول التالي أساليب التقييم المستخدمة في قياس القيم العادلة للمستوى 2 والمستوى 3 في 31 ديسمبر 2024 و 2023 للموجودات والمطلوبات المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي ، وكذلك المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة. تم توضيح عمليات التقييم ذات الصلة في إيضاح 3، و).

نوع	طريقة التقييم	مدخلات مهمة غير قابلة للملاحظة	العلاقة بين المدخلات الهامة الغير قابلة للملاحظة وقياس القيمة العادلة
الاستثمارات العقارية - أرض في دولة قطر و المملكة المتحدة	طريقة مقارنة السوق: يتم احتساب القيم العادلة على أنها مشتقة من أسعار السوق الحالية المتاحة للعقارات المجاورة والمعدلة حسب أي فروق مع العقارات المماثلة.	لا ينطبق	لا ينطبق
الاستثمارات العقارية - عقارات مكتملة ومشاريع قيد التطوير - دولة قطر و المملكة المتحدة	طريقة الدخل : التدفقات النقدية المخصومة: يأخذ في الاعتبار نموذج التقييم القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة الناتجة عن الاستثمارات العقارية المخصومة باستخدام متوسط التكلفة المرجح لرأس مال المجموعة.	صافي التدفقات النقدية المتوقعة: 31 ديسمبر 2024: من صافي التدفقات النقدية الموجبة البالغة 1,834,721 ريال قطري إلى صافي التدفقات النقدية الإيجابية بمبلغ 2,414,008 ريال قطري من عام 2025 إلى 2029 وقيمة نهائية قدرها 49,976,866 ريال قطري.	القيمة العادلة المقدره تزيد (تنقص) إذا: - كانت التدفقات النقدية المتوقعة أعلى (أقل) ؛ أو - المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال كان أقل (أعلى). - معدل النمو المتوقع أعلى (أقل). - معدل العائد النهائي أقل (أعلى).
طريقة رسملة الدخل: نوع من طرق التقييم العقاري يُستخدم لتقدير قيمة العقار بناءً على الدخل الذي يحققه العقار.	31 ديسمبر 2023: من صافي التدفقات النقدية الموجبة بقيمة 1,706,921 ريال قطري إلى صافي التدفقات النقدية الموجبة بقيمة 2,247,228 ريال قطري من عام 2024 إلى عام 2028 وقيمة نهائية قدرها 50,274,492 ريال قطري	المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال: 31 ديسمبر 2024: 7.1% إلى 7.5% (31 ديسمبر 2023: 6.8% إلى 7.5%)	
	معدل النمو النهائي: 31 ديسمبر 2024: 2.2% (31 ديسمبر 2023: 2.3%)		
	معدل العائد النهائي: 31 ديسمبر 2024: 4.9% إلى 5.3% (31 ديسمبر 2023: 4.5% إلى 5.2%).		

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة
كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

25. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تتمة)

الاستثمارات العقارية (تتمة)

حساسية المعلومات

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

- القيمة الإيجارية التقديرية لكل سنة
- زيادة الإيجارات المتوقعة في السنة
- معدل نسب الإشغال التقديرية لكل سنة
- قيمة المصاريف التشغيلية التقديرية لكل سنة
- معدل الخصم / المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال
- معدل النمو النهائي
- معدل عائد الخروج / معدل العائد النهائي

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

تحليل كمية الحساسية كما هو موضح أدناه:

مستوى الحساسية		
0.5 - %	0.5+ %	
عقارات مكتملة	عقارات مكتملة	في 31 ديسمبر 2024
(222,710)	225,610	القيمة الإيجارية التقديرية لكل سنة
(913,070)	942,910	الزيادة في نمو الإيجار المتوقع لكل سنة
(233,640)	238,540	الإشغال المتوقع التقديرية لكل سنة
252,460	(245,460)	قيمة المصاريف التشغيلية التقديرية لكل سنة
5,053,080	(4,115,100)	معدل الخصم / متوسط التكلفة المرجح لرأس المال
(3,411,770)	4,191,500	معدل النمو النهائي
4,191,500	(3,411,770)	معدل عائد الخروج / معدل العائد النهائي

مستوى الحساسية		
0.5 - %	0.5+ %	
عقارات مكتملة	عقارات مكتملة	في 31 ديسمبر 2023
(220,940)	220,960	القيمة الإيجارية التقديرية لكل سنة
(937,640)	954,740	الزيادة في نمو الإيجار المتوقع لكل سنة
(207,320)	207,320	الإشغال المتوقع التقديرية لكل سنة
244,440	(247,550)	قيمة المصاريف التشغيلية التقديرية لكل سنة
5,514,850	(4,423,270)	معدل الخصم / متوسط التكلفة المرجح لرأس المال
(3,719,500)	4,636,620	معدل النمو النهائي
4,636,620	(3,719,500)	معدل عائد الخروج / معدل العائد النهائي

26. القطاعات التشغيلية

أساس التقسيم

لأغراض الإدارة ، تم تنظيم المجموعة في وحدات أعمال بناءً على أنشطتها التجارية ولديها أربعة قطاعات. تقدم هذه الأقسام منتجات وخدمات مختلفة ويتم إدارتها بشكل منفصل لأنها تتطلب تقنيات واستراتيجيات تسويق مختلفة.

العمليات	تقرير القطاع
التطوير والأمتلاك وتأجير العقارات.	العقارات السكنية والتجارية
إدارة الفنادق والأجنحة الفندقية والمطاعم.	الفنادق والأجنحة الفندقية
إدارة المجمعات التجارية	مجمعات تجارية

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

مجموعة أزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة
كما في وزن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

26. القطاعات التشغيلية (تتمة)
الجدول التالي يبين المعلومات المتعلقة بإيرادات ومصروفات قطاعات التشغيل بالمجموعة.

الإجمالي	التعديلات والتصفيات	مجمعات تجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	المقارن السكنية والتجارية
1,746,627	(9,809)	73,939	187,055	1,495,442
85,899	-	21,579	30,048	34,272
24,433	-	185	328	23,920
(353,071)	4,651	(31,403)	(77,817)	(248,502)
(107,376)	5,159	-	(14,116)	(98,419)
(7,387)	5	-	-	(7,392)
(22,199)	-	(13)	(1,651)	(20,535)
(9,507)	-	(769)	(152)	(8,586)
(197,957)	-	(13,086)	(53,962)	(130,909)
1,159,462	6	50,432	69,733	1,039,291
(1,054,489)	-	-	-	(1,054,489)
104,973	6	50,432	69,733	(15,198)

إيرادات إيجارات (إيضاح 16)
إيرادات تشغيلية أخرى (إيضاح 16)
إيرادات أخرى (إيضاح 16)
مصاريف تشغيلية
مصاريف عمومية وإدارية
خسارة من تحويل عملات الأجنبية
إفلاك الممتلكات والمعدات
خسائر انخفاض في قيمة نهم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي
خسارة تقييم الاستثمارات المقارنة
ربح القطاع
تكاليف التمويل
صافي (الخسارة) / الربح

مجموعة ازدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيصاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة
كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

26. القطاعات التشغيلية (تتمة)
الجدول التالي يبين المعلومات المتعلقة بإيرادات ومصروفات قطاعات التشغيل بالمجموعة (تتمة).

الإجمالي	التعديلات والتصنيفات	مجمعات تجارية	القطاعات والأجنحة الفندقية	القطاعات والتجارية السكنية	2023
1,763,987	(9,888)	71,158	167,448	1,535,269	إيرادات إيجارات (إيضاح 16)
87,546	-	26,059	28,845	32,642	إيرادات تشغيلية أخرى (إيضاح 16)
61,877	-	9	6,228	55,640	إيرادات أخرى (إيضاح 16)
(364,649)	4,892	(29,984)	(75,324)	(264,233)	مصاريف تشغيلية
(123,440)	4,996	-	(13,446)	(114,990)	مصاريف عمومية وإدارية
8,886	-	-	-	8,886	ربح من تحويل عملات الأجنبيّة
(21,313)	-	(11)	(19,752)	(1,550)	إفلاك الممتلكات والمعدات
(10,650)	-	(4,360)	1,150	(7,440)	خسائر انخفاض في قيمة ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - بالصافي
(192,857)	-	194,793	825,767	(1,213,417)	خسارة تقييم الاستثمارات العقارية - بالصافي
1,209,387	-	257,664	920,916	30,807	ربح القطاع
(1,109,741)	-	-	-	(1,109,741)	تكاليف التمويل
99,646	-	257,664	920,916	(1,078,934)	صافي (الخسارة) / الربح

مجموعة ازدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة
كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

26. القطاعات التشغيلية (تتمة)

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات لقطاعات تشغيل المجموعة كما في تاريخ التقرير.

الإجمالي	التعديلات والتصفيات	مجمعات تجارية	القطاعات والأجنحة		المقرات السكنية والتجارية	31 ديسمبر 2024
			القطاع	البنائية		
113,210	-	445	5,651	107,114	موجودات القطاع	
75,141	(579,127)	36,957	28,436	588,875	نقد وأرصدة لدى البنوك	
14,320	-	174	4,044	10,102	نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى المخزون	
45,488,397	-	1,832,000	3,314,000	40,342,397	استثمارات عقارية	
676,825	-	14	646,373	30,438	ممتلكات ومعدات	
46,367,893	(579,127)	1,869,590	3,998,504	41,078,926	إجمالي الموجودات	
1,749,038	(604,024)	29,970	167,055	2,156,037	مطلوبات القطاع	
11,185,540	-	-	-	11,185,540	نعم دائنة ومطلوبات أخرى	
12,934,578	(604,024)	29,970	167,055	13,341,577	تمويلات إسلامية إجمالي المطلوبات	

جغرافيا ، تعمل المجموعة في دولة قطر والمملكة المتحدة. ويصل حجم الأعمال في دولة قطر ما يقارب 100٪ من أرباح المجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (31 ديسمبر 2023: 100٪) وما يقارب 99.80% (31 ديسمبر 2023: 99.79٪) من موجوداتها.

عميل رئيسي
تتغل الإيرادات من عميل واحد في قطاع المقرات السكنية والتجارية للمجموعة حوالي 1.5% (2023: 2.15%) من إجمالي إيرادات المجموعة.

مجموعة أزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة
كما في وضع السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

26. القطاعات التشغيلية (تتمة)

الإجمالي	التعديلات والتصفيات	مجمعات تجارية	القطاعات والأجنحة الفندقية	القطاعات السكنية والتجارية
371,574	-	996	9,153	361,425
100,433	(692,288)	72,238	43,905	676,578
14,592	-	151	4,921	9,520
45,643,861	-	1,841,690	3,366,540	40,435,631
670,977	-	27	662,824	8,126
46,801,437	(692,288)	1,915,102	4,087,343	41,491,280
2,478,432	(692,288)	35,439	156,926	2,978,355
10,995,266	-	-	-	10,995,266
13,473,698	(692,288)	35,439	156,926	13,973,621

مطلوبات القطاع
نعم دائنة ومطلوبات أخرى
تمويلات إسلامية
إجمالي المطلوبات

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة
كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

27. مساهمات غير مسيطرة

يتم توفير المعلومات المالية للشركات التابعة للمجموعة أدناه. تمثل المعلومات المالية الملخصة أدناه المبالغ قبل عمليات الحذف داخل المجموعة.

31 ديسمبر 2024		إمتداد للمشاريع العقارية ذ.م.م.	إزدان وورد ذ.م.م.	إستبعادات بين الشركات	الإجمالي
نسبة الحصص الغير مسيطرة					
		32.50%	30.00%		
الموجودات المتداولة	105	138			
المطلوبات المتداولة	(75)	(67,171)			
صافي الأصول / (الإلتزامات)	30	(67,033)			
صافي الإلتزامات التابعة للحصص الغير مسيطرة	10	20,110		(195,521)	(175,401)
الإيرادات	-	-			
خسارة	(40)	(16)			
الدخل الشامل الآخر	-	-			
إجمالي الخسارة الشاملة	(40)	(16)			
الخسارة الموزعة على الحصص الغير مسيطرة	(13)	(5)			(18)
الدخل الشامل الآخر الموزعة على الحصص الغير مسيطرة	-	-			
التدفقات النقدية (المستخدمة في) / من الأنشطة التشغيلية	(260)	4			
صافي الزيادة في النقد وما يعادله	(260)	4			

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة
كما في وعن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالآلف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

27. مساهمات غير مسيطرة (تتمة)			
31 ديسمبر 2023			
إمتداد للمشاريع العقارية ذ.م.م.	إزدان وورلد ذ.م.م.	إستيعادات بين الشركات	الإجمالي
%32.50	%30.00		
-	-		
364	128		
(295)	(67,151)		
69	(67,023)		
22	20,107	(195,512)	(175,383)
-	-		
(44)	4		
-	-		
(44)	4		
(14)	1	2	(11)
-	-	-	-
131	6		
-	24		
131	30		

إن الحصص الغير مسيطرة للمجموعة بالسالب نظرا لحصتها في الخسائر المتراكمة للشركات التابعة للمجموعة.

28. الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة ، أصدرت الإدارة أحكامًا وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلن عنها في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل مستمر. يتم الاعتراف بمراجعات التقديرات بأثر مستقبلي. المعلومات المتعلقة بالمناطق المهمة التي تتطوي على درجة عالية من الحكم أو التعقيد، أو المجالات التي تتطوي فيها الافتراضات أو التقديرات على خطر كبير من حدوث تعديل جوهري للمبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة هي كما يلي:

(أ) الأحكام

معلومات حول الأحكام التي تم إجراؤها عند تطبيق السياسات المحاسبية التي لها أهم التأثيرات على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة:

الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار على أساس شهري بناءً على فترة العقد والمساحة المستغلة.

يتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات الإضافية المقدمة لشاغلي العقار في نفس الوقت عندما يتم تسليم الخدمة إلى العميل.

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع البضائع عندما يتم تحويل السيطرة على البضائع (المواد الغذائية والمشروبات) إلى المشتري. يتحكم العملاء في العناصر في وقت تسليم البضائع. يتم إنشاء الفواتير ويتم الاعتراف بالإيرادات في ذلك الوقت. عادة ما تكون أرصدة العملاء قابلة للتحويل في تاريخ المعاملة.

تتخذ المجموعة أحكامًا لتحديد التزامات الأداء الموجودة في العقد مع العملاء. يتم تطبيق الأحكام أيضًا في تحديد توقيت نقل السيطرة في وقت معين أو بمرور الوقت. عندما يكون سعر البيع المستقل قابلاً للتطبيق ، تستخدم الإدارة تقديرات لتحديد استنادًا إلى التكلفة بالإضافة إلى هامش الربح اعتمادًا على طبيعة السلع والخدمات التي سيتم تقديمها لعملاء مختلفين.

مبدأ الاستمرارية

قامت الإدارة بإجراء تقييم لقدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية وهي مقتنعة بأن المجموعة لديها الموارد لمواصلة أعمالها في المستقبل المنظور. حققت المجموعة أرباحًا ، وكان لديها صافي أصول موجب (حقوق ملكية) ، ومواقف تدفقات نقدية كما في نهاية العام.

في الوقت الحالي ، يظهر التقييم أن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في الوجود التشغيلي وأن موقفها المستمر لا يزال غير متأثر إلى حد كبير. لذلك ، تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية ولا تتضمن أي تعديلات على القيم الدفترية وتصنيف الموجودات والمطلوبات والمصروفات المعلنة التي قد تكون مطلوبة إذا لم يكن أساس الاستمرارية مناسبًا. علاوة على ذلك ، فإن الإدارة ليست على علم بأي شكوك جوهريّة قد تثير شكوكًا جوهريّة حول قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية. لذلك ، يستمر إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

تقييم نموذج الأعمال التجارية

يعتمد تصنيف وقياس الأصول المالية على نتائج "مدفوعات أصل الدين والفائدة فقط" واختبار نموذج الأعمال (راجع السياسة المحاسبية "الأدوات المالية" في الإيضاح 3).

2.8 الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة (تتمة)

(أ) الأحكام (تتمة)

تقييم نموذج الأعمال التجارية (تتمة)

تحدد المجموعة نموذج الأعمال على المستوى الذي يعكس كيفية إدارة مجموعات الأصول المالية معًا لتحقيق هدف عمل معين. يتضمن هذا التقييم حكمًا يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الأصول وقياس أدائها ، والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول وكيفية إدارتها وكيفية تعويض مديري الأصول. تراقب المجموعة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الذي تم استبعاده قبل استحقاقها لفهم سبب استبعادها وما إذا كانت الأسباب متوافقة مع هدف الأعمال التي تم الاحتفاظ بالأصل من أجلها. تعد المراقبة جزءًا من التقييم المستمر للمجموعة لمعرفة ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يحتفظ به الأصول المالية المتبقية مناسبًا وإذا لم يكن مناسبًا ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وبالتالي تغيير محتمل في تصنيف تلك الأصول. لم تكن هناك حاجة لمثل هذه التغييرات خلال السنة.

الإخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية للمجموعة (الشركات المستثمر فيها بطريقة القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وشركة المشروع والممتلكات والمعدات، ولكن ليس المخزون والاستثمارات العقارية) في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض القيمة. قد تتضمن هذه المؤشرات انخفاضًا في قيمة الأصل بشكل كبير ، أو حدوث تغييرات جوهرية ذات تأثير سلبي على المجموعة ، أو تقادم أو تلف مادي للأصل ، وتدهور في الأداء الاقتصادي للأصل وما إلى ذلك. يقدر المبلغ القابل للاسترداد.

التمييز بين الممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية

تحدد المجموعة ما إذا كان العقار مؤهلاً كعقار استثماري. عند اتخاذ حكمها، تأخذ المجموعة في الاعتبار ما إذا كان العقار يولد تدفقات نقدية بشكل مستقل إلى حد كبير عن الموجودات الأخرى التي تحتفظ بها الشركة. تولد الممتلكات والمعدات أو العقارات التي يشغلها المالك تدفقات نقدية لا تنسب فقط إلى الممتلكات ولكن أيضًا إلى الموجودات الأخرى المستخدمة في عملية الإنتاج أو التوريد. تحتفظ المجموعة ببعض العقارات التي تتكون من جزء محتفظ به لكسب الإيجارات أو لزيادة رأس المال وجزء آخر محتفظ به للاستخدام لأغراض إدارية. لا يمكن بيع هذه الأجزاء بشكل منفصل (أو تأجيرها بشكل منفصل بموجب عقد إيجار تمويلي) ، لذلك قامت المجموعة بتصنيف العقار بالكامل كعقار استثماري لأنه يتم الاحتفاظ بجزء ضئيل فقط للاستخدام لأغراض إدارية. تقدم المجموعة خدمات إضافية لشاغلي العقارات التي تحتفظ بها وتعامل هذه العقارات على أنها عقارات استثمارية حيث أن الخدمات غير مهمة بالنسبة للترتيب ككل.

المخصصات والمطلوبات أخرى

يتم الاعتراف بالمخصصات والمطلوبات الأخرى في الفترة فقط إلى الحد الذي ترى فيه الإدارة أنه من المحتمل أن يكون هناك تدفق مستقبلي للأموال ناتج عن عمليات أو أحداث سابقة ويمكن تقدير مبلغ التدفقات النقدية الخارجة بشكل موثوق. يتطلب توقيت الاعتراف وتقدير الالتزام تطبيق الحكم على الحقائق والظروف الحالية ، والتي يمكن أن تكون عرضة للتغيير. بما أن التدفقات النقدية الخارجة الفعلية يمكن أن تحدث في سنوات لاحقة ، تتم مراجعة المبالغ الدفترية للمخصصات والمطلوبات بانتظام وتعديلها لمراعاة الحقائق والظروف المتغيرة. قد يؤدي التغيير في تقدير المخصص أو الالتزام المعترف به إلى تحميل أو إضافة رصيد إلى الربح أو الخسارة في الفترة التي حدث فيها التغيير.

28. الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة (تتمة)

ب) عدم اليقين في الافتراضات والتقديرات

انخفاض قيمة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

يتطلب نموذج انخفاض قيمة "الخسائر الائتمانية المتوقعة" معلومات استشرافية ، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية للدوافع الاقتصادية المختلفة وكيف ستؤثر هذه المحركات على بعضها البعض. كما يتطلب من الإدارة تخصيص احتمالية وحجم التخلف عن السداد لفئات مختلفة من الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة (النقد لدى البنوك والذمم المدينة التجارية والأخرى).

يشكل احتمال التخلف عن السداد مدخلاً رئيسياً في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة وينطوي على حكم كبير ؛ هو تقدير لاحتمال التخلف عن السداد خلال فترة زمنية معينة ، ويتضمن حسابه البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات الخاصة بالظروف المستقبلية. حجم الخسارة في حالة التعثر هو أيضاً تقدير للخسارة الناتجة عن التخلف عن السداد ؛ وهي تستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي تتوقع المجموعة الحصول عليها.

مخصص مخزون بطيء الحركة ومتقادم

يتم الاحتفاظ بالمخزون بسعر التكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها ، أيهما أقل. عندما يصبح المخزون قديماً أو متقادمًا ، يتم عمل تقدير لصافي القيمة الممكن تحقيقها. بالنسبة للمبالغ الفردية الهامة ، يتم إجراء هذا التقدير على أساس فردي. المبالغ غير الهامة بشكل فردي ، ولكنها قديمة أو متقادمة ، يتم تقييمها بشكل جماعي ويتم تطبيق مخصص وفقاً لنوع المخزون ودرجة التقادم أو التقادم ، بناءً على القيمة التاريخية الممكن تحقيقها.

قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

تحمل المجموعة عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في الربح أو الخسارة. تستعين المجموعة بمقيمين خارجيين مستقلين لتحديد القيمة العادلة. استخدم المقيمون أساليب تقييم معترف بها مثل طريقة الدخل (التدفقات النقدية المخضومة ورسملة الدخل) وطرق السوق استخدمت تقنيات التقييم هذه مدخلات هامة غير قابلة للرصد مثل متوسط التكلفة المرجح لرأس المال ، والعائد النهائي ، ومعدل النمو النهائي ، وما إلى ذلك لقياس القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى 3.

إهلاك الممتلكات والمعدات

يتم استهلاك بنود الممتلكات والمعدات على مدى الأعمار الإنتاجية الفردية المقدرة لها. يعتمد تحديد الأعمار الإنتاجية على الاستخدام المتوقع للأصل ، والتلف المادي ، والتقادم التكنولوجي أو التجاري ، ويؤثر على تكلفة الاستهلاك السنوية المعترف بها في الربح أو الخسارة. تراجع الإدارة سنوياً العمر الإنتاجي لهذه الأصول. يمكن تعديل الاستهلاك المستقبلي بشكل جوهري عندما تعتقد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

الإجراءات القانونية

من وقت لآخر ، تخضع المجموعة لإجراءات قانونية حيث تخضع دائماً للنتيجة النهائية لكل شخص للعديد من أوجه الشك المتأصلة في التقاضي. تطبق الإدارة افتراضات مهمة في قياس مخاطر التعرض للمطلوبات الطارئة والمخصصات المتعلقة بالإجراءات القانونية القائمة والمطالبات الأخرى التي لم يتم تسويتها. إن حكم الإدارة مطلوب في تقدير احتمالية نجاح المطالبة ضد الشركة أو بلورة التزام جوهري ، وفي تحديد المبلغ المحتمل للتسوية النهائية أو الالتزام. تضع المجموعة أحكاماً ضد القضايا القانونية لجميع الالتزامات الحالية بناءً على خبرتها السابقة في قضايا مماثلة والمشورة المطلوبة من المستشارين القانونيين.

29. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف أرقام المقارنة للسنة السابقة ، عند الضرورة ، لتتوافق مع عرض السنة الحالية. إعادة التصنيف لم تؤثر على الربح أو إجمالي الموجودات أو حقوق الملكية التي تم بيانها مسبقاً.

30. الأحداث اللاحقة

لم تكن هناك أحداث لاحقة جوهرية لها تأثير على فهم البيانات المالية الموحدة.
تقرير مدقق الحسابات المستقل من الصفحة رقم 1 إلى الصفحة رقم 4.