

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

رقم الصفحة	المحتويات
٥-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل عن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية الموحدة:
٦	بيان المركز المالي الموحد
٧	بيان الربح أو الخسارة الموحد
٨	بيان الدخل الشامل الآخر الموحد
٩-١٠	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١١-١٢	بيان التدفقات النقدية الموحد
١٣-٧٦	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



كي بي ام جي
منطقة رقم ٢٥ الدائري الثالث
ص.ب: ٤٤٧٣، الدوحة
دولة قطر
تليفون: +٩٧٤ ٤٤٥٧ ٦٤٤٤
فاكس: +٩٧٤ ٤٤٤٢ ٥٦٢٦
الموقع الإلكتروني: home.kpmg/qa

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

الدوحة، دولة قطر

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة لمجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم معا بـ "المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وبيانات الربح أو الخسارة الموحد والدخل الشامل الآخر الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات، التي تشمل على السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى. على النحو المبين في الصفحات من ١٣ إلى ٧٦ .

برأينا، فإن البيانات المالية الموحدة السرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ 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 بـ "مسؤوليات المدقق عن تدقيق البيانات المالية الموحدة" في هذا التقرير. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين (متضمنة معايير الاستقلالية الدولية) ("قواعد السلوك الأخلاقي") الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال التدقيق التي نقوم بها على البيانات المالية الموحدة 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 للفترة الحالية. لقد تمت معالجة هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وفي تكوين رأيها، وإننا لا نقدم رأياً منفصلاً عن هذه الأمور.

تقرير مدقق الحسابات المستقل - مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق (تابع)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

أمور التدقيق الأساسية (تابع)

تقييم الاستثمارات العقارية	
راجع إيضاحات ٢ (د)، ٣ (و)، ٩ و ٢٨ حول البيانات المالية الموحدة	
وصف أمر التدقيق الأساسي	كيفية تناول الأمر في أعمال التدقيق
تقييم الاستثمارات العقارية	
<ul style="list-style-type: none"> لقد تم التركيز على هذا الجانب حيث أن الاستثمارات العقارية بلغت في بيان المركز المالي الموحد ٤٤,٥١٢,٥٨٥ ألف ريال قطري (٢٠١٩ : ٤٣,٩٣٣,٣٦٢ ألف ريال قطري) وهي تمثل ٩٠٪ (٢٠١٩ : ٩١٪) من إجمالي الموجودات والمقاسة بالقيمة العادلة. نظرا لاستخدام الأحكام والافتراضات والتقديرات الهامة المتعلقة بتقييم الاستثمارات العقارية، يعتبر ذلك أحد الأمور الأساسية للتدقيق. 	<p>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها في هذا الجانب، من بين أمور أخرى ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> تقييم حيادية وكفاءة ومهارات وموضوعية المقيم الخارجي للمجموعة؛ مطابقة معلومات العقارات الواردة في تقرير التقييم بتتبع عينة من المدخلات على سجلات العقارات ذات الصلة التي تحتفظ بها المجموعة؛ إشراك مقيمين المتخصصين للمساعدة في المواضيع التالية: <ul style="list-style-type: none"> - تقييم مدى توافق أساس التقييم ومدى ملاءمة المنهج المستخدم استنادا إلى ممارسات التقييم المقبولة عموما و - تقييم مدى ملاءمة الافتراضات المطبقة على المدخلات الرئيسية مثل التدفقات النقدية السنوية، وأسعار السوق، وتكاليف التشغيل، ومعدلات نمو القيمة النهائية ومتوسط التكلفة المرجح لرأس المال (معدل الخصم)، والتي تضمنت مقارنة هذه المدخلات بالبيانات المستمدة من الخارج وأيضًا تقييماتنا الخاصة بناءً على معرفتنا بالمجموعة والسوق. تقييم مدى كفاية إفصاحات المجموعة بالبيانات المالية الموحدة فيما يتعلق بتقييم الافتراضات والأحكام الرئيسية للتقييم.

تقرير مدقق الحسابات المستقل - مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق (تابع)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

معلومات أخرى

ان مجلس الإدارة مسؤول عن المعلومات الأخرى. تشتمل المعلومات الأخرى المعلومات الواردة في تقرير الشركة السنوي للمجموعة ("التقرير السنوي") ولكنها لا تشتمل البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات الصادر عنا عليها. قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات، حصلنا على تقرير مجلس الإدارة الذي يشكل جزءاً من التقرير السنوي ويتوقع أن تقدم لنا الأقسام الباقية من التقرير السنوي بعد ذلك التاريخ.

لا يشمل رأينا حول البيانات المالية الموحدة المعلومات الأخرى ونحن لا نبدي عن أي شكل من أشكال تأكيدات النتيجة في هذا الشأن.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وللقيام بذلك، سنأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء التدقيق، أو إذا كان من الواضح أنه يشوبها أخطاء جوهرية.

وإذا توصلنا، استناداً إلى العمل الذي قمنا به على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير المدقق، إلى أن هناك أخطاء جوهرية في تلك المعلومات الأخرى، فإنه ينبغي علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة. ليس لدينا ما نقوم بالإبلاغ 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 جوهرية 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.

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 عالٍ، ولكن لا يضمن أن عملية التدقيق التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستكشف دائماً 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.

تقرير مدقق الحسابات المستقل - مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق (تابع)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

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 ومعقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات الصلة التي اتخذها مجلس الإدارة.
 - إبداء 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 مقدره المجموعة على مواصلة أعمالها وفقا لمبدأ الاستمرارية. إذا توصلنا إلى أن هناك شكوكا جوهرية، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقرير مدقق الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح 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 الإفصاحات، 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 والضمانات ذات الصلة، متى كان ذلك ممكنا، الإجراءات المتبعة للحد من التهديدات أو تطبيق الضمانات.

تقرير مدقق الحسابات المستقل - مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق (تابع)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

من الأمور التي تم تقديمها لمجلس الإدارة، نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية القصوى في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة للفترة الحالية، وبالتالي فهي أمور التدقيق الرئيسية. نحن نصف هذه الأمور في تقرير مدقق الحسابات ما لم يحول قانون أو لائحة دون الكشف العلني عن أمر أو عندما نقرر، في حالات نادرة جدا، عدم الإيضاح عن أمر ما في تقريرنا نظرا للآثار السلبية التي قد تنجم عن القيام بذلك والتي قد يتوقع بشكل معقول أن ترجح على المصلحة العامة في حالة ورودها في التقرير.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي اعتبرنا أنها ضرورية لأغراض التدقيق. تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة وتتفق بياناتها المالية الموحدة مع تلك السجلات. كما أنه قد تم إجراء الجرد الفعلي للمخزون وفقا للأصول المرعية. لقد قرأنا تقرير مجلس الإدارة والذي سوف يعرض ضمن التقرير السنوي وتتفق المعلومات المالية الواردة فيه مع دفاتر وسجلات المجموعة. لم يرد إلى علمنا وقوع أية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥ أو لبنود النظام الأساسي للشركة وتعديلاته خلال السنة يمكن أن يكون لها أثر جوهري سلبي على بيان المركز المالي الموحد للمجموعة أو أدائها كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.



يعقوب حبيقة

كي بي أم جي

سجل مراقبي الحسابات القطري رقم (٢٨٩)

مرخص من قبل هيئة قطر للأسواق المالية

ترخيص مدقق خارجي رقم (١٢٠١٥٣)



١٥ مارس ٢٠٢١

الدوحة

دولة قطر

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	الموجودات
٥٩,٢٨٩	٦٥٠,٣١١	٤	نقد وأرصدة لدى البنوك
٣١٥,١٨٨	١٢٤,٨٩٨	٥	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٢٦,٢٢١	٩,٧٤٥	٦	المخزون
٢,٢٥٩,٥٢٤	٢,٥٤٩,٤٠٧	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٨٣٤,١٧٣	٨١٦,٦٥٣	٨	شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
٤٣,٩٣٣,٣٦٢	٤٤,٥١٢,٥٨٥	٩	استثمارات عقارية
٧٦٥,٩٧٩	٧٣٤,٢٠٢	١٠	ممتلكات ومعدات
٤٨,١٩٣,٧٣٦	٤٩,٣٩٧,٨٠١		إجمالي الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
المطلوبات			
٢,٤٢٤,٥٥٧	٢,٦٠٥,٢٥٨	١١	ذمم دائنة أورصدة دائنة أخرى
١٤,٣٦٥,٣٤٨	١٤,٧٦٠,٩٣٨	١٢	صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية
١٦,٧٨٩,٩٠٥	١٧,٣٦٦,١٩٦		إجمالي المطلوبات
حقوق الملكية			
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	١٤	رأس المال
١,٦٤٦,٩٨٢	١,٦٨١,٧٧٦	١٥	احتياطي قانوني
٥٩١,٩١٨	٨٨٢,١٥٢	١٧	احتياطي القيمة العادلة
(٢٤٧)	(١,٧٨٤)		احتياطي إعادة تقييم عملات أجنبية
٢,٩١٩,٢٤٥	٣,٢٢٣,٤٨٦		أرباح مدورة
٣١,٦٨٢,٨٦٥	٣٢,٣١٠,٥٩٧		حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة
(٢٧٩,٠٣٤)	(٢٧٨,٩٩٢)	٢٠	مساهمات غير مسيطرة
٣١,٤٠٣,٨٣١	٣٢,٠٣١,٦٠٥		إجمالي حقوق الملكية
٤٨,١٩٣,٧٣٦	٤٩,٣٩٧,٨٠١		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٥ مارس ٢٠٢١ ووقعها بالنيابة عن المجلس:



تامر فؤاد محمود
رئيس الشؤون المالية



عبدالله بن ثاني آل ثاني
نائب رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ١٣ إلى ٧٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.



مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

بيان الربح أو الخسارة الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
١,٢٦٦,٥٣٦	١,١٧٧,٣٩٧	١٨, ٩	إيرادات إيجارات
١٠٣,٧٢٨	٧٠,٠٩٠	١٨, ٩	إيرادات تشغيلية أخرى
(٢٤٦,٠٨٨)	(٢٥٢,٥٧٩)	١٩ (أ)	المصاريف التشغيلية
<u>١,١٢٤,١٧٦</u>	<u>٩٩٤,٩٠٨</u>		الأرباح التشغيلية من العمليات الرئيسية
١٢٢,٤١٦	٩٣,٢٠٥	٧	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٥٨,١٨٢	-	٢٤	صافي أرباح من بيع شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية الحصة من نتائج في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
<u>٥٧,١٢٧</u>	<u>٢٦,٨٠١</u>	٨	صافي الربح التشغيلي
<u>١,٣٦١,٩٠١</u>	<u>١,١١٤,٩١٤</u>		
(١٠٠,٠١٤)	-	٩	خسارة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٦١,١٩٧	٣٣,٦٩٩	٢٠	إيرادات أخرى
(٨٩٨,٦٣٧)	(٦٥٢,٤٣٦)	٢١	تكاليف التمويل
(٦٩,٢٦٣)	(٨٠,٨٥٦)	١٩ (ب)	مصاريف عمومية وإدارية
(٣٣,٩٨١)	(٣٢,٧٩٦)	١٠	إهلاك ممتلكات ومعدات
(٣,٦٩٦)	(٢١,٣٧٤)	٥	خسارة انخفاض قيمة ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - صافي (خسارة) / ربح من صرف العملات الأجنبية
٧٣٩	(١٣,١٦٨)		
<u>٣١٨,٢٤٦</u>	<u>٣٤٧,٩٨٣</u>		ربح السنة
			موزع على:
٣٠٩,٢٩٢	٣٤٧,٩٤١		مالكي الشركة
٨,٩٥٤	٤٢	٣٠	مساهمات غير مسيطرة
<u>٣١٨,٢٤٦</u>	<u>٣٤٧,٩٨٣</u>		
<u>٠,٠١٢</u>	<u>٠,٠١٣</u>	٢٢	العائد الأساسي والمخفف للسهم



تشكل الإيضاحات في الصفحات من ١٣ إلى ٧٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

بيان الدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح
٣١٨,٢٤٦	٣٤٧,٩٨٣	ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر:
(١٠,٩٥٠)	٢٨٩,٨٨٣	١٧,٧
٥١١	١٤٤	١٧
(١٠,٤٣٩)	٢٩٠,٠٢٧	
(١٠,٨٤٤)	-	١٧
(٢,٠٧٤)	(١,٥٣٧)	١٧
(٢٣,٣٥٧)	٢٨٨,٤٩٠	
٢٩٤,٨٨٩	٦٣٦,٤٧٣	إجمالي الدخل الشامل للسنة
٢٨٥,٩٣٥	٦٣٦,٤٣١	موزع على:
٨,٩٥٤	٤٢	مالكي الشركة
٢٩٤,٨٨٩	٦٣٦,٤٧٣	مساهمات غير مسيطرة

البنود التي لا يتم تصنيفها إلى الربح أو الخسارة
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر -
صافي التغير في القيمة العادلة
شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية - الحصة من الدخل
الشامل الآخر

البنود التي قد يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة- تحوطات التدفق النقدي
فروق تحويل عملات أجنبية - عمليات أجنبية
الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر للسنة

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ١٣ إلى ٧٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

حقوق الملكية منسوبة لمالكي الشركة

رأس المال	احتياطي قانوني (١)	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي إعادة تقييم عملات أجنبية	أرباح مدورة	الإجمالي	مساهمات غير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	١,٦٤٦,٩٨٢	٥٩١,٩١٨	(٢٤٧)	٢,٩١٩,٢٤٥	٣١,٦٨٢,٨٦٥	(٢٧٩,٠٣٤)	٣١,٤٠٣,٨٣١
-	-	-	-	٣٤٧,٩٤١	٣٤٧,٩٤١	٤٢	٣٤٧,٩٨٣
-	-	٢٩٠,٠٢٧	(١,٥٣٧)	-	٢٨٨,٤٩٠	-	٢٨٨,٤٩٠
-	-	٢٩٠,٠٢٧	(١,٥٣٧)	٣٤٧,٩٤١	٦٣٦,٤٣١	٤٢	٦٣٦,٤٧٣
-	-	٢٠٧	-	(٢٠٧)	-	-	-
-	٣٤,٧٩٤	-	-	(٣٤,٧٩٤)	-	-	-
-	-	-	-	(٨,٦٩٩)	(٨,٦٩٩)	-	(٨,٦٩٩)
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	١,٦٨١,٧٧٦	٨٨٢,١٥٢	(١,٧٨٤)	٣,٢٢٣,٤٨٦	٣٢,٣١٠,٥٩٧	(٢٧٨,٩٩٢)	٣٢,٠٣١,٦٠٥

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠

صافي ربح السنة

الدخل الشامل الآخر للسنة

إجمالي الدخل الشامل للسنة

نقل الاحتياطيات الخاصة بالتخلص من
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

(إيضاح ١٧)

المحول الي الاحتياطي القانوني

المحول الي صندوق دعم الأنشطة

الاجتماعية والرياضية (إيضاح ١٦)

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ١٣ إلى ٧٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تابع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

حقوق الملكية منسوبة لمالكي الشركة

رأس المال	احتياطي قانوني (١)	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي إعادة تقييم عملات أجنبية	أرباح مدورة	الإجمالي	مساهمات غير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	١,٦١٦,٠٥٣	٧١٩,٧٧٩	١,٨٢٧	٢,٥٤٢,٠٣٦	٣١,٤٠٤,٦٦٢	(٢٨٧,٩٨٨)	٣١,١١٦,٦٧٤
-	-	-	-	٣٠٩,٢٩٢	٣٠٩,٢٩٢	٨,٩٥٤	٣١٨,٢٤٦
-	-	(٢١,٢٨٣)	(٢,٠٧٤)	-	(٢٣,٣٥٧)	-	(٢٣,٣٥٧)
-	-	(٢١,٢٨٣)	(٢,٠٧٤)	٣٠٩,٢٩٢	٢٨٥,٩٣٥	٨,٩٥٤	٢٩٤,٨٨٩
-	-	(١٠٦,٥٧٨)	-	١٠٦,٥٧٨	-	-	-
-	٣٠,٩٢٩	-	-	(٣٠,٩٢٩)	-	-	-
-	-	-	-	(٧,٧٣٢)	(٧,٧٣٢)	-	(٧,٧٣٢)
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	١,٦٤٦,٩٨٢	٥٩١,٩١٨	(٢٤٧)	٢,٩١٩,٢٤٥	٣١,٦٨٢,٨٦٥	(٢٧٩,٠٣٤)	٣١,٤٠٣,٨٣١

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩

صافي ربح السنة
الخسارة الشاملة الآخر للسنة

إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
نقل الاحتياطيات الخاصة بالتخلص من
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
الآخر (إيضاح ١٧)
المحول الي الاحتياطي القانوني
المحول الي صندوق دعم الأنشطة
الاجتماعية والرياضية (إيضاح ١٦)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

(١) وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥ والنظام الأساسي المجموعة يجب تحويل ١٠٪ كحد أدنى من ربح السنة إلى الاحتياطي القانوني حتى يساوي الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. إن الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع في العادة إلا في الحالات المنصوص عليها في القانون المذكور أعلاه والنظام الأساسي المجموعة.

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ١٣ إلى ٧٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح
٣١٨,٢٤٦	٣٤٧,٩٨٣	
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		
ربح السنة		
تعديلات لـ:		
١٠٠,٠١٤	-	٩ خسارة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(١٢٢,٤١٦)	(٩٣,٢٠٥)	٧ توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(٥٧,١٢٧)	(٢٦,٨٠١)	٨ الحصة من نتائج استثمار في شركات بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع إهلاك ممتلكات ومعدات
٣٣,٩٨١	٣٢,٧٩٦	١٠ خسائر الانخفاض في قيمة ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١٠,٥٩٩	٢٣,٢٧٣	٥ مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
٣,٣٠٢	٣,١٥٧	١٩ عكس مخصص خسائر انخفاض في قيمة ذمم مدينة ومصاري ف مدفوعة مقدما
(٦,٩٠٣)	(١,٨٩٩)	٥ مصروف تشغيلي تم الاعتراف به من استخدام معدات تشغيلية صغيرة
-	١٣,٩٦٩ (أ)	١٩ عكس مخصص عام
(١٠,٩٢٠)	-	٢٠ تنازل عن مستحقات إلى طرف ذي علاقة (١)
(٣٥,٤٠٠)	-	٢٠ صافي ربح من بيع استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(٥٨,١٨٢)	-	٨ ربح على حسابات البنوك الإسلامية
(١٧٨)	(٦,٨٥٦)	٢٠ ربح من استبعاد ممتلكات ومعدات
(٤,٧٩٦)	(١٢٧)	١٠ تكاليف تمويل
٨٦٢,٦٥٣	٧٣٥,٤٣٤	٢١ التغير في القيمة العادلة لتحوطات التدفقات النقدية الغير فعالة
٣٥,٩٨٤	١٧,١٠٠	٢١ صافي ربح من تعديلات تسهيلات تمويل إسلامية
-	(١٠٠,٠٩٨)	٢١
١,٠٦٨,٨٥٧	٩٤٤,٧٢٦	
١٢٢,٥٧٤	١٤٣,٤١٣	التهغيرات في:
١,٨٤٠	٢,٥٠٧	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (٢)
١,٠١١,٤٩١	(١٧٤,١٨٨)	المخزون
٢,٢٠٤,٧٦٢	٩١٦,٤٥٨	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى (٣)
(١٩,٧١٤)	(٥٣٧)	النقد الناتج من أنشطة التشغيل
٢,١٨٥,٠٤٨	٩١٥,٩٢١	١١ مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
		صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ١٣ إلى ٧٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

بيان التدفقات النقدية الموحد (تابع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٢,٣٦٤)	(١,٠٣١)	١٠	مدفوعات لشراء ممتلكات ومعدات
(٣٨٥,٤٢٠)	(١٤٦,١٤٥)		مدفوعات لتطوير استثمارات عقارية
-	(٨٦٤)	٧	مدفوعات لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٢	٨٦٤		متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤,٨٤١	١٣٩		متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات
١٩٧,٨٥٥	١٣٧,٦٦٢	٨, ٧	توزيع أرباح مستلمة
١٧٨	٦,٨٥٦		أرباح حسابات بنوك إسلامية مستلمة
(٣,٥٧٨)	٢,٦٢٨		صافي الحركة في حسابات بنكية مقيدة
-	(٣٦,٤١٥)		استثمارات في ودائع بنكية
(١٨٨,٤٧٦)	(٣٦,٣٠٦)		صافي المستخدم في أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
-	٢,٢٨٤,٨٩١	١٣	متحصلات من صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية
(١,٩٨٧,٦٠١)	(٢,٥١٣,٢١١)	١٣	مدفوعات لسداد صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية
(٤٠,٧٩٧)	(٦٠,٩٦٢)		توزيعات أرباح مدفوعة
٦٨,٧٩٠	(٢٨,٥٢٦)		تكاليف رسوم إدارية للتمويل مدفوعة
(١,٩٥٩,٦٠٨)	(٣١٧,٨٠٨)		التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
٣٦,٩٦٤	٥٦١,٨٠٧		صافي الزيادة في نقد وأرصدة لدى البنوك
(٤,٨١٥)	(٤,٥٧٢)		صافي التغير في العملات الأجنبية
٢١,٩٣٧	٥٤,٠٨٦		نقد وأرصدة لدى البنوك في ١ يناير
٥٤,٠٨٦	٦١١,٣٢١	٤	نقد وأرصدة لدى البنوك في ٣١ ديسمبر

معاملات غير نقدية :

- (١) التنازل عن مستحق إلى طرف ذي علاقة (راجع إيضاح ٢٠)
- (٢) رسملة تكاليف تمويل للاستثمارات عقارية قيد التطوير (إيضاح ٢١) ، شطب ذمم مدينة (إيضاح ٥).
- (٣) استبعاد شركات تابعة من خلال تسوية رصيد دائن لطرف ذي علاقة (راجع إيضاح ٢٤) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ، تكاليف تطوير خلال السنة (إيضاح ٩) ، مخصص صندوق الأنشطة الرياضية والاجتماعية (إيضاح ١١)

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ١٣ إلى ٧٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق. ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة قطرية مسجلة في دولة قطر بموجب السجل التجاري رقم ١٥٤٦٦. تم تأسيس الشركة في ٢٤ مايو ١٩٩٣ كشركة ذات مسئولية محدودة، وتم إدراجها في بورصة قطر في ١٨ فبراير ٢٠٠٨. 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 والسيطرة المشتركة على الشركات. وأيضا في السيطرة على الشركات التابعة بواسطة عرض 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 ٥١٪ على الأقل من حصص تلك الشركة والاستثمار في الأسهم والصكوك والأوراق المالية وأية استثمارات أخرى داخل دولة قطر أو خارجها.

الشركات التابعة للمجموعة الرئيسية هي كما يلي:

نسبة الملكية الفعلية		النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠			
٪١٠٠	٪١٠٠	خدمات الفنادق	قطر	شركة إزدان للفنادق ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠	إدارة المجمعات التجارية	قطر	شركة إزدان مول ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠	إدارة العقارات	قطر	شركة إزدان العقارية ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠	خدمات الفنادق	قطر	شركة فندق إزدان بالاس ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠	الاستثمار في الأسهم	قطر	شركة الاقليم العقارية والوساطة العقارية
٪١٠٠	٪١٠٠	الاستثمار في الأسهم	قطر	شركة الطيبين للتجارة ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠	الاستثمار في الأسهم	قطر	شركة النماء لأعمال الصيانة ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠	الاستثمار في الأسهم	قطر	شركة شاطئ النيل ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠	الاستثمار في الأسهم	قطر	شركة أركان للاستيراد والتصدير ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠	الاستثمار في الأسهم	قطر	شركة طريق الحق للتجارة ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠	الاستثمار في الأسهم	قطر	شركة عين جالوت للتجارة ذ.م.م.
٪٧٠	٪٧٠	خدمات الترفيه	قطر	شركة إزدان وورلد ذ.م.م.
٪٦٧,٥	٪٦٧,٥	تطوير العقارات	قطر	شركة إمتداد للمشاريع العقارية ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠	إدارة الإستثمارات العقارية	جبرسي	شركة إزدان انفيرناشونال المحدودة
٪١٠٠	٪١٠٠	أعمال البناء والصيانة	قطر	شركة حلول إزدان للتجارة والمقاولات ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠	خدمات التسويق والإدارة	قطر	شركة إزدان للشراكات ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠	خدمات النظافة العامة للمباني	قطر	شركة إزدان للنظافة ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠	خدمات الصرف الصحي والمقاولات الصحية	قطر	شركة إزدان لاند سكيب ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠	خدمات تخليص المعاملات	قطر	شركة الرائد لصرف الصحي ذ.م.م.
٪١٠٠	٪١٠٠		قطر	شركة إزدان لتخليص المعاملات ذ.م.م.

الشركة الأم للمجموعة هي مجموعة التداول للتجارة ش.م.ع.ق. ("التداول") والتي تمتلك بطريقة مباشرة ما يمثل نسبة ٥٤٪ تقريبا من رأس مال الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٥٤٪).

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٥ مارس ٢٠٢١.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢ أساس الإعداد

(أ) فقرة الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرفقة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.
ترد تفاصيل السياسات المحاسبية للمجموعة في الإيضاح رقم ٣.

(ب) أساس القياس

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء مشتقات الأدوات المالية والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والاستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

(ج) العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بالريال القطري ("ر.ق") والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة. تقاس كل شركات المجموعة باستثناء شركة إزدان انترناشونال المحدودة بالريال القطري ("ر.ق") والذي يمثل العملة الوظيفية لتلك شركات المجموعة. العملة الوظيفية لشركة إزدان انترناشونال المحدودة هي الجنية الإسترليني (ج.ا). تم عرض وتقريب هذه البيانات المالية الموحدة بالألف ريال قطري فيما عدا ما يشار إليه بخلاف ذلك.

(د) استخدام التقديرات والأحكام

عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة قامت الإدارة بإجراء أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ ذات الصلة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه القيم التقديرية.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة مستمرة. يتم إدراج التعديلات على التقديرات المحاسبية بأثر مستقبلي.

المعلومات عن البنود الهامة التي تتطلب درجة عالية من الأحكام والتعقيدات أو البنود التي توجد بها مخاطر هامة حول الافتراضات أو التقديرات مما قد ينتج عنها إجراء تعديلات جوهرية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة كما يلي:

أ. الأحكام

المعلومات حول التقديرات والأحكام الهامة عند تطبيق السياسات المحاسبية والتي لها الأثر الأهم على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة كما يلي:

الإعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات الإيجار على أساس شهري بناءً على مدة العقد والمساحة المستغلة.

يتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات المقدمة لمستأجري العقار في وقت واحد عند تقديم الخدمة إليهم.

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع البضائع (الأغذية والمشروبات) عندما يتم نقل السيطرة على البضائع إلى المشتري. تنتقل السيطرة للعميل في وقت تسليم البضائع. يتم إصدار الفواتير وإثبات الإيرادات في ذلك الوقت. يتم تحصيل أرصدة العملاء عادة في تاريخ المعاملة.

تضع المجموعة أحكاماً عند تحديد التزامات الأداء الموجودة في عقد مع العملاء. كما يتم تطبيق الأحكام أيضاً حول توقيت تحويل السيطرة في نقطة زمنية أو على مدى زمني، عندما ينطبق سعر البيع الفردي تستخدم الإدارة تقديرات لتحديد استناداً إلى التكلفة مضافاً إليها هامش اعتماداً على طبيعة البضائع والخدمات التي سيتم تقديمها لمختلف العملاء.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢ أساس الإعداد (تابع)

(د) استخدام التقديرات والأحكام (تابع)

أ.الأحكام (تابع)

مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة المجموعة بتقييم مدى مقدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية وهي تعتقد بأن المجموعة تمتلك الموارد التي تجعلها قادرة على الاستمرار في أعمالها في المستقبل المنظور. تحقق المجموعة أرباح ولديها صافي موجودات (حقوق ملكية) إيجابي ورصيد تدفقات نقدية.

كما هو موضح (إيضاح ٣٢) ، قد يستمر تأثير وباء كوفيد ١٩ في التطور ، ولكن في الوقت الحالي يظهر التقييم أن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في الوجود التشغيلي وان افتراضها بشأن الاستمرارية لا يزال غير متأثر إلى حد كبير ولم يتغير منذ ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. ونتيجة لذلك ، تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة بشكل مناسب على أساس مبدأ الاستمرارية ولا تتضمن أي تعديلات على القيم الدفترية وتصنيف الموجودات والمطلوبات والمصروفات المطلوبة إذا لم يكن مبدأ الاستمرارية مناسباً. بالإضافة إلى ذلك فإن إدارة المجموعة ليست على علم بأي مشكلات جوهرية تلقى بالشك على مقدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وعليه تقوم الإدارة في إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

تقييم نموذج الاعمال

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على "نتائج مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة فقط" واختبار نموذج الأعمال (راجع السياسة المحاسبية "الأدوات المالية" في الإيضاح ٣). تحدد المجموعة نموذج الأعمال على مستوى يعكس كيفية إدارة مجموعات من الموجودات المالية معاً لتحقيق هدف أعمال معين. يتضمن هذا التقييم حكماً يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أداؤها، والمخاطر التي تؤثر على أداء الموجودات وكيفية إدارتها وكيفية تعويض مديري الموجودات. تراقب المجموعة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التي يتم استبعادها قبل استحقاقها لفهم سبب استبعادها واما إذا كانت الأسباب تتفق مع هدف الأعمال الذي من أجله تم الاحتفاظ بالموجودات. المراقبة هي جزء من تقييم المجموعة المستمر لما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم من أجله الاحتفاظ بالموجودات المالية المتبقية لا يزال مناسباً، وإذا كان غير مناسب، يتم تقييم سواء كان هناك تغيير في نموذج الأعمال ومن ثم تغيير محتمل في تصنيف تلك الموجودات. لم تكن هناك حاجة إلى مثل هذه التغييرات خلال السنة.

مساهمات في شركات اخري (الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع)

يتم استخدام التقديرات عند تقييم مستوى السيطرة الذي ينتج عند الدخول في معاملة للحصول على حصة في شركة أخرى ؛ اعتماداً على الحقائق والظروف في كل حالة ، يمكن للمجموعة الحصول على السيطرة أو السيطرة المشتركة أو التأثير الجوهري على شركة أو اتفاق مشترك. تعتبر المجموعة أن لها تأثيراً جوهرياً على الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية عندما يكون لديها تمثيل مجلس إدارة يسمح لهم بالمشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية ولكن ليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات. يتم أيضاً استخدام التقديرات لتقييم ما إذا كان الترتيب هو عملية مشتركة أو مشروع مشترك. تقوم المجموعة بتقييم الترتيب كمشروع مشترك بما أن حقوق المجموعة تقع في صافي أصول الترتيب المشترك (أي أن الترتيب المشترك ، وليس الأطراف في الترتيبات المشتركة له حق مباشر في الأصول ، و التزامات التقديرات المشتركة).

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية للمجموعة (شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع والممتلكات والمعدات وليس المخزون والاستثمارات العقارية) في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض قيمتها. يتطلب تحديد ما يمكن اعتباره أن قيمته قد انخفضت بشكل كبير ، أو حدوث تغييرات مهمة ذات تأثير سلبي على المجموعة ، أو تلف أو تقادم للأصل ، أو تدهور في كفاءة والعمر الإنتاجي للإصل ، إلخ. في حالة وجود مثل هذا المؤشر عندها يتم تقدير مبلغ الأصل القابل للاسترداد.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢ أساس الإعداد (تابع)

(د) استخدام التقديرات والأحكام (تابع)

أ.الأحكام (تابع)

التمييز بين الممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية

تحدد المجموعة ما إذا كانت خاصية ما مؤهلة كاستثمار عقاري. عند اتخاذ قرارها، تدرس المجموعة ما إذا كانت الممتلكات ستولد تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن الموجودات الأخرى التي تحتفظ بها الشركة. الممتلكات والمعدات أو الممتلكات التي يشغلها المالك تولد التدفقات النقدية التي لا تعزى فقط إلى الممتلكات ولكن أيضا إلى الأصول الأخرى المستخدمة في عملية الإنتاج أو التوريد.

تحتفظ المجموعة ببعض العقارات التي تتكون من عقارات محتفظ بها لكسب الإيرادات من خلال الإيجارات أو لزيادة رأس المال وعقارات أخرى أخرى محتفظ بها لأغراض إدارية. لا يمكن بيع تلك العقارات بشكل منفصل (أو تأجيرها بشكل منفصل بموجب عقد إيجار تمويلي) ، لذلك قامت المجموعة بتصنيف العقارات بالكامل كإستثمارات عقارية لأن تم الاحتفاظ بجزء ضئيل منها لاستخدامها لأغراض إدارية. تقدم المجموعة خدمات إضافية لمستأجري العقارات التي تمتلكها المجموعة ويتم التعامل مع تلك العقارات كإستثمارات عقارية حيث أن الخدمات المقدمة غير هامة للاتفاقيات ككل.

مخصصات أخرى ومطلوبات

يتم الاعتراف بالمخصصات والمطلوبات الأخرى في الفترة فقط إلى الحد الذي تعتبر فيه الإدارة أنه من المحتمل أن يكون هناك تدفق مستقبلي خارج للأموال ناتج من عمليات أو أحداث سابقة ويمكن قياس التدفق النقدي الخارج بصورة موثوق بها. إن توقيت الاعتراف بالمخصصات وتحديد مقدار المطلوبات يتطلب تطبيق أحكام على الحقائق والظروف الحالية والتي قد تخضع للتغيير. وحيث أن التدفقات النقدية الفعلية الخارجة قد تحدث في سنوات لاحقة، تتم مراجعة القيم الدفترية للمخصصات والمطلوبات بصورة منتظمة وتعديلها لأخذ اعتبار للحقائق والظروف المتغيرة. إن التغيير المتوقع في تقييم مخصص قد يؤدي إلى تغيير في الربح أو الخسارة للفترة التي يحدث فيها التغيير.

ب. التقديرات والافتراضات

انخفاض قيمة الذمم المدينة المقاسة بالتكلفة المطفأة

نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة" يتطلب معلومات مستقبلية، والتي تقوم على افتراضات للتغيرات المستقبلية للعوامل الاقتصادية المختلفة وكيفية تأثير هذه العوامل على بعضها البعض. كما يتطلب من الإدارة وضع احتمال التعثر لفئات مختلفة من الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة (النقد لدى البنوك وذمم وأرصدة مدينة). يشكل احتمال التعثر مدخلا رئيسيا في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة ويستلزم وضع قدر كبير من الأحكام. فهو تقدير لاحتمال التعثر على مدى فترة زمنية معينة، ويتضمن حسابه بيانات تاريخية وافتراضات وتوقعات للظروف المستقبلية. حجم الخسارة الناتج عن التعثر هو أيضا تقدير للخسارة الناشئة عن ذلك ، بواسطة الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة والتدفقات التي تتوقع المجموعة الحصول عليها.

مخصص المخزون بطيء الحركة والمتقادم

يتم الاحتفاظ بالمخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. عندما تصبح مواد المخزون قديمة أو غير قابلة للاستعمال يتم إجراء تقدير لصافي قيمتها القابلة للتحقق. بالنسبة للمبالغ الهامة بصفة فردية يتم إجراء التقدير على أساس فردي. أما المبالغ غير الهامة بصفة فردية ولكنها قد أصبحت قديمة أو غير قابلة للاستعمال يتم تقديرها بصورة جماعية ووضع مخصص لها وفقا لنوع المخزون ودرجة تقادمه أو عدم قابليته للاستعمال استنادا إلى أسعار البيع التاريخية.

التقييم العادل للاستثمارات العقارية

يتم قياس الاستثمارات العقارية للمجموعة بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالتغيير في القيمة العادلة في بيان الربح او الخسارة الموحد. تستخدم المجموعة مثنين عقاريين مهنيين خارجيين لتقدير القيمة العادلة. يستخدم المقيمون تقنيات تقييم معترف بها مثل طريقة التدفقات النقدية المخصومة ومقارنة أسعار السوق.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢ أساس الإعداد (تابع)

(د) استخدام التقديرات والأحكام (تابع)

ب. التقديرات والافتراضات (تابع)

الإهلاك الممتلكات والمعدات

يتم إهلاك بنود الممتلكات والمعدات على مدى أعمارها الفردية الإنتاجية المقدرة. يستند تحديد الأعمار الإنتاجية إلى الاستخدام المتوقع للأصل والتقدم الفعلي والتقدم التقني والتجاري وتلك التي تؤثر على مصروف الإهلاك السنوي المعترف به في الربح أو الخسارة. تقوم الإدارة بمراجعة سنوية للقيم الباقية والأعمار الإنتاجية لهذه الموجودات. قد يتم تعديل مصروف الإهلاك المستقبلي تعديلاً جوهرياً عندما ترى الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

الإجراءات القانونية

من وقت لآخر تخضع المجموعة إلى إجراءات قانونية إلى النتيجة النهائية عنها توضح لدرجة كبيرة عدم اليقين الكامل في التقاضي. تطبق الإدارة افتراضات هامة عند قياس مخاطر التعرض للمطلوبات المحتملة المتعلقة بالإجراءات القانونية القائمة والمطالبات غير المحسومة الأخرى. يطلب من الإدارة القيام بإجراء أحكام عند تقدير احتمالية المطالبة الناجحة ضد المجموعة أو بلورة التزام هام وعند تحديد المبلغ المحتمل للتسوية النهائية للالتزام. تقوم المجموعة بتكوين مخصصات ضد القضايا لجميع الالتزامات القائمة بناء على خبرتها السابقة في القضايا المماثلة والمشورة المأخوذة من المستشارين القانونيين

(هـ) المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات المطبقة من قبل المجموعة

خلال السنة ، أصبحت المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتفسيرات أدناه سارية لأول مرة للسنة المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٢٠.

- تعديلات على مراجع الإطار التعريفي في المعايير الدولية للتقارير المالية.
- تعريف الأعمال (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٣).
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٧ "الأدوات المالية: الإفصاحات" والمعيار الدولي للتقارير المالية ٩ "الأدوات المالية" ومعيار المحاسبة الدولي ٣٩ "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" أمور ما قبل الاستبدال في سياق تعديل سعر الفائدة .
- تعريف المواد - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ (عرض البيانات المالية) ومعيار المحاسبة الدولي ٨ (السياسات المحاسبية) والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء.
- امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد- ١٩ (تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦).

لا تتوقع الإدارة أن يكون لتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات على المعايير أعلاه أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢ أساس الإعداد (تابع)

(و) المعايير الجديدة والمعدلة التي لم تصبح سارية بعد، ولكنها متاحة للتطبيق المبكر

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتفسيرات على المعايير المذكورة أدناه المتاحة للتطبيق المبكر على السنوات المالية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٠ لم تصبح سارية حتى فترة لاحقة، ولم يتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

<ul style="list-style-type: none"> • تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية"، ومعيير المحاسبة الدولي ٣٩ "الأداة المالية: الاعتراف والقياس"، والمعيير الدولي للتقارير المالية ٧ "الأدوات المالية: الإفصاحات"، والمعيير الدولي للتقارير المالية رقم ٤ "عقود التأمين" والمعيير الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ "عقود الإيجار" بشأن تعديل المعيار لسعر الفائدة - المرحلة الثانية. 	تسري للسنة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢١
<ul style="list-style-type: none"> • تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧ "المخصصات والالتزامات الطارئة والأصول الطارئة" على العقود الشاقة - تكلفة تنفيذ العقد. • الممتلكات والآلات والمعدات: العائدات قبل عرض الاستخدام (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٦) • الرجوع الى الإطار التعريفي (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٣ - دمج الأعمال) • التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠ 	تسري للسنة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٢
<ul style="list-style-type: none"> • المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ "عقود التأمين" • تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١) • التعديلات على المعيار الدولي رقم ١٧ "عقود التأمين" 	تسري للسنة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣
<ul style="list-style-type: none"> • التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ "القوائم المالية الموحدة" ومعيير المحاسبة الدولي رقم ٢٨ "الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة" حول المبيعات والمساهمة في الموجودات بين المستثمر والشركة الشقيقة أو المشروع المشترك 	لم يتم تحديد تاريخ السريان بعد / متاح للتبني المبكر

لا تتوقع الإدارة أن يكون لتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات على المعايير أعلاه أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

٣ السياسات المحاسبية الهامة

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

(أ) أساس توحيد البيانات المالية

تجميع الأعمال

تحاسب المجموعة عن تجميع الأعمال باستخدام طريقة الاقتناء عند تحويل السيطرة إلى المجموعة (راجع جزء "الشركات التابعة" أدناه).

عموما 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 الريح أو الخسارة مباشرة. تُصرف تكاليف المعاملة عند تكديدها فيما عدا في الحالة المتعلقة بإصدار أوراق دين أو أسهم.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(أ) أساس توحيد البيانات المالية (تابع)

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.

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 تابعة كمعاملات حقوق ملكية.

فقدان السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة تقوم بإلغاء الاعتراف عن موجودات 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.

الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع

الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية هي الشركات التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً هاماً، التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها. وليست سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

المشروع المشترك هو نوع من الترتيبات المشتركة التي يكون فيها لدى الأطراف سيطرة مشتركة على ترتيب للحصول على حقوق في صافي موجودات المشروع المشترك. السيطرة المشتركة هي تقاسم متفق عليه تعاقدياً للسيطرة على الترتيب، والذي يتواجد فقط عندما تتطلب القرارات موافقة بالإجماع بشأن الأنشطة ذات الصلة من الأطراف التي تتقاسم السيطرة. تمتلك المجموعة سيطرة مشتركة، تم تأسيسها بموجب اتفاقية تعاقدية وتتطلب الموافقة بالإجماع على القرارات المالية والتشغيلية الاستراتيجية.

الاعتبارات الموضوعية عند تحديد التأثير الهام أو السيطرة المشتركة مماثلة لتلك اللازمة لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

تتم المحاسبة عن استثمارات المجموعة في شركاتها الزميلة ومشاريعها المشتركة بطريقة حقوق الملكية.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية يتم الاعتراف بالاستثمارات في الشركات بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع مبدئياً بالتكلفة. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار للاعتراف بالتغيرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية أو شركة المشروع منذ تاريخ الاستحواذ. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية أو شركة المشروع ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها أو إجراء اختبار انخفاض في القيمة منفرد لها.

يتضمن بيان الدخل الموحد حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع. أي تغيير في بيان الدخل الشامل الآخر للشركات المستثمر فيها يتم الاعتراف بحصة المجموعة من ذلك في بيان الدخل الشامل الآخر الموحد. بالإضافة إلى أي تغيير معترف به مباشرة في بيان حقوق الملكية للشركات المستثمر فيها أو شركة المشروع، تقوم المجموعة بالاعتراف أيضاً بحصتها من ذلك إذا كان ممكناً في بيان حقوق الملكية الموحد. يتم إستبعاد الأرباح الغير محققة والخسائر الناتجة عن معاملات بين المجموعة والشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية أو شركة المشروع إلى حد مساهمة المجموعة في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية أو شركة المشروع.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(أ) أساس توحيد البيانات المالية (تابع)

الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع (تابع)

يتم عرض إجمالي حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع بشكل واضح في بيان الدخل الموحد للمجموعة.

البيانات المالية للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع يتم إعدادها لنفس الفترة المالية للمجموعة. ويتم تعديل السياسات المحاسبية لتنسق مع السياسات للمجموعة، عند الضرورة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة على استثماراتها في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع. في تاريخ كل تقرير، تحدد المجموعة ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع قد انخفضت قيمته. إذا كان هناك مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده من مبلغ الاستثمار في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع وقيمتها الدفترية، ثم يتم إثبات الخسارة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

عند فقدان التأثير الجوهري على الاستثمار في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية أو شركة المشروع، تقوم المجموعة بقياس والاعتراف باي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. ويتم إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع والقيمة العادلة للاستثمار المتبقية والمتحصلة من البيع في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

المعاملات المستعبدة 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 تنسب مباشرة إلى استحواذها أو إصدارها. مبدئياً تقاس الذمم التجارية المدينة التي لا يوجد بها مكون تمويل كبير بسعر المعاملة.

التصنيف والقياس اللاحق لموجودات مالية

عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف الموجود المالية:

- **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.**

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ب) الأدوات المالية (تابع)

التصنيف والقياس اللاحق لموجودات مالية (تابع)

عند الاعتراف المبدئي بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الاي لا يحتفظ بها للمتاجرة، قد تختار المجموعة بصورة لا رجعة فيها عرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم 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 المحاسب 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 مشمولة بتقرير 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 على المقترض).

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ب) الأدوات المالية (تابع)

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

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 التعاقدية 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 المبدئي.

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 إيرادات 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 يحتسب 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 المترجمة 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. تحتفظ المجموعة بتلك الموجودات.

التصنيف والقياس اللاحق لمطلوبات مالية

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 المبدئي. 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.

إلغاء الاعتراف

الموجودات المالية

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 الاحتفاظ بجميع مخاطر وفوائد الملكية كما أنها لا تحتفظ بالسيطرة على الموجود المالي.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ب) الأدوات المالية (تابع)

إلغاء الاعتراف (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

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

تلغي المجموعة الاعتراف عن مطلوب 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 اختلافا كبيرا، 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 مكتوبة) 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 ملزم في مقاصة المبالغ، وتنوي 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 ودمم مدينة). لا تمتلك المجموعة استثمارات دين مقاسة بالتكلفة المطفأة أو الأصول التعاقدية.

تقاس المجموعة بمخصصات الخسارة أما بمبلغ مساوي الى :

- الخسائر الائتمانية المتوقعة مدى الحياة هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة خلال العمر المتوقع للأداة المالية.
- الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن الأحداث الافتراضية التي من الممكن حدوثها خلال ١٢ شهراً من تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهراً).

الحد الأقصى للمدة التي تؤخذ في الاعتبار عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة هي أقصى مدة تعاقدية تتعرض المجموعة خلالها لمخاطر الائتمان.

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

يتم دائماً قياس مخصصات الخسائر عن نقد لدي البنوك بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة خلال ١٢ 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).

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.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ج) انخفاض القيمة (تابع)

الموجودات المالية غير المشتقة (تابع)

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي التقديرات المرجحة بالاحتمال لخسائر الائتمان. تُفاس 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 المقدرّة من الموجود المالي.

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

- مواجهة المقترض أو المُصدِر لصعوبة مالية كبيرة،
- إخلال بعقد، مثل التخلف عن السداد أو التأخر عن السداد أكثر من ١٢٠ يوماً (أكثر من ٣٦٥ 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 مفاًس 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 (شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع، 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 أخرى منتجة للنقد.

القيمة القابلة للاسترداد للموجود أو للوحدة المنتجة للنقد هي الأعلى من قيمته في حالة الاستخدام أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع. تستند القيمة قيد الاستخدام إلى التدفقات النقدية المقدرّة مخصومة بقيمتها الحالية باستخدام معدل خصم قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر الخاصة بالأصل أو الوحدة 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. يتم تخصيصها لخفض القيمة الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد على أساس تناسبي.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ج) انخفاض القيمة (تابع)

الموجودات غير المالية (تابع)

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 يعادل النقد

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد، يشتمل النقد وما يعادله على نقد وأرصدة لدي البنوك وودائع بنكية ذات فترات استحقاق لثلاثة أشهر أو أقل وأرصدة غير مقيدة 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 المقيدة.

(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 الراهنين. صافي القيمة القابلة للتحقق هي السعر المقدر للبيع في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال ناقصا التكاليف المقدرة لإكمال العمل والتكاليف المقدرة 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. مبلغ أي 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 إيراد الإيجار بما في ذلك العقارات قيد التطوير، أو بغرض الزيادة الرأسمالية أو للغرضين معا وتقاس مبدئيا بالتكلفة. متضمنة أية تكاليف للمعاملة.

يتم الاعتراف بالاستثمار العقاري مبدئيا بتكلفة الاقتناء متضمنة أية تكاليف للمعاملة وتقاس فيما بعد بالقيمة العادلة والتي تمثل قيمة السوق المفتوح في تاريخ البيانات المالية. تدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيم العادلة للاستثمارات العقارية في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد 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 استبعاده. 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.

العقارات التي يتم إنشاؤها للاستخدام المستقبلي كاستثمارات عقارية تتم المحاسبة عنها 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:

(أ) بداية الأشغال بواسطة المالك، عند التحويل من استثمارات عقارية الي أصول يشغلها المالك.

(ب) بداية التطوير بهدف البيع، عند التحويل من استثمارات عقارية الي المخزون.

(ج) نهاية أشغال المالك، عند نقل الملكية التي يشغلها المالك الي الاستثمارات العقارية.

(د) بداية عقد إيجار تشغيلي لطرف آخر، عند التحويل من المخزون إلى الاستثمارات العقارية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(و) الاستثمارات العقارية (تابع)

التحويلات بين فئات الممتلكات (تابع)

عندما يتغير استخدام عقار من عقار يشغله مالك إلى استثمار 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. يتم إثبات أي خسائر مباشرة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

بالنسبة للتحويل من الاستثمارات العقارية المصنفة بالقيمة العادلة إلى الممتلكات أو المخزون التي يشغلها المالك، فإن التكلفة الملموسة للعقار للمحاسبة اللاحقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ أو المعيار المحاسبي الدولي ٢ 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 رسملة البرمجيات المشتراة والتي هي جزء لا يتجزأ من وظائف المعدات ذات الصلة كجزء من الأثاث والتجهيزات والمعدات المكتبية.

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

مصرفات لاحقة

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

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

وفيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية للموجودات الخاضعة للاستهلاك:

السنوات	
٢٠	المباني
٥	سيارات
٥-٢	الأثاث والتجهيزات والمعدات المكتبية

لا يتم إهلاك الأراضي والأعمال قيد الإنشاء. بمجرد اكتمال أصول الأعمال قيد الإنشاء، يتم إعادة تصنيف تلك الأصول للفترة ذات الصلة من الممتلكات والمعدات المذكورة أعلاه ويتم إهلاكها 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 والمنشآت 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.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ز) الممتلكات والمعدات (تابع)

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 تتكبدها المجموعة لإبرام عقود الإيجار، على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار باستثناء الإيرادات الإيجاري 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 لعقد الإيجار غير قابلة للإلغاء بالإضافة إلى أي فترة أخرى يكون للمستأجر فيها الخيار في مواصلة عقد الإيجار، في حال كانت الإدارة واثقة 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 الأرباح أو الخسائر الموحد عند حدوثها.

إيراد توزيع أرباح من شركات مستثمر فيها بأدوات حقوق الملكية

تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يكون حق المجموعة في استلام الدفعة محددًا بشكل عام عندما يوافق المساهمون على توزيعات الأرباح.

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 بصفقتها 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) الاعتراف 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 بالمصروفات 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.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ك) العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية بالسعر السائد في تاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملات 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 التغيير في القيمة العادلة للبنود.

(ل) تكاليف الاقتراض

تكاليف الاقتراض هي التكاليف التمويلية التي تتكبدتها 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 الاقتراض التي تتعلق مباشرة باقتناء أو تشييد أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل. تدرج المجموعة تكاليف التمويل الأخرى كمصروف في الفترة التي تتكبدتها 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.

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

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

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

تكاليف الاقتراض التي ليس لها صلة باقتناء أو بناء أو إنتاج أصل مؤهل، كأصل يستغرق فترة زمنية لجاهزيته للاستخدام أو بيعه، يتم الإقرار بتلك التكاليف كمصروف في بيان الربح أو الخسارة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

(م) ودائع المستأجرين

يتم الاعتراف بمطلوبات ودائع المستأجرين مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً 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 وفقاً 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.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(س) المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) نتيجة لحدث سابق، ومن المحتمل أن يكون تدفق الموارد الذي يتضمن منافع اقتصادية مطلوباً 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 والمخفضة للسهم بالنسبة لأسهمها العادية. يحتسب العائد الأساسي للسهم بقسمة الربح أو الخسارة المنسوبة لحاملي الأسهم العادية للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. يتم تحديد العائد المخفض للأسهم بتسوية الربح أو الخسارة المنسوبة إلى حاملي الأسهم العادية والمتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة بأثر الأسهم العادية المخفضة المحتملة والتي تشمل على كمبيالات 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 وفقاً لتقدير المجموعة. وفقاً لأحكام قانون الشركات القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥ يتم التصريح بالتوزيعات عند اعتمادها من قبل المساهمين. ويتم الاعتراف بالمبلغ المقابل مباشرة في حقوق الملكية.

(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 ٣٠ للبيانات المالية الموحدة. يستعرض المدير التنفيذي (كونه صانع القرار الرئيسي حول أنشطة التشغيل) تقارير الإدارة على أساس منظم.

إن سياسات القياس التي تستخدمها المجموعة لتقارير الشريحة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ 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 الشركة 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 الشركة جميع المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ش) الموجودات والمطلوبات الطارئة

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 مستبعدا.

(ت) الإيجارات

عند إبرام العقد تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يمثل إيجارا أو يحتوي على إيجار. يعتبر العقد على أنه يمثل إيجارا أو يحتوي على إيجار إذا كان ينقل الحق في السيطرة على استخدام 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 ١٦. يتم تطبيق هذه السياسة على العقود التي يتم الدخول فيها في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.

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 الإيجار والمحاسبة عن العقد والمكونات غير الإيجار كمكون إيجار واحد.

تعترف المجموعة بحق استخدام الموجودات والتزام الإيجار في تاريخ بدء الإيجار. يقاس أصل حق الانتفاع مبدئيا بالتكلفة والتي تتكون من المبلغ الأولي للتزام الإيجار معدلا بأية مدفوعات إيجار تمت في أو قبل تاريخ البدء، مضافا إليها أي تكاليف مبدئية مباشرة منكبدة وتقدير لتكاليف تفكيك وإزالة الأصل المعني أو لإعادة 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 للتزام الإيجار.

مبدئيا 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. عموما 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 مبدئيا باستخدام المؤشر أو المعدل كما في تاريخ البدء؛
- المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة الباقية؛ و

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ت) الإيجارات (تابع)

المجموعة كمستأجر (تابع)

- 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. من ثم يعاد قياسه عندما يحدث تغيير في مدفوعات الإيجار المستقبلية التي تنشأ من التغيير في المؤشر أو المعدل، لو كان هناك تغيير في تقدير المجموعة للمبلغ الذي سيصبح مستحق الدفع بموجب ضمانات القيمة الباقية، 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 التعديل ذي الصلة بذلك على القيمة الدفترية لحق استخدام الموجودات أو تسجيله في الربح أو الخسارة لو تم تخفيض القيمة الدفترية لحق استخدام الموجودات إلى الصفر. يتم عرض حق استخدام الموجودات التي تستوفي تعريف العقار الاستثماري في الاستثمار العقاري.

الإيجارات قصيرة الأجل والإيجارات ذات الأصول المنخفضة القيمة

اختارت المجموعة عدم الاعتراف بأصول حق الانتفاع والتزامات الإيجار للإيجارات قصيرة الأجل والإيجارات ذات الأصول المنخفضة القيمة متضمنة 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 إيجار تمويلياً أم إيجار تشغيلياً منذ البدء.

لتصنيف كل إيجار تقوم المجموعة بإجراء تقييم كلي لما إذا كان الإيجار ينقل جميع المخاطر والحوافز 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 كمثال 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.

لو كان ترتيباً يحتوي على مكونات إيجار وغير إيجار تطبق المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ لتخصيص المقابل في العقد.

تطبق المجموعة متطلبات إلغاء الاعتراف وانخفاض القيمة الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ 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 للتقارير المالية رقم ١٦ سوى بالنسبة لتصنيف الإيجار من الباطن الذي تم الدخول فيه خلال فترة التقرير الحالية مما نتج عنه تصنيف إيجار تمويلي.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(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 ٢٨.

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 العالقة 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 ١ -أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى ٢ -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 ٣ -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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

٢٠١٩	٢٠٢٠	
		نقد والأرصدة لدى البنوك
٢٩٢	٢٩٧	نقد في الصندوق
		نقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
٤٣,٥٥٥	٢٢,٠٧٤	حسابات جارية
١٠,٢٣٩	٦٢٥,٣٦٥	حسابات توفير وتحت الطلب (١)
٥,٢٠٣	٢,٥٧٥	حسابات بنكية مقيدة
٥٨,٩٩٧	٦٥٠,٠١٤	إجمالي النقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
٥٩,٢٨٩	٦٥٠,٣١١	النقد والأرصدة لدى البنوك
(٥,٢٠٣)	(٢,٥٧٥)	يخصم: حسابات بنكية مقيدة (٢)
-	(٣٦,٤١٥)	يخصم: ودائع بنكية (٣)
٥٤,٠٨٦	٦١١,٣٢١	النقد وما يعادله

- (١) تمثل ودائع قصيرة الأجل بقيمة ٦١٦ مليون ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.
(٢) تمثل الحسابات البنكية المقيدة هامش نقدي (خطابا ضمان) وغير متاحة الاستخدام من قبل المجموعة.
(٣) تمثل الودائع البنكية ودايع تستحق في شهر أبريل ٢٠٢١.

٥ ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٥٣,٧٦٩	٤٧,٣٦١	ذمم مستأجرين - صافي
٥٠,٣٦٦	٤٦,٨٤٤	مستحق من الحكومة عن مصادرة استثمارات عقارية
٩,٨٥٦	٧,٣٩٨	دفعات مقدما للموردين والمقاولين
١٧٧,٩٩٦	١,٣٨٠	مستحق من أطراف ذات علاقة - صافي (إيضاح ١٢ - ب)
١٠,٨٩٩	١١,٠٨٤	تأمينات مستردة - صافي
٤,٢٣٧	٤,١٧٥	مصرفات مدفوعة مقدما
-	١,٠٥٢	إيراد فوائد مستحقة
٨,٠٦٥	٥,٦٠٤	صافي ذمم وارصدة مدينة أخرى
٣١٥,١٨٨	١٢٤,٨٩٨	

تم فصل الجزء المتداول وغير متداول للذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدما كما يلي:

الإجمالي	غير متداول	متداول	٢٠٢٠
٤٧,٣٦١	-	٤٧,٣٦١	ذمم مستأجرين - صافي
٤٦,٨٤٤	-	٤٦,٨٤٤	مستحق من الحكومة عن مصادرة استثمارات عقارية
٧,٣٩٨	-	٧,٣٩٨	دفعات مقدما للموردين والمقاولين
١,٣٨٠	-	١,٣٨٠	مستحق من أطراف ذات علاقة - صافي
١١,٠٨٤	١١,٠٨٤	-	تأمينات مستردة - صافي
٤,١٧٥	-	٤,١٧٥	مصرفات مدفوعة مقدما
١,٠٥٢	-	١,٠٥٢	إيراد مستحق
٥,٦٠٤	-	٥,٦٠٤	صافي ذمم وارصدة مدينة أخرى
١٢٤,٨٩٨	١١,٠٨٤	١١٣,٨١٤	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

٥ ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

الإجمالي	غير متداول	متداول	٢٠١٩
٥٣,٧٦٩	-	٥٣,٧٦٩	ذمم مستأجرين - صافي
٥٠,٣٦٦	-	٥٠,٣٦٦	مستحق من الحكومة عن مصادرة استثمارات عقارية
٩,٨٥٦	-	٩,٨٥٦	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
١٧٧,٩٩٦	-	١٧٧,٩٩٦	مستحق من أطراف ذات علاقة - صافي
١٠,٨٩٩	١٠,٨٩٩	-	تأمينات مستردة - صافي
٤,٢٣٧	-	٤,٢٣٧	مصرفات مدفوعة مقدما
٨,٠٦٥	-	٨,٠٦٥	صافي ذمم وارصدة مدينة أخرى
<u>٣١٥,١٨٨</u>	<u>١٠,٨٩٩</u>	<u>٣٠٤,٢٨٩</u>	

الحركة في مخصص انخفاض قيمة ذمم مدينة والأرصدة المدينة الأخرى كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١٢٥,٦٨٦	١٠١,١٤٢	كما في ١ يناير
١٠,٥٩٩	٢٣,٢٧٣	المخصص المكون خلال السنة
(٦,٩٠٣)	(١,٨٩٩)	رد المخصص
(٥٠٤)	-	إلغاء المخصص عند استبعاد الشركات التابعة (إيضاح ٢٤)
(٢٧,٧٣٦)	(١٧,٩٤٤)	شطب المخصص
<u>١٠١,١٤٢</u>	<u>١٠٤,٥٧٢</u>	كما في ٣١ ديسمبر

مخصص الانخفاض يتكون من:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٩٣,١٩٤	٩٥,١٨٥	ذمم مستأجرين
١,٦٢٧	١,٦٢٧	تأمينات مستردة
٦,٣٢١	٧,٧٦٠	ذمم مدينة أخرى
<u>١٠١,١٤٢</u>	<u>١٠٤,٥٧٢</u>	

٦ المخزون

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٢١,٠٢٤	٤,٦١٣	<u>المخزون المسجل بالتكلفة</u>
٥,١٩٧	٥,١٣٢	مواد استهلاكية
<u>٢٦,٢٢١</u>	<u>٩,٧٤٥</u>	مواد بناء وصيانة

تمثل معدات التشغيل الصغيرة وأدوات المائدة والمواد الاستهلاكية الأخرى للفنادق خلال ٢٠٢٠ ، تم الاعتراف بمصروف التكلفة في حساب "المصروفات التشغيلية" (إيضاح ١٩) والتي تمثل قيمة معدات تشغيل صغيرة بقيمة ١٣,٩٦٩ ريال قطري (٢٠١٩ : ٢٣,٢١٧ ريال قطري).

خلال العام ، قررت المجموعة بالاعتراف بمعدات صغيرة تشغيلية كمصروف لعمليات التشغيل فور صدورها. في السابق ، كان يتم شطب المخزون التشغيلي الصغير لعمليات التشغيل فور تلفه.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

٦ المخزون (تابع)

الحركة في مخصص المخزون بطيء الحركة والمتقادم كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٥,٣٦٣	-	كما في ١ يناير
(٥,٣٦٣)	-	شطب مخصص
-	-	كما في ٣١ ديسمبر

٧ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٣,٣١٦,٧١٧	٢,٢٥٩,٥٢٤	كما في ١ يناير
-	٨٦٤	مدفوعات الشراء
(١,٠٤٦,٢٣٠)	-	استبعادات كجزء من استبعاد الشركات التابعة (إيضاح ٢٥)
(١٣)	(٨٦٤)	استبعادات أخرى
(١٠,٩٥٠)	٢٨٩,٨٨٣	صافي التغير في القيمة العادلة (إيضاح ١٧)
٢,٢٥٩,٥٢٤	٢,٥٤٩,٤٠٧	كما في ٣١ ديسمبر

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٢,٢٥٩,٥٢٤	٢,٥٤٩,٤٠٧	أسهم مدرجة (١) (إيضاح ٢٧ (أ))

(١) تقاس استثمارات المجموعة المدرجة في الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

أسهم مدرجة: تركيز محفظة الاستثمارات

ينشأ تركيز محفظة الاستثمارات عندما يكون عدد من الاستثمارات في شركات ذات أنشطة وأعمال متشابهة أو عند وجود أنشطة في نفس القطاع الجغرافي أو إذا كانت الأنشطة ذات خصائص اقتصادية متشابهة تتأثر بالتغيرات الاقتصادية والسياسية أو أية ظروف أخرى. تدبير المجموعة هذه المخاطر من خلال تنويع استثماراتها من حيث التركيز القطاعي. التركيز حسب القطاع لمحفظة الاستثمارات هو كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٢,١٨٩,٨١٥	٢,٤٨٣,١١١	البنوك والخدمات المالية
٣٤,٤٨٩	٣٢,٢٦٧	المواد الاستهلاكية والخدمات
١٩,٢٣٨	١٧,٩٦٢	المواصلات
١٤,٧٢٧	١٥,٦٠٩	الصناعات
٥٧٥	١٠	الاتصالات
٦٨٠	٤٤٨	العقارات
٢,٢٥٩,٥٢٤	٢,٥٤٩,٤٠٧	

أسهم مدرجة في بورصة قطر

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

٧ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تابع)

حققت المجموعة إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ ٩٣,٢٠٥ ريال قطري (٢٠١٩: ١٢٢,٤١٦ ريال قطري) خلال السنة.

٨ شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع

تتمثل أرصدة استثمارات المجموعة في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع فيما يلي:

نسبة الملكية الفعلية		بلد التسجيل		شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:	
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠
٥٦٢,٤٣٩	٥٧٦,٣٤٩	%٦,٠٤	%٦,٠٤	بنك قطر الدولي الإسلامي ش.م.ع.ق. (أ) (إيضاح ١٢ (ج.٢))	قطر
٤٠,٣٩٥	٤٠,٦٠٨	%٢,٠٠	%٢,٠٠	المجموعة للرعاية الطبية ش.م.ع.ق. (ب)	قطر
٤٨,٧٨٨	٤٧,٩٧٥	%٤,٩٢	%٤,٩٢	المجموعة الإسلامية القطرية للتأمين ش.م.ع.ق. (ج)	قطر
٦٥١,٦٢٢	٦٦٤,٩٣٢			إجمالي شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية شركة المشروع:	
١٨٢,٥٥١	١٥١,٧٢١	%٣٢,٥٠	%٣٢,٥٠	وايت سكوير العقارية ذ.م.م. (د)	قطر
٨٣٤,١٧٣	٨١٦,٦٥٣				

■ شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

(أ) بنك قطر الدولي الإسلامي ش.م.ع.ق. تم تأسيس بنك قطر الدولي الإسلامي (ش.م.ع.ق. "البنك") في دولة قطر بموجب المرسوم الأميري رقم ٥٢ لسنة ١٩٩٠. يعمل البنك من خلال مكتبه الرئيسي في شارع حمد الكبير ولديه ١٩ فرع في الدولة. إن البنك مدرج في بورصة قطر ويتم تداول أسهمه. يعمل البنك في التمويل البنكي والأنشطة الاستثمارية وفقاً لنظامه الأساسي لمبادئ الشريعة الإسلامية وتعليمات مصرف قطر المركزي.

(ب) المجموعة للرعاية الطبية ش.م.ع.ق. المجموعة للرعاية الطبية ش.م.ع.ق.، المعروفة سابقاً بشركة المستشفى الأهلي التخصصي ش.م.ع.ق.، هي شركة مساهمة عامة قطرية تأسست بتاريخ ٣٠ ديسمبر ١٩٩٦ بموجب السجل التجاري رقم ١٨٨٩٥. يقع المكتب المسجل للشركة في ص. ب ٦٤٠١، الدوحة، دولة قطر. ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في إدارة مستشفى تخصصي وتعزيز الخدمات الطبية في دولة قطر.

(ج) المجموعة الإسلامية القطرية للتأمين ش.م.ع.ق. تأسست الشركة الإسلامية القطرية للتأمين ش.م.ع.ق. في دولة قطر كشركة مساهمة مقفلة بتاريخ ٣٠ أكتوبر ١٩٩٣. وفي ١٢ ديسمبر ١٩٩٩، قامت الشركة بتغيير وضعها القانوني إلى شركة مساهمة عامة. يتمثل نشاط الشركة في أعمال التأمين العام، والتأمين التكافلي (التأمين على الحياة) والتأمين الصحي الذي لا يحمل فوائد وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية.

على الرغم من أن المجموعة تمتلك أقل من ٢٠٪ من حقوق الملكية والتصويت في بنك قطر الدولي الإسلامي، المجموعة للرعاية الطبية والشركة الإسلامية القطرية للتأمين، إلا أن المجموعة لديها القدرة على ممارسة تأثير هام من خلال أعضائها المعينين في مجلس إدارة الشركات الزميلة، ولذلك يتم تطبيق طريقة حقوق الملكية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

٨ استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع (تابع)

■ شركة المشروع

(د) شركة وايت سكوير العقارية ذ.م.م. شركة وايت سكوير العقارية ذ.م.م. ("الشركة") هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست ومسجلة في دولة قطر تحت السجل التجاري رقم ٥١٣٠٢. تأسست الشركة كمشروع مشترك بين مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق. والسيد/ إبراهيم راشد المهندي بغرض إنشاء وإدارة الاستثمار العقاري. إن الأنشطة الرئيسية للشركة هي بيع وشراء العقارات والتطوير العقاري وتحصيل الإيجارات.

■ الإفصاح عن القيمة العادلة للشركات المستثمر فيها وشركة المشروع.

بلغ إجمالي القيمة السوقية للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية بمبلغ ٩٢٧,٧١٦ ريال قطري (٢٠١٩: ٩٨١,٢٧٨ ريال قطري) كما في تاريخ التقرير. القيمة العادلة تم الحصول عليها من قبل سوق الأوراق المالية (المستوى ١). القيمة العادلة لشركة المشروع غير متاحة ، حيث أنها شركة غير مدرجة في سوق الأوراق المالية.

■ ملخص تسوية المعلومات المالية للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركات المشروع

فيما يلي ملخص تسوية المعلومات المالية المعروضة والقيمة الدفترية للحصص في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركات المشروع:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١,٤٢٥,٦١٣	٨٣٤,١٧٣	كما في ١ يناير
(٧٥,٤٣٩)	(٤٤,٤٥٧)	توزيعات أرباح مستلمة
٥٧,١٢٧	٢٦,٨٠١	الحصة من الأرباح
٥١١	١٤٤	الحصة في صافي التغير في الدخل الشامل الآخر (إيضاح ١٧)
(٩)	(٨)	الحصة في صافي التغير في احتياطي تقييم عملات أجنبية
(٥٧٣,٦٣٠)	-	استبعادات خلال السنة (إيضاح ٢٤)
<u>٨٣٤,١٧٣</u>	<u>٨١٦,٦٥٣</u>	كما في ٣١ ديسمبر

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

٨ شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع (تابع)

■ ملخص للمعلومات المالية للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع المسجلة بطريقة حقوق الملكية.

ملخص بيان المركز المالي:

٢٠٢٠				
بنك قطر الدولي الإسلامي ش.م.ع.ق.	المجموعة للرعاية الطبية ش.م.ع.ق.	المجموعة الإسلامية القطرية للتأمين ش.م.ع.ق.	الإجمالي	
٢٩,٢١٤,١٧٠	٩٩٣,٨٥٢	٢٣٠,٠٠١	٣٠,٤٣٨,٠٢٣	موجودات غير متداولة
٣٢,٣٦٨,٧٦٣	١٨٥,٠٩٥	٢٠٧,٣٩١	٣٢,٧٦١,٢٤٩	موجودات متداولة
(١١,٠٣٠,٥٠٨)	(١٥٥,٤٤٩)	-	(١١,١٨٥,٩٥٧)	مطلوبات غير متداولة
(٤٤,٠٥١,٩٧٤)	(١٣٣,١١٨)	(٣٦,١١١)	(٤٤,٢٢١,٢٠٣)	مطلوبات متداولة
٦,٥٠٠,٤٥١	٨٩٠,٣٨٠	٤٠١,٢٨١	٧,٧٩٢,١١٢	صافي الأصول (٪١٠٠)
٦,٠٤٪	٢,٠٠٪	٤,٩٢٪		نسبة الملكية
٣٩٢,٣٧٨	١٧,٨٠٨	١٩,٧٣٠	٤٢٩,٩١٦	حصة المجموعة
١٨٣,٩٧١	٢٢,٨٠٠	٢٨,٢٤٥	٢٣٥,٠١٦	الشهرة
٥٧٦,٣٤٩	٤٠,٦٠٨	٤٧,٩٧٥	٦٦٤,٩٣٢	القيمة الدفترية للاستثمار
٢٠١٩				
بنك قطر الدولي الإسلامي ش.م.ع.ق.	المجموعة للرعاية الطبية ش.م.ع.ق.	المجموعة الإسلامية القطرية للتأمين ش.م.ع.ق.	الإجمالي	
٢١,٩٤٩,٤٧٦	٩٦٣,٥١٠	٢٧٠,٧٥٦	٢٣,١٨٣,٧٤٢	موجودات غير متداولة
٣٢,٩٨٧,٨٤٧	١٨٩,٩٩٢	١٨٦,٥٠٥	٣٣,٣٦٤,٣٤٤	موجودات متداولة
(١٠,١٤٦,٤٢٧)	(١٤٩,١١٠)	-	(١٠,٢٩٥,٥٣٧)	مطلوبات غير متداولة
(٣٨,٥٢٤,٨٥٣)	(١٢٤,٦٤٢)	(٣٩,٧٢٠)	(٣٨,٦٨٩,٢١٥)	مطلوبات متداولة
٦,٢٦٦,٠٤٣	٨٧٩,٧٥٠	٤١٧,٥٤١	٧,٥٦٣,٣٣٤	صافي الأصول (٪١٠٠)
٦,٠٤٪	٢,٠٠٪	٤,٩٢٪		نسبة الملكية
٣٧٨,٤٦٩	١٧,٥٩٥	٢٠,٥٤٣	٤١٦,٦٠٧	حصة المجموعة
١٨٣,٩٧٠	٢٢,٨٠٠	٢٨,٢٤٥	٢٣٥,٠١٥	الشهرة
٥٦٢,٤٣٩	٤٠,٣٩٥	٤٨,٧٨٨	٦٥١,٦٢٢	القيمة الدفترية للاستثمار

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

٨ شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع (تابع)

ملخص بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠			
بنك قطر الدولي الإسلامي ش.م.ع.ق.	المجموعة للرعاية الطبية ش.م.ع.ق.	المجموعة الإسلامية القطرية للتأمين ش.م.ع.ق.	المجموعه الإجمالي
٢,٢٤٢,٠١٥	٤٧٦,٧٩٥	١١٦,٤١٧	٢,٨٣٥,٢٢٧
٨٧٢,٩٦٢	٨٦,٨٤٧	٣٨,٩٧٨	٩٩٨,٧٨٧
٧٨٦	٢,٥٩٥	٧٣٠	٤,١١١
٨٧٣,٧٤٨	٨٩,٤٤٢	٣٩,٧٠٨	١,٠٠٢,٨٩٨
٤٨	٥٢	٣٦	١٣٦
٥٢,٧٤٢	١,٧٨٩	١,٩٥٢	٥٦,٤٨٣
٣٨,٨٣٢	١,٥٧٦	٢,٧٦٥	٤٣,١٧٣
٣١ ديسمبر ٢٠١٩			
بنك قطر الدولي الإسلامي ش.م.ع.ق.	المجموعة للرعاية الطبية ش.م.ع.ق.	المجموعة الإسلامية القطرية للتأمين ش.م.ع.ق.	المجموعه الإجمالي
٢,٥٠٠,٠٧٢	٥٠٠,٩٩٠	١٢٦,٢٤٩	٣,١٢٧,٣١١
٨١١,٣٧٤	١٨٧,١٥٠	٨١,٦٨٧	١,٠٨٠,٢١١
١,٥٧٣	٢١,٤٥٠	(٤٦٧)	٢٢,٥٥٦
٨١٢,٩٤٧	٢٠٨,٦٠٠	٨١,٢٢٠	١,١٠٢,٧٦٧
٩٥	٤٢٩	(٢٣)	٥٠١
٤٩,٠٠٧	٣,٧٤٣	٤,٠١٩	٥٦,٧٦٩
٦٠,٥٤٨	١٠,٥٥٤	٣,٨٥٠	٧٤,٩٥٢

يحتوي الجدول التالي على تحليل مجمعا للقيمة الدفترية والحصة من الأرباح والدخل الشامل الآخر للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية.

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٦٥١,٦٢٢	٦٦٤,٩٣٢	القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
		الحصة من:
١,٠٨٠,٢١١	٩٩٨,٧٨٧	أرباح من العمليات المستمرة
٢٢,٥٥٦	٤,١١١	الدخل الشامل الآخر
١,١٠٢,٧٦٧	١,٠٠٢,٨٩٨	كما في ٣١ ديسمبر

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

٨ شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع (تابع)

ملخص البيانات المالية لشركة المشروع

ملخص بيان المركز المالي:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
٣٢,٥٠٪	٣٢,٥٠٪	نسبة الملكية
٩٠٧,٣٢١	١,٠١٠,٦١٩	موجودات غير متداولة
٢,٥٩١	٩٧٦	موجودات متداولة – النقد ومايعادله
١٠,١٥٦	٧,٠٦٠	موجودات متداولة أخرى
(٤٣٢,٨٨١)	(٤٢٨,٤٦٧)	مطلوبات غير متداولة (لم تشمل ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى والمخصصات)
(٣٣٣)	(٨٨٧)	مطلوبات غير متداولة أخرى
(١٣,٦٧٦)	(١٣,٧٥٨)	مطلوبات متداولة (لم تشمل ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى والمخصصات)
(٦,٣٤٥)	(١٣,٨٤٨)	مطلوبات متداولة أخرى
٤٦٦,٨٣٣	٥٦١,٦٩٥	صافي الأصول (٪١٠٠)
١٥١,٧٢٢	١٨٢,٥٥١	حصة المجموعة من صافي الأصول (٪٣٢,٥)
-	-	الشهرة
١٥١,٧٢٢	١٨٢,٥٥١	

ملخص بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الأخر:

٢٠٢٠	٢٠١٩	
٤٠,٣٩٠	٥٥,٨١٣	الإيرادات
(٢,٠٠٧)	(٢,١٩٦)	الإهلاك والإطفاء
(٢٣,٥٠١)	(٢٥,٣٥٨)	مصروف فوائد
(٩٠,٩١١)	١,٠٩٩	(الخسارة) / الربح وإجمالي (خسارة) / ربح من الدخل الشامل الأخر (٪١٠٠)
(٢٩,٥٤٦)	٣٥٨	حصة المجموعة من إجمالي (خسارة) / ربح من الدخل الشامل الأخر (٪٣٢,٥)
١,٢٨٤	٤٨٧	توزيعات أرباح مستلمة من المجموعة

اعترفت المجموعة بحصة أرباحها على النتائج التشغيلية للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية / شركة المشروع بمبلغ ٢٦,٨٠١ ريال قطري (٢٠١٩: ٥٧,١٢٧ ريال قطري) خلال السنة.

لم يتم الاعتراف بخسارة انخفاض في قيمة شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية خلال السنة.

يتم المحاسبة عن جميع الشركات المستثمر فيها وشركة المشروع باستخدام طريقة حقوق الملكية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

٩ استثمارات عقارية

تسوية القيمة الدفترية

كانت الحركة في الاستثمارات العقارية خلال السنة كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٤٣,٨٦٣,٥٧١	٤٣,٩٣٣,٣٦٢	في ١ يناير
(١٠٠,٠١٤)	-	خسائر إعادة تقييم استثمارات عقارية
١٠٠,٨٧١	٥٥٠,٦٧٧	تكاليف تطوير خلال السنة (إيضاح ١٢ - (أ))
٥٠,٩٥٩	-	الاستحواذ على أرض فضاء
٣,٥٥٥	٣,٠٤٣	تعديل صرف عملات أجنبية
١٤,٤٢٠	٢٥,٥٠٣	تكاليف تمويل مرسلة على عقارات قيد التطوير (إيضاح ٢١) (١)
٤٣,٩٣٣,٣٦٢	٤٤,٥١٢,٥٨٥	كما في ٣١ ديسمبر

(١) تكاليف التمويل المرسلة تم احتسابها بناء على المتوسط المرجح للنفقات الفعلية المؤهلة والمتعلقة بمشروعات قيد التطوير. تم رسلة تكاليف التمويل باستخدام المتوسط المرجح لسعر تكلفة التمويل للمجموعة والبالغ ٤,٦٨٪ خلال السنة (٢٠١٩ : ٤,٦٨٪).

تتكون الاستثمارات العقارية من:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٤١,١٣٠,١٢٢	٤١,٢٧٩,٤٧٨	عقارات مكتملة
١,٠٥٢,٥٨٠	١,٠٥٢,٣٣٧	أراضي فضاء
١,٧٥٠,٦٦٠	٢,١٨٠,٧٧٠	عقارات قيد التطوير
٤٣,٩٣٣,٣٦٢	٤٤,٥١٢,٥٨٥	

تقع جميع الاستثمارات العقارية في دولة قطر والمملكة المتحدة.

تم الإفصاح عن الرهن على الاستثمارات العقارية كما هو موضح في إيضاح رقم ١٣.

تسوية القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٤٣,٩٢٩,٨٠٧	٤٤,٥٠٩,٥٤٢	القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وفقا للمقيم
٣,٥٥٥	٣,٠٤٣	تعديلات أخرى
٤٣,٩٣٣,٣٦٢	٤٤,٥١٢,٥٨٥	القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المفصّل عنها في البيانات المالية

أدرجت الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تم تحديدها بناءً على التقييم الذي قام به مئمن معتمد مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩، إن المئمن هو خبير تقييم معتمد مستقل ذو خبرة ومؤهلات معنية وكذلك لديه الخبرة الحديثة حول تقييم هذه الفئة من الاستثمارات العقارية. وللوصول إلى القيمة السوقية التقديرية استخدم المئمنون 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 ٢٠١٧ ("الكتاب الأحمر").

عملية التقييم

تحدد إدارة المجموعة سياسات وإجراءات التقييم الخاصة بتقييم الممتلكات. كل عام، تقوم الإدارة، بعد موافقة لجنة التدقيق، بتعيين المُقيمين الخارجيين المسؤولين عن التقييمات الخارجية للاستثمارات العقارية للمجموعة. تشمل معايير الاختيار معرفة السوق والسمعة والاستقلالية وما إذا كان يتم الحفاظ على المعايير المهنية. تشترك الإدارة خبراء تقييم مستقلين ومختصين من أطراف ثالثة لمراجعة مدى ملاءمة المناهج المستخدمة ومدى ملاءمة الافتراضات المستخدمة؛ ولمساعدتهم على تحديد ما إذا كان هناك أي معلومات متناقضة وتقليل عدم اليقين التقديري الذي تنطوي عليه عملية التقييم.

تقرر الإدارة بعد المناقشة مع المُقيمين 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 ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة هي طريقة التدفق النقدي المخصوم وطريقة رسمة الدخل؛ لقياسات القيمة العادلة في المستوى ٢ 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 ٢٨).

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 شئنين أثنين: "الإيجار بالسوق" الذي يتوقع أن يجنيه 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. يعتبر صافي القيمة الحالية مؤشراً على القيمة السوقية.

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 (والبايعين في القبول) لأصول (أو التزامات) مماثلة في سوق مفتوح تتوفر فيه المنافسة. 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 السوقي بصفة أولية لقطع الأراضي في قطر والعقارات السكنية في المملكة المتحدة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ألف ريال قطري

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٩ استثمارات عقارية (تابع)

منهج القيمة الباقية

عندما لا تكون هناك معاملات (أو توجد معاملات محدودة) مماثلة لطبيعة التطوير لاستخدامها في طريقة المقارنات بالسوق توفر طريقة القيمة الباقية منهج تقييم بديل. حسب منهج القيمة الباقية فإن تكاليف التطويرات المقترحة المكتملة (متضمنة ربح المطور) سيتم خصمها من القيمة السوقية للتطوير المقترح المكتمل (ويعرف ذلك بإجمالي قيمة التطوير) للوصول إلى القيمة الباقية الأساسية للأصل.

المبالغ المعترف بها في الربح أو الخسارة

تم إدراج المبالغ التالية في بيان الربح أو الخسارة الموحد:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١,٣٧٠,٢٦٤	١,٢٤٧,٤٨٧	إيرادات إيجارات وإيرادات التشغيل
(٢١٥,٦٤٤)	(٢١٣,٨٠٨)	تكاليف التشغيل المباشرة (بما في ذلك الإصلاحات والصيانة)
١,١٥٤,٦٢٠	١,٠٣٣,٦٧٩	الناشئة عن الاستثمارات العقارية التي تدرجها من إيرادات الإيجارات خلال العام
		الربح الناشئ من الاستثمارات العقارية المقاسة بالقيمة العادلة

تسوية القيم العادلة للإستثمارات العقارية المصنفة ضمن المستوى ٣

تسوية القيم العادلة للإستثمارات العقارية المصنفة ضمن المستوى ٣ كما يلي :

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٤١,١٦٥,٣٩١	٤٢,٨٨٠,٧٨٢	الرصيد في ١ يناير
(١٠٠,٠١٤)	٧٧٣	ربح / (خسارة) من التقييم المعترف بهم في الربح أو الخسارة
١,٦٩٦,٥٥٩	-	إعادة تصنيف من المستوى ٢ (١)
١١٥,٢٩١	٥٧٥,٦٥٠	إضافات
٣,٥٥٥	٣,٠٤٣	أخرى
٤٢,٨٨٠,٧٨٢	٤٣,٤٦٠,٢٤٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر

(١) إعادة التصنيف من المستوى ٢ إلى المستوى ٣ تتعلق بأراضي الفضاء التي تم قياسها باستخدام منهج السوق (المستوى ٢) في الأعوام السابقة ، ومع ذلك ، وبسبب استمرار بناء العقارات السكنية على نفس الأراضي خلال عام ٢٠١٩ ، فإن منهج السوق لم يعد مناسباً وتم قياس القيمة العادلة لهذه العقارات باستخدام منهج التدفقات النقدية المخصومة (المستوى ٣). لا يوجد إعادة تصنيف بين المستوى ٢ والمستوى ٣ خلال العام.

تم الإفصاح عن المصاريف الرأسمالية والتزامات الأيجار التشغيلي في إيضاح ٢٦.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

١٠ ممتلكات ومعدات

تسوية القيمة الدفترية

الإجمالي	أعمال قيد التنفيذ	الأثاث والتجهيزات والمعدات المكتبية	سيارات	مباني	أراضي	
٨٩٩,١٩٠	-	١١٩,٢٩٩	٩,٣٢٥	٣٦٢,٩٠٦	٤٠٧,٦٦٠	التكلفة
						في ١ يناير ٢٠٢٠
١,٠٣١	٢٤١	٦٦٠	-	١٣٠	-	إضافات
(٦٢٥)	-	-	(٦٢٥)	-	-	إستبعادات
٨٩٩,٥٩٦	٢٤١	١١٩,٩٥٩	٨,٧٠٠	٣٦٣,٠٣٦	٤٠٧,٦٦٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٣٣,٢١١	-	٩٠,٥١٤	٧,٦٢٩	٣٥,٠٦٨	-	الاستهلاك المتراكم
						في ١ يناير ٢٠٢٠
٣٢,٧٩٦	-	١٣,٧٢٧	٨٥٦	١٨,٢١٣	-	إهلاك السنة
(٦١٣)	-	-	(٦١٣)	-	-	إستبعادات
١٦٥,٣٩٤	-	١٠٤,٢٤١	٧,٨٧٢	٥٣,٢٨١	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٧٣٤,٢٠٢	٢٤١	١٥,٧١٨	٨٢٨	٣٠٩,٧٥٥	٤٠٧,٦٦٠	القيمة الدفترية
						٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الإجمالي	الأثاث والتجهيزات والمعدات المكتبية	سيارات	مباني	أراضي	
٩٤٢,٩٣٥	١٦٢,٥١٦	١٠,٤٥٧	٣٦٢,٣٠٢	٤٠٧,٦٦٠	التكلفة
					في ١ يناير ٢٠١٩
٢,٣٦٤	١,٧٦٠	-	٦٠٤	-	إضافات
(٤٦,١٠٩)	(٤٤,٩٧٧)	(١,١٣٢)	-	-	إستبعادات
٨٩٩,١٩٠	١١٩,٢٩٩	٩,٣٢٥	٣٦٢,٩٠٦	٤٠٧,٦٦٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١٤٥,٢٩٤	١٢٠,٥٨٦	٧,٨٠٤	١٦,٩٠٤	-	الاستهلاك المتراكم
					في ١ يناير ٢٠١٩
٣٣,٩٨١	١٤,٨٦١	٩٥٦	١٨,١٦٤	-	إهلاك السنة
(٤٦,٠٦٤)	(٤٤,٩٣٣)	(١,١٣١)	-	-	إستبعادات
١٣٣,٢١١	٩٠,٥١٤	٧,٦٢٩	٣٥,٠٦٨	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٧٦٥,٩٧٩	٢٨,٧٨٥	١,٦٩٦	٣٢٧,٨٣٨	٤٠٧,٦٦٠	القيمة الدفترية
					٣١ ديسمبر ٢٠١٩

قامت المجموعة بالاعتراف بصافي ربح من استبعادات في قيمة الممتلكات والمعدات خلال السنة بمبلغ ١٢٧ ريال قطري (٢٠١٩ : صافي ربح بمبلغ ٤,٧٩٦ ريال قطري).

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

١١ ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١,٣٠٦,٥٣٥	١,٦٣٤,١٤٢	مستحق إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٢ ج-١)
٧١٧,٠٤٢	٦٥٦,٠٨٠	دائنو توزيعات أرباح (إيضاح ٢٣)
١٤٠,٦٩٦	١٤١,٠٢٦	تأمينات المستأجرين
٥٢,٣٣٦	٤٥,٨٣٦	مستحق إلى مقاولين وموردين (١)
٤٨,٩٨١	٤١,٧٦٨	إيرادات إيجارات مؤجلة
٢٥,٩٣٥	٢٥,٩٣٥	حجوزات دائنة
٢٩,٢٨٠	١٠,٥١٠	مصاريف مستحقة
٣٥,٩٨٤	-	مشتقات التزامات مالية
٧,٧٣٢	٨,٦٩٩	مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح ١٦)
٧,١٧٥	٧,٣٧٤	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين (٢)
٥٢,٨٦١	٣٣,٨٨٨	ذمم دائنة أخرى
<u>٢,٤٢٤,٥٥٧</u>	<u>٢,٦٠٥,٢٥٨</u>	

(١) تتضمن أرصدة مستحقة لطرف ذو علاقة مستحق إلى مقاولين وموردين كما هو موضح في (إيضاح ١٢ ج-٢).

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٢٣,٥٨٧	٧,١٧٥	في ١ يناير
٣,٣٠٢	٣,١٥٧	مخصص مكون السنة (إيضاح ١٩ ب)
-	(٢,٤٢١)	المحول إلى أطراف ذات علاقة
(١٩,٧١٤)	(٥٣٧)	مخصص مدفوع
<u>٧,١٧٥</u>	<u>٧,٣٧٤</u>	في ٣١ ديسمبر

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

١١ ذمم دائنة ومطلوبات أخرى (تابع)

استحقاق الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى مبين كالتالي:
٢٠٢٠

الإجمالي	غير متداول	متداول	
١,٦٣٤,١٤٢	-	١,٦٣٤,١٤٢	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٦٥٦,٠٨٠	-	٦٥٦,٠٨٠	دائنو توزيعات أرباح
١٤١,٠٢٦	-	١٤١,٠٢٦	تأمينات المستأجرين
٤٥,٨٣٦	-	٤٥,٨٣٦	مستحق إلى مقاولين وموردين
٤١,٧٦٨	-	٤١,٧٦٨	إيرادات إيجارات مؤجلة
٢٥,٩٣٥	٢٥,٩٣٥	-	حجوزات دائنة
١٠,٥١٠	-	١٠,٥١٠	مصاريف مستحقة
٨,٦٩٩	-	٨,٦٩٩	مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
٧,٣٧٤	٧,٣٧٤	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
٣٣,٨٨٨	-	٣٣,٨٨٨	ذمم دائنة أخرى
٢,٦٠٥,٢٥٨	٣٣,٣٠٩	٢,٥٧١,٩٤٩	

الإجمالي	غير متداول	متداول	
١,٣٠٦,٥٣٥	-	١,٣٠٦,٥٣٥	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٧١٧,٠٤٢	-	٧١٧,٠٤٢	دائنو توزيعات أرباح
١٤٠,٦٩٦	-	١٤٠,٦٩٦	تأمينات المستأجرين
٥٢,٣٣٦	-	٥٢,٣٣٦	مستحق إلى مقاولين وموردين
٤٨,٩٨١	-	٤٨,٩٨١	إيرادات إيجارات مؤجلة
٢٥,٩٣٥	٢٥,٩٣٥	-	حجوزات دائنة
٢٩,٢٨٠	-	٢٩,٢٨٠	مصاريف مستحقة
٣٥,٩٨٤	-	٣٥,٩٨٤	مشتقات التزامات مالية
٧,٧٣٢	-	٧,٧٣٢	مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
٧,١٧٥	٧,١٧٥	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
٥٢,٨٦١	-	٥٢,٨٦١	ذمم دائنة أخرى
٢,٤٢٤,٥٥٧	٣٣,١١٠	٢,٣٩١,٤٤٧	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

١٢ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

(أ) المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة كالتالي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٨٨,٣٦٢	٥٤١,٨٨٠	المعاملات مع الشركات تحت السيطرة المشتركة:
١٢,٢٢١	٢٢,٦٨٠	تكاليف تطوير استثمارات عقارية (١)
		تكاليف التمويل المرسمة
١٠٣,٥٦٩	(١٤,٩٢٦)	المعاملات مع شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:
٢٥٣	-	تكاليف التمويل المصرفية (٢)
		تكاليف التمويل المرسمة (٢)
٣,٠٠٤	٢,٢٥٣	المعاملات مع أطراف ذات علاقة:
٤٠٩	-	إيرادات إيجارات
		رسوم إدارية
٤,٧٣٨	٣,٦٧٤	المعاملات مع أعضاء مجلس الإدارة وآخرون من كبار موظفي الإدارة:
٣٥,٤٠٠	-	بدلات لكبار موظفي الإدارة – بدلات قصيرة الأجل (إيضاحات (١٢)، (د)، (١٩) (ب))
٨٨٦,١٣٥	٢٨,٢٤٢	إيرادات أخرى (إيضاح ٢٠)
		التمويل المستلم

(١) قامت المجموعة بإبرام عقد مقاولات مع شركة صك للتجارة والمقاولات ذ.م.م – شركة تحت سيطرة مشتركة وذلك لإنشاء بعض الاستثمارات العقارية الخاصة بالمجموعة (إيضاح ٩).

(٢) لدى المجموعة تسهيلات تمويل إسلامي من شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (إيضاح ١٢ (ج-٢))

(٣) لم يتم الموافقة على بدلات لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وفقا للجمعية العمومية المنعقدة.

(ب: ١) مستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
-	٦٥٧	الشركة الأم:
		مجموعة تداول التجارية ش.م.ع.ق.
		شركات تحت سيطرة مشتركة:
١٧٦,١٧٢	-	شركة صك القابضة ذ.م.م. (١)
١,٥٦١	٤٦٠	شركة ذا كيرف ذ.م.م.
٢٦٣	٢٦٣	شركة وايت سكوير العقارية ذ.م.م.
١٧٧,٩٩٦	١,٣٨٠	صافي مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٥)

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

١٢ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ب: ١) مستحق من أطراف ذات علاقة (تابع)

(١) يمثل هذا المبلغ الرصيد المتبقي المستحق من مجموعة صك القابضة ذ.م.م. والشركات التابعة لها فيما يتعلق باتفاقية التسوية مع المجموعة والشركات التابعة لها (إيضاح ١١).

الأرصدة المشار إليها أعلاه لا تحتسب عليها فوائد او ضمانات وتسدد عند الطلب.

لا يوجد أرصدة مدينة أخرى لأطراف ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

(ج.١) مستحق إلى أطراف ذات علاقة

٢٠١٩	٢٠٢٠
-	٢٩٩,٣٦٥
١,٣٠٦,٥٣٥	١,٣٣٤,٧٧٧
<u>١,٣٠٦,٥٣٥</u>	<u>١,٦٣٤,١٤٢</u>

الشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة:
مجموعة صك القابضة ذ.م.م. (١)
طرف ذو علاقة آخر

(١) يمثل هذا المبلغ الرصيد المتبقي لمجموعة صك القابضة ذ.م.م. فيما يتعلق باتفاقية التسوية مع المجموعة وشركاتها التابعة (إيضاح ١١).

الأرصدة المشار إليها أعلاه لا تحتسب عليها فوائد او ضمانات وتسدد عند الطلب.

(ج.٢) مستحق لأطراف ذات علاقة

٢٠١٩	٢٠٢٠
١,٩٤٢,٢١٧	١,٨٨٣,١٢٣
<u>٤,٦٩٧</u>	<u>٤,٠٢٢</u>

شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (بنك قطر الدولي الإسلامي):
تسهيلات تمويل إسلامي (إيضاح ٨)
نم دائنة (الشركة القطرية الإسلامية للتأمين) - شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (إيضاح ١١)

(د) بدلات كبار موظفي الإدارة

فيما يلي بدلات كبار موظفي الإدارة خلال السنة كما يلي (إيضاح ١٢ (أ) و ١٩ (ب)):

٢٠١٩	٢٠٢٠
٤,٧٣٨	٣,٦٧٤

بدلات لكبار موظفي الإدارة - بدلات قصيرة الأجل (إيضاحات ١٢ (أ)، ١٩ (ب))

لم يتم تكبد أي بدلات لكبار موظفي الإدارة خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

١٣ صكوك وتسهيلات تمويل اسلامية

تتمثل الحركة على التسهيلات التمويلية الاسلامية خلال السنة كالتالي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١٥,٤٧٩,٣١٩	١٤,٣٩٠,٣٥٥	الرصيد في ١ يناير
-	٢,٢٨٤,٨٩١	إضافات
٨٩٨,٦٣٧	٦٥٢,٤٣٦	تكاليف تمويل (إيضاح ٢١)
(١,٩٨٧,٦٠١)	(٢,٥١٣,٢١١)	السداد
١٤,٣٩٠,٣٥٥	١٤,٨١٤,٤٧١	الإجمالي
(٢٥,٠٠٧)	(٥٣,٥٣٣)	يخصم: تكاليف رسوم ادارية للتمويل
١٤,٣٦٥,٣٤٨	١٤,٧٦٠,٩٣٨	كما في ٣١ ديسمبر

الحركة في تكاليف رسوم إدارية للتمويل على النحو التالي :

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٩٣,٧٩٧	٢٥,٠٠٧	الرصيد في ١ يناير
-	٥٠,٨٤٩	إضافات
(٦٨,٧٩٠)	(٢٢,٣٢٣)	تكاليف التمويل - الإطفاء
٢٥,٠٠٧	٥٣,٥٣٣	

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٢,٤٤٣,٤٥٢	٢,٠٩٥,٢١٦	استحقاق هذه القروض مبين كما يلي:
١١,٩٢١,٨٩٦	١٢,٦٦٥,٧٢٢	جزء متداول
١٤,٣٦٥,٣٤٨	١٤,٧٦٠,٩٣٨	جزء غير متداول

وكانت شروط وأحكام التسهيلات التمويلية الاسلامية القائمة كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	السعر المرجعي	الحالة	العملة	نوع التسهيل
٤,١٤٧,٩٢٨	٤,٤١٥,٥١٧	سعر ريبو	مضمونة	ريال قطري	إجارة
٤,٥١٥,١٧٢	٦,٥٤٧,٥٦٦	سعر ريبو	مضمونة	ريال قطري	مراوحة
٢٨٥,٨٥٢	-	سعر ليبور ١-٣ أشهر	مضمونة	دولار أمريكي	إجارة
١,٧٧٦,٦٧٩	٣٣٥,٧٤٣	سعر ليبور سنة-٣ أشهر	مضمونة	دولار أمريكي	مراوحة
٣,٦٦٤,٧٢٤	٣,٥١٥,٦٤٥	% ٤,٣٧٥ و % ٤,٨٧٥	غير مضمون	دولار أمريكي	تمويل صكوك
١٤,٣٩٠,٣٥٥	١٤,٨١٤,٤٧١				

تم الحصول على الصكوك والتسهيلات التمويلية الاسلامية لتمويل التزامات المجموعة. تحمل العقود أرباح بأسعار تجارية.

خلال العام، حصلت المجموعة على تسهيلات تمويل إسلامي من أحد البنوك المحلية بمبلغ ٢,٢٨٤,٨٩١ ريال قطري. الغرض من التمويل إعادة تمويل بعض التمويلات الاسلامية القائمة ويحمل العقد ربح بأسعار تجارية. التمويل مضمون برهن على بعض الاستثمارات العقارية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

١٣ صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية (تابع)

من خلال برنامج موافق للشريعة الإسلامية لإصدار صكوك بقيمة ٧,٢٨٣,٠٠٠ ريال قطري (٢,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي) من خلال كيان خاص الغرض ("شركة إزدان للصكوك المحدودة")، تم إصدار شريحتين من الصكوك بقيمة ١,٨٢٠,٧٥٠ ريال قطري (٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي) نيابة عن المجموعة بإجمالي تكلفة إصدار ١٠,٠٨٦ ريال قطري و ٩,٩٥٩ ريال قطري على التوالي. تم إصدار الصكوك بمعدل ربح سنوي ثابت قدره ٤,٣٧٥ ٪ و ٤,٨٧٥ ٪ مدفوعة نصف سنوية مع فترة خمس سنوات تستحق في مايو ٢٠٢١ وأبريل ٢٠٢٢. خلال عام ٢٠٢٠، قامت المجموعة بإعادة شراء صكوك بقيمة ١٥٢,٩٤٣ ريال قطري (٤٢,٠٠٠ دولار أمريكي) بقيمة ٦١,٩٠٦ ريال قطري للشريحة الأولى و ٩١,٠٣٨ ريال قطري للشريحة الثانية.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، لدى المجموعة تسهيلات تمويل إسلامي مضمونة مقابل رهون عقارية على أنواع مختلفة من الاستثمارات العقارية (إيضاح ٩) المملوكة للمجموعة بقيمة قدرها ١٩,٧٩٦,٢٦٠ ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٥,٤٥٢,٩٨٠ ريال قطري). ورهون على الأسهم المدرجة في البيانات المالية الموحدة من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (إيضاح ٧ و ٨) بالقيمة العادلة بمبلغ صفر ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٥٣٩,٨٢٦ ريال قطري).

صكوك المجموعة مدرجة في البورصة الأيرلندية. تم الإفصاح عن القيم العادلة لتلك الصكوك في إيضاح ٢٨.

مواعيد استحقاق التسهيلات مبين كما يلي:

٢٠٢٠	سنة واحدة	٥-٢ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي	نوع التسهيلات
٢٥٤,١٧٥	٦٢٧,٧٠٣	٣,٥٣٣,٦٣٩	٤,٤١٥,٥١٧	إجارة (ريال قطري)	
٨٠,١٢٧	٢٥٥,٦١٦	-	٣٣٥,٧٤٣	مرابحة (دولار أمريكي)	
٢٨,٥١٥	٢,٠٥٢,٦٧٧	٤,٤٦٦,٣٧٤	٦,٥٤٧,٥٦٦	مرابحة (ريال قطري)	
١,٧٨٥,٩٣٢	١,٧٢٩,٧١٣	-	٣,٥١٥,٦٤٥	تمويل صكوك (دولار أمريكي)	
٢,١٤٨,٧٤٩	٤,٦٦٥,٧٠٩	٨,٠٠٠,٠١٣	١٤,٨١٤,٤٧١		
٢٠١٩	سنة واحدة	٥-٢ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي	نوع التسهيلات
٢٨٥,٨٥٢	-	-	٢٨٥,٨٥٢	إجارة (دولار أمريكي)	
٢٢٦,٦٩٢	١,٠٤٤,٩٨٤	٢,٨٧٦,٢٥٢	٤,١٤٧,٩٢٨	إجارة (ريال قطري)	
١,٤٤١,٣٤٦	٢٣٨,١٤٦	٩٧,١٨٧	١,٧٧٦,٦٧٩	مرابحة (دولار أمريكي)	
٤٩١,٣٤٥	١,٩٦٥,٨٤٩	٢,٠٥٧,٩٧٨	٤,٥١٥,١٧٢	مرابحة (ريال قطري)	
٢٣,٢٢٤	٣,٦٤١,٥٠٠	-	٣,٦٦٤,٧٢٤	تمويل صكوك (دولار أمريكي)	
٢,٤٦٨,٤٥٩	٦,٨٩٠,٤٧٩	٥,٠٣١,٤١٧	١٤,٣٩٠,٣٥٥		

١٤ رأس المال

٢٠٢٠ ٢٠١٩

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل:

٢٦,٥٢٤,٩٦٦,٩١٠ سهم بقيمة ١ ريال قطري للسهم - (٢٠١٩):

٢٦,٥٢٤,٩٦٦,٩١٠ سهم بقيمة ١ ريال قطري للسهم (

٢٦,٥٢٤,٩٦٧

٢٦,٥٢٤,٩٦٧

يتم تصنيف جميع الأسهم العادية بالتساوي فيما يتعلق بالأصول المتبقية للشركة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

١٥ طبيعة وغرض الإحتياطات

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 القيمة العادلة
يتكون الإحتياطي للقيمة العادلة من :

- صافي التغير التراكمي في القيمة العادلة للأوراق المالية من خلال الدخل الشامل الآخر ; و
- صافي التغير التراكمي في القيمة العادلة لأوراق الدين من خلال الدخل الشامل الآخر حتي يتم إلغاء الإعتراف بالأصول او إعادة تصنيفها. يتم تعديل تلك القيمة بمقدار مخصص الخسارة.

ج. إحتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥ وعقد تأسيس المجموعة يجب تحويل ١٠٪ كحد أدنى من ربح السنة إلى الإحتياطي القانوني حتى يساوي الإحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. إن الإحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع في العادة إلا في الحالات المنصوص عليها في القانون المذكور أعلاه والنظام الأساسي للمجموعة.

١٦ المساهمة في صندوق الأنشطة الاجتماعية والرياضية

طبقاً للقانون رقم ٨ لسنة ٢٠١١ (المعدل لقانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨)، خصصت المجموعة من ربح السنة مبلغ ٨,٦٩٩ ريال قطري (٢٠١٩: ٧,٧٣٢ ريال قطري) والذي يمثل ٢,٥٪ من صافي ربح السنة الموحد لصندوق دعم الأنشطة الرياضية والثقافية والاجتماعية والخيرية (إيضاح ١).

١٧ بنود الدخل الشامل الآخر

٢٠١٩	٢٠٢٠	إحتياطي القيمة العادلة:
٧١٩,٧٧٩	٥٩١,٩١٨	في ١ يناير
(٢١,٢٨٣)	٢٩٠,٠٢٧	الحركات (راجع التحليل أدناه)
(١٠٦,٥٧٨)	٢٠٧	إلغاء الاعتراف بإحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٩١,٩١٨	٨٨٢,١٥٢	في ٣١ ديسمبر

الحركة في إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

(١٠,٩٥٠)	٢٨٩,٨٨٣	- صافي ربح / (خسارة) في موجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٠,٨٤٤)	-	التغير في القيمة العادلة للتحوطات التدفق النقدي
٥١١	١٤٤	- الحصة من صافي الحركة في إحتياطي القيمة العادلة لشركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (إيضاح ٨)
(٢١,٢٨٣)	٢٩٠,٠٢٧	الحركة في إحتياطي القيمة العادلة

إحتياطي تقييم العملات الأجنبية

(٢,٠٧٤)	(١,٥٣٧)	العمليات الأجنبية - فروق تقييم العملات الأجنبية
(٢٣,٣٥٧)	٢٨٨,٤٩٠	الربح / (الخسارة) الشامل الآخر للسنة

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

١٨ 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 لإيرادات المصنفة مع القطاعات التي تفصح عنها المجموعة.

(أ) تصنيف الإيرادات بناءً على مصادر الإيرادات الرئيسية:

مصادر الإيرادات					السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
الإجمالي	مجمعات تجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	الاستثمارات	العقارات السكنية والتجارية	
١,١٧٧,٣٩٧	٣١,٥٧٨	١١٥,٦٨٩	-	١,٠٣٠,١٣٠	إيراد الإيجارات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية (رقم ١٦)
					الإيرادات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥
					الخدمات الرئيسية
					الأغذية والمشروبات
١٠,٩٠٩	-	١٠,٩٠٩	-	-	نادي صحي
١,٨٨٥	-	١,٨٨٥	-	-	خدمات الانترنت
١,٣٨١	-	١,٣٨١	-	-	غسيل ملابس
٥٠١	-	٥٠١	-	-	وسائل الترفيه
٧٧	٧٧	-	-	-	خدمات المرافق
٢٣,٥٢١	-	-	-	٢٣,٥٢١	الخدمات المشتركة
١٧,٦٥٠	١٧,٦٥٠	-	-	-	خدمات التسويق
٤,٠٥١	٤,٠٥١	-	-	-	خدمات أخرى
١٠,١١٥	٢,١٦٩	٣٣١	-	٧,٦١٥	الإيراد من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥
٧٠,٠٩٠	٢٣,٩٤٧	١٥,٠٠٧	-	٣١,١٣٦	
					الدخل من الاستثمارات والإيرادات الأخرى
					توزيعات أرباح من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٩٣,٢٠٥	-	-	٩٣,٢٠٥	-	الحصة من نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
٢٦,٨٠١	-	-	٢٦,٨٠١	-	إيرادات أخرى
٣٣,٦٩٩	٥	٤,٦٨٩	٨٩	٢٨,٩١٦	
١٥٣,٧٠٥	٥	٤,٦٨٩	١٢٠,٠٩٥	٢٨,٩١٦	
١,٤٠١,١٩٢	٥٥,٥٣٠	١٣٥,٣٨٥	١٢٠,٠٩٥	١,٠٩٠,١٨٢	الإيراد الخارجي كما في إيضاح ٢٩

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

١٨ إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تابع)

(أ) تصنيف الإيرادات بناءً على مصادر الإيرادات الرئيسية (تابع):

مصادر الإيرادات					
الإجمالي	مجمعات تجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	الاستثمارات	العقارات السكنية والتجارية	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
					إيراد الإيجارات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية (رقم ١٦)
١,٢٦٦,٥٣٦	٦٦,٥٠٣	١٧٠,٦٧٥	-	١,٠٢٩,٣٥٨	
					الإيرادات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥
					الخدمات الرئيسية
٢٩,٩٦٤	-	٢٩,٩٦٤	-	-	الأغذية والمشروبات
٣,٨٥٨	-	٣,٨٥٨	-	-	نادي صحي
١,٩٢٢	-	١,٩٢٢	-	-	خدمات الانترنت
١,٠٨١	-	١,٠٨١	-	-	غسيل ملابس
٣٧٧	٣٧٧	-	-	-	وسائل الترفيه
٣٧,٤٧١	-	-	-	٣٧,٤٧١	خدمات المرافق
١٥,٨٨٢	١٥,٨٨٢	-	-	-	الخدمات المشتركة
٣,٣٥٨	٣,٣٥٨	-	-	-	خدمات التسويق
٩,٨١٥	٢٧١	٦٩٦	-	٨,٨٤٨	خدمات أخرى
١٠٣,٧٢٨	١٩,٨٨٨	٣٧,٥٢١	-	٤٦,٣١٩	الإيراد من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥
					الدخل من الاستثمارات والإيرادات الأخرى
١٢٢,٤١٦	-	-	١٢٢,٤١٦	-	توزيعات أرباح من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٥٧,١٢٧	-	-	٥٧,١٢٧	-	الحصة من نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة
٥٨,١٨٢	-	-	٥٨,١٨٢	-	صافي أرباح من بيع شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٦١,١٩٧	٢	٧	٩٩٦	٦٠,١٩٢	إيرادات أخرى
٢٩٨,٩٢٢	٢	٧	٢٣٨,٧٢١	٦٠,١٩٢	
١,٦٦٩,١٨٦	٨٦,٣٩٣	٢٠٨,٢٠٣	٢٣٨,٧٢١	١,١٣٥,٨٦٩	الإيراد الخارجي كما في إيضاح ٢٩

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

١٨ إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تابع)

(ب) تصنيف الإيرادات بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ بناء على توقيت الاعتراف بالإيرادات:

توقيت الاعتراف بالإيرادات	للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر		
	٢٠١٩	٢٠٢٠	
في وقت محدد	٢٩,٩٦٤	١٠,٩٠٩	الأغذية والمشروبات
مع مرور الوقت	٣,٨٥٨	١,٨٨٥	نادي صحي
مع مرور الوقت	١,٩٢٢	١,٣٨١	خدمات الانترنت
في وقت محدد	١,٠٨١	٥٠١	غسيل ملابس
مع مرور الوقت	٣٧٧	٧٧	وسائل الترفيه
مع مرور الوقت	٣٧,٤٧١	٢٣,٥٢١	خدمات المرافق
مع مرور الوقت	١٥,٨٨٢	١٧,٦٥٠	الخدمات المشتركة
مع مرور الوقت	٣,٣٥٨	٤,٠٥١	خدمات التسويق
مع مرور الوقت	٩,٨١٥	١٠,١١٥	خدمات أخرى
	١٠٣,٧٢٨	٧٠,٠٩٠	الإيرادات تحت المعيار الدولي لتقارير المالية (رقم ١٥)

١٩ المصروفات

(أ) المصروفات التشغيلية:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٧٦,٣٧٣	٨٢,١٤٣	مرافق
٥٠,١٧٦	٥٠,٢٥٨	تكاليف موظفين (١)
٢٣,٢١٧	٢٣,١٩٧	إصلاح وصيانة
٢٢,٥١٤	٢٣,١٥٣	مصاريف صرف صحي
٢١,٠٩٠	١٧,٨١٥	مصروفات تبريد
١٠,٥٧٤	٩,٤٨٤	أمن
١١,٠٧١	٧,٧٥٩	مصروفات نظافة
٨,٥٦١	٣,٩٧٨	أغذية ومشروبات
٦٢٩	٢٤٥	إيجارات
٤,٩٠٧	٣,٣٥٨	مصاريف غسيل وتنظيف جاف
٥,٦٦٢	٦,١٥٩	رسوم تسجيل
١,٦٣٧	١,٥٦٤	مصاريف إعلانات
١,٧٦٣	٢,٠٠١	عمولات
٧,٩١٤	٢١,٤٦٥	مصروفات تشغيلية أخرى (٣)
٢٤٦,٠٨٨	٢٥٢,٥٧٩	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

١٩ المصروفات (تابع)

(ب) المصروفات العمومية والإدارية:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٣٠,١٥١	٢٩,٥٠٩	تكاليف موظفين (١) (٢)
١١,٩٩٤	١٥,٢٢٠	مصاريف مهنية
٨,٣٨٤	٨,٣٩٥	رسوم تسجيل
٣,٩٨٧	٦,٠٠٧	رسوم بنكية
٢,٠٤٥	١,٦٣٦	مصاريف نظم معلومات
١,٧١٧	-	إيجارات
٣,٨١٨	٣,٨٨٨	مصروف تأمين
١,١٠٦	٣٧٥	مصاريف إعلانات
٢,٠٦٨	١,٩٥٦	مصروفات اتصالات
٧٣٦	٥٥٣	قرطاسية ومطبوعات
-	٦,٠٤٢	مصاريف توصيل
٣,٢٥٧	٧,٢٧٥	مصروفات عمومية وإدارية أخرى
<u>٦٩,٢٦٣</u>	<u>٨٠,٨٥٦</u>	

(١) تشمل تكاليف الموظفين مخصص مكافأة نهاية الخدمة بقيمة ٣,١٥٧ ريال قطري (٢٠١٩: ٣,٣٠٢ ريال قطري) خلال السنة (إيضاح ١١).

(٢) تشمل المصروفات العمومية والإدارية على بدلات من كبار موظفي الإدارة بقيمة ٣,٦٧٤ ريال قطري (٢٠١٩: ٤,٧٣٨ ريال قطري) (إيضاح ١٢ (د)).

(٣) تشمل المصروفات التشغيلية الأخرى مصروف تم الاعتراف به من استخدام معدة تشغيلية صغيرة بقيمة ١٣,٩٦٩ ريال قطري بناء على صدور لها لعمليات التشغيل (إيضاح ٦).

٢٠ إيرادات أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١٧٨	٦,٨٥٦	أرباح من التسهيلات التمويلية الإسلامية
١٠,٩٢٠	-	عكس مخصص للمطالبات (١)
٣٥,٤٠٠	-	تنازل عن مطلوبات من طرف ذي علاقة (إيضاح ١٢ (أ))
١٤,٦٩٩	٢٦,٨٤٣	إيرادات متنوعة
<u>٦١,١٩٧</u>	<u>٣٣,٦٩٩</u>	

(١) يرتبط ذلك بالسداد للمخصص بناء على استلام المبالغ النهائية مقابل المطالبات القائمة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

٢١ تكاليف وإيرادات التمويل

٢٠١٩	٢٠٢٠	
		تكاليف التمويل
٨٦٢,٦٥٣	٧٣٥,٤٣٤	أرباح محصلة من البنوك على الصكوك وتسهيلات تمويل إسلامية
-	(١٠٠,٠٩٨)	صافي ربح من تعديلات لتسهيلات تمويل إسلامية (١)
٣٥,٩٨٤	١٧,١٠٠	تحولات التدفق النقدي – الجزء الغير فعال من التغير في القيمة العادلة
٨٩٨,٦٣٧	٦٥٢,٤٣٦	تكاليف التمويل – التأثير على الربح والخسارة (إيضاح ١٣)
١٤,٤٢٠	٢٥,٥٠٣	تكاليف تمويل مرسلة على استثمارات عقارية قيد التطوير (إيضاح ٩)
٩١٣,٠٥٧	٦٧٧,٩٣٩	

(١) خلال العام ، اتفقت المجموعة مع بعض البنوك المحلية على تعديلات تسهيلات تمويل إسلامية من خلال تعديل فترة السماح ومعدل الربح. تحمل هذه الاتفاقيات ربًا بسعر تجاري.

٢٢ العائدات على السهم

تحتسب العائدات على السهم الواحد بقسمة صافي ربح السنة المنسوب 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.

٢٠١٩	٢٠٢٠	
		الربح العائد إلى المساهمين
٣٠٩,٢٩٢	٣٤٧,٩٤١	الربح العائد الى المساهمين بالشركة الأم من العمليات المستمرة
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال السنة (الأساسي)
٠,٠١٢	٠,٠١٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (بالألف سهم)
		العائد الأساس والمخفف للسهم (ريال قطري)
٠,٠١٢	٠,٠١٣	العائد الأساس والمخفف للسهم من العمليات المستمرة (ريال قطري)

٢٣ توزيعات أرباح

لم يتم توزيع أرباح خلال السنة . توزيعات الأرباح المتبقية بمبلغ ٦٥٦,٠٨٠ ريال قطري (٢٠١٩: ٧١٧,٠٤٢ ريال قطري) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ تخص توزيعات أرباح عن سنوات سابقة (إيضاح ١١).

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ألف ريال قطري

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٤ استبعاد شركات تابعة

أبرمت الشركة اتفاقية مع مجموعة صك القابضة ذ.م.م. في ٧ أبريل و ٨ أبريل ٢٠١٩ لاستبعاد الشركات التابعة التالية. وتم تسوية سعر البيع المتفق عليه مقابل الرصيد المستحق لمجموعة صك القابضة ذ.م.م. والذي يعتبر معاملة غير نقدية.

تم احتساب أرباح استبعاد الشركات التابعة و شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية على النحو التالي:

صافي الموجودات وسعر الشراء والخسارة الناتجة عن استبعاد هذه الشركات التابعة مبينة كالتالي:	سعر البيع	صافي الموجودات ربح / (الخسارة)
شركة الكرة الذهبية ذ.م.م.	٤٥٩,٢٥٧	(٤٣٣,٩٦٠)
شركة الربع الخالي للتجارة ذ.م.م.	٤٥٣,١١٥	(٤٥٧,٤٩٩)
شركة منازل للتجارة ذ.م.م.	٤٠٤,٦٥٨	(٣٧٨,٩٤٥)
شركة طريق الخير للتجارة ذ.م.م.	٣٧٤,٣٨٢	(٣٦٢,٨٢٦)
	١,٦٩١,٤١٢	(١,٦٣٣,٢٣٠)

في البيانات المالية الموحدة للمجموعة، تم تصنيف بعض الاستثمارات في الأسهم التي تحتفظ بها الشركات التابعة كشركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية بسبب وجود تأثير فعال. بلغ إجمالي الربح من استبعاد الشركات التابعة مبلغ ٥٨,١٨٢ ريال قطري والناتج من استبعاد الجزئي من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية.

بلغت القيمة الدفترية لشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية مبلغ ٥٧٣,٦٣٠ ريال قطري. بالنسبة للشركات التابعة، يتكون صافي الأصول من الموجودات مالية بالقيمة العادلة خلال الدخل الشامل الاخر، والتي يتم إدراجها بالقيمة العادلة وسعر البيع المحدد هو أيضاً القيمة العادلة لهذه الأصول، وبالتالي لا يوجد ربح من بيع الشركات التابعة.

عند البيع، قامت المجموعة بتحويل احتياطات القيمة العادلة مبلغ ١٠٦,٥٧٨ ألف ريال قطري المتعلقة باستثمارات بالقيمة العادلة خلال الدخل الشامل الاخر إلى الارباح المدورة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٢٤ استبعاد شركات تابعة (تابع)

بناء على الاستبعادات، تم إلغاء الاعتراف بتلك الأصول من دفاتر المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٢٠١٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٧)
١,٠٤٦,٢٣٠	شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (إيضاح ٨)
٥٧٣,٦٣٠	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١٤,٦٧٩	مخصص لأرصدة مدينة
(٥٠٤)	أخرى
(٨٠٥)	
١,٦٣٣,٢٣٠	

٢٥ التزامات محتملة

٢٠١٩	٢٠٢٠
٨,١٨٣	٥,٥٥٥

ضمانات بنكية

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

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

٢٦ التزامات

(١) الالتزامات الرأسمالية

لدى المجموعة التزامات تعاقدية مع مقاولين وموردين بمبلغ ١,١٣٣,٠٤٨ ريال قطري (٢٠١٩: ١,٥٢٠,٤٤٢ ريال قطري) للمشاريع الاستثمارات العقارية قيد التطوير (إيضاح ٩).

(٢) التزامات الإيجارات التشغيلية

المجموعة: مؤجر

دخلت المجموعة في عقود إيجار لوحدة سكنية وتجارية تحت عقود إيجار به تشغيلية غير قابلة للإلغاء (إيضاح ١٨).

يتم الإفصاح عن إيرادات الإيجارات المعترف بها في بيان الربح أو الخسارة خلال السنة في إيضاح ١٨ "إيرادات الإيجارات".

فيما يلي الحد الأدنى للإيجارات المستقبلية المستحقة بموجب عقود إيجار تشغيلية غير قابلة للإلغاء:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٦٣٥,٣٠٥	٦٩١,٩٠٩	خلال سنة واحدة
٣٠٨,٦٥٩	٣٨٦,٣٠٦	بعد سنة ولكن لا تزيد عن خمس سنوات
٢٥٧,٦٠٨	٢٤٤,٠٣٨	أكثر من خمس سنوات
<u>١,٢٠١,٥٧٢</u>	<u>١,٣٢٢,٢٥٣</u>	

٢٧ الأدوات المالية

أ- إدارة المخاطر المالية

تتعرض 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، واهداف 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.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

٢٧ الأدوات المالية (تابع)

أ- إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان صفة أساسية بالخصائص الفردية لكل طرف مقابل. إن الحد الأقصى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان كما في تاريخ التقرير هو القيمة الدفترية لموجوداتها المالية كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١٤٦,٩٦٣	١٤٢,٥٤٦	ذمم مستأجرين
١٧٧,٩٩٦	١,٣٨٠	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٢,٥٢٦	١٢,٧١١	تأمينات مستردة
١٤,٣٨٦	١٣,٣٦٤	ذمم مدينة أخرى
٥٨,٩٩٧	٦٥٠,٠١٤	نقد لدى البنوك
٤١٠,٨٦٨	٨٢٠,٠١٥	في ٣١ ديسمبر

ذمم مستأجرين

تقدم المجموعة خدمات لأكثر من ٢٠ ألف عميل وهناك ذمم مستأجرين من عشرة من عملائها الكبار بنسبة ٢١٪ (١٧٪ في سنة ٢٠١٩). تمت إدارة هذا التركيز الكبير للمخاطر من خلال عملية رصد قوية ومتابعة دورية طبقاً للتعقود فإننا المستأجرين مطالبين بإيداع تأمين نقدي (إيجار مقدم) بالمجموعة وأن 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 ذممها 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.

تتعامل أكثر من ٣٠٪ من عملاء المجموعة مع المجموعة منذ أكثر من ثلاث سنوات، ولم يتم شطب أي من أرصدة هؤلاء العملاء أو تعرضهم لانخفاض القيمة الائتمانية في تاريخ التقرير. في إطار مراقبة مخاطر ائتمان العملاء، يتم تجميع العملاء وفقاً لخصائص الائتمان الخاصة بهم، بما في ذلك ما إذا كانوا أفراداً أو كياناتاً 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 والمؤسسات الحكومية.

تستخدم المجموعة مصفوفة مخصص لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المستأجرين.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

٢٧ الأدوات المالية (تابع)

أ- إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

يقدم الجدول التالي المعلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المستأجرين كما في ٣١ ديسمبر.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		المتوسط المرجح لمعدل الخسارة (١)	إجمالي القيمة الدفترية مخصص الخسارة
٢٪	٣٢,٢١٩	٧٤١	متداول (لم يتجاوز موعد استحقاقه)
١٨٪	٣,٤٤٧	٦٣٤	متجاوز موعد استحقاقه ١-٣٠ يوما
١٤٪	٢,٠٤٤	٢٨٨	متجاوز موعد استحقاقه ٣١ إلى ٦٠ يوما
١٧٪	٦,٩٣٩	١,١٨٦	متجاوز موعد استحقاقه ٦١ إلى ٩٠ يوما
٢٧٪	٤,٣٣٩	١,١٩٠	متجاوز موعد استحقاقه ٩١ إلى ١٢٠ يوما
١٠٠٪	٦٢,٩٣٥	٦٢,٩٣٥	أكثر من ١٢٠ يوما (٢)
١٠٠٪	١٣,٨٠٦	١٣,٨٠٦	أكثر من ٣٦٥ يوما (٣)
٨٦٪	١٦,٨١٧	١٤,٤٠٥	مخصص معين (٤)
٦٧٪	١٤٢,٥٤٦	٩٥,١٨٥	الإجمالي (إيضاح ٥)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩		المتوسط المرجح لمعدل الخسارة (١)	إجمالي القيمة الدفترية مخصص الخسارة
٠٪	٣١,٤٥٥	-	متداول (لم يتجاوز موعد استحقاقه)
١٢٪	٧,٤٦٠	٩١٢	متجاوز موعد استحقاقه ١-٣٠ يوما
١٢٪	٣,١٢٩	٣٨١	متجاوز موعد استحقاقه ٣١ إلى ٦٠ يوما
٧٪	٥,٦٥٦	٣٩٠	متجاوز موعد استحقاقه ٦١ إلى ٩٠ يوما
٣٣٪	٤,٠٢٨	١,٣١٧	متجاوز موعد استحقاقه ٩١ إلى ١٢٠ يوما
٩٤٪	٦٢,٦٥٧	٥٨,٨٦٠	أكثر من ١٢٠ يوما (٢)
١٠٠٪	٤,٨٤١	٤,٨٤١	أكثر من ٣٦٥ يوما (٣)
٩٦٪	٢٧,٧٣٧	٢٦,٤٩٣	مخصص معين (٤)
٦٣٪	١٤٦,٩٦٣	٩٣,١٩٤	الإجمالي (إيضاح ٥)

(١) 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.

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

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

(٤) يمثل هذا المخصص الذي وضعته الإدارة لذمم المستأجرين حيث تكون قابلية الاسترداد مشكوك في تحصيلها أو تعتبر أرصدة مستبعدة.

حركة مخصص انخفاض ذمم المستأجرين تم الإفصاح عنها في إيضاح ٥.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

٢٧ الأدوات المالية (تابع)

أ- إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

تم الإفصاح عن حركة مخصص انخفاض في قيمة ذمم المستأجرين في إيضاح ٥.

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 (إيضاح ٥).

تأمينات مستردة

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

ارصدة 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 ووديعة لدى البنك

تحتفظ المجموعة بالنقد ووديعة لدى البنوك مصنفة بشكل مستقل بواسطة وكالات تصنيف ائتماني على النحو التالي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
-	٥٨	A+
٦.٢	٢٦٦,٧٩٨	A١
٣٨,٨٥٢	٣٧١,٥٧٥	A٢
٥,٩٩٦	١١,٣٤٤	A٣
١٢,٣٤٨	٢٣٥	Aa٣
-	٤	Baa١
١,١٩٩	-	Baa٢
٥٨,٩٩٧	٦٥٠,٠١٤	نقد لدى البنوك (إيضاح ٤)

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 يتعلّق 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 معاً، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بالإضرار بسمعة المجموعة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

٢٧ الأدوات المالية (تابع)

أ- إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السيولة (تابع)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	القيم الدفترية	التدفقات النقدية التعاقدية	أقل من سنة	٢-١ سنة	٢ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
المطلوبات المالية غير المشتقة						
مستحق إلى أطراف ذات علاقة (١)						
١,٦٣٤,١٤٢	(١,٦٣٤,١٤٢)	(١,٦٣٤,١٤٢)	-	-	-	-
تأمينات المستأجرين (٢)						
١٤١,٠٢٦	(١٤١,٠٢٦)	(١٤١,٠٢٦)	-	-	-	-
مستحق إلى مقاولين وموردين (٣)						
٤٥,٨٣٦	(٤٥,٨٣٦)	(٤٥,٨٣٦)	-	-	-	-
حجوزات دائنة (٤)						
٢٥,٩٣٥	(٢٥,٩٣٥)	(٢٥,٩٣٥)	-	(٢٥,٩٣٥)	-	-
ذمم دائنة أخرى (٤)						
٣٣,٨٨٨	(٣٣,٨٨٨)	(٣٣,٨٨٨)	-	-	-	-
صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية (٥)						
١٤,٨١٤,٤٧١	(١٩,٣٥٩,٦٠٨)	(٢,٧٢٤,٦١١)	(٣,٩٩٣,٩٤٣)	(٢,٧٠٣,٦٦٠)	(٩,٩٣٧,٣٩٤)	(٩,٩٣٧,٣٩٤)
١٦,٦٩٥,٢٩٨	(٢١,٢٤٠,٤٣٥)	(٤,٥٧٩,٥٠٣)	(٤,٠١٩,٨٧٨)	(٢,٧٠٣,٦٦٠)	(٩,٩٣٧,٣٩٤)	(٩,٩٣٧,٣٩٤)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	القيم الدفترية	التدفقات النقدية التعاقدية	أقل من سنة	٢-١ سنة	٢ - ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات
المطلوبات المالية غير المشتقة						
مستحق إلى أطراف ذات علاقة (١)						
١,٣٠٦,٥٣٥	(١,٣٠٦,٥٣٥)	(١,٣٠٦,٥٣٥)	-	-	-	-
تأمينات المستأجرين (٢)						
١٤٠,٦٩٦	(١٤٠,٦٩٦)	(١٤٠,٦٩٦)	-	-	-	-
مستحق إلى مقاولين وموردين (٣)						
٥٢,٣٣٦	(٥٢,٣٣٦)	(٥٢,٣٣٦)	-	-	-	-
حجوزات دائنة (٤)						
٢٥,٩٣٥	(٢٥,٩٣٥)	(٢٥,٩٣٥)	-	(٢٥,٩٣٥)	-	-
ذمم دائنة أخرى (٤)						
٥٢,٨٦١	(٥٢,٨٦١)	(٥٢,٨٦١)	-	-	-	-
صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية (٥)						
١٤,٣٩٠,٣٥٥	(١٧,٩٧٢,٦٦٦)	(٣,٠١٤,٧٤٣)	(٣,٢٥٢,٤١٦)	(٥,٢٨١,٦٠٣)	(٦,٤٢٣,٩٠٤)	(٦,٤٢٣,٩٠٤)
١٥,٩٦٨,٧١٨	(١٩,٥٥١,٠٢٩)	(٤,٥٦٧,١٧١)	(٣,٢٧٨,٣٥١)	(٥,٢٨١,٦٠٣)	(٦,٤٢٣,٩٠٤)	(٦,٤٢٣,٩٠٤)

- (١) تعتقد الإدارة أنه لا توجد مخاطر سيولة كبيرة في لدى حساب مستحق إلى أطراف ذات علاقة. هذه الإلتزامات لا يوجد لها شروط دفع محددة وتعتبر قابلة الدفع عند الطلب.
- (٢) مخاطر السيولة على تأمينات المستأجرين ضئيلة حيث أنها تمثل مبالغ صغيرة إلى عدد الكبير من المستأجرين.
- (٣) حصلت المجموعة على خدمات و سلع من موردين ومقاولين مختلفين ، حيث يمثل موردين المجموعة العشرة الأوائل نسبة ٦٢٪ (٢٠١٩: ٧٨٪) من حساب مستحق إلى مقاولين وموردين خلال العام.
- (٤) مخاطر السيولة في الاحتفاظ للحجوزات الدائنة والذمم الدائنة الأخرى هي الحد الأدنى حيث أن نسبة ١٠٠٪ (٢٠١٩: ١٠٠٪) من الحجوزات الدائنة تخص مقاول واحد فقط (٢٠١٩: مقاول واحد) خلال العام بينما للذمم الدائنة الأخرى نسبة ٨٥٪ (٢٠١٩: ٧٠٪) من ذمم دائنة أخرى تخص ثلاثة مقاولين فقط (٢٠١٨: ثلاثة مقاولين).
- (٥) تم الحصول على تسهيلات تمويل إسلامية من عدة بنوك خلال العام.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

٢٧ الأدوات المالية (تابع)

أ- إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر المتمثلة في التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار الأسهم التي تؤثر على إيرادات المجموعة أو قيمة ما تحتفظ به من أدوات مالية. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة السيطرة على التعرض لمخاطر السوق والإبقاء عليها ضمن الحدود المقبولة ومضاعفة 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 الاقتراض 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.

لإدارة بعض التسهيلات التي تحمل أرباح متغيرة، دخلت المجموعة في عقود تبادل أسعار الربح والتي بموجبها وافقت على تبادل، على فترات زمنية محددة، الفرق بين مبالغ سعر الربح الثابت والمتغير التي يتم احتسابها بالرجوع إلى القيمة الإسمية الأساسية المتفق عليها.

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

٢٠٢٠ ٢٠١٩

ودائع	٢٠٢٠	٢٠١٩
تسهيلات تمويل إسلامية	٦,٨٨٣,٣٠٩	٦,٥٧٧,٧٠٣

الجدول التالي يعكس حساسية الربح أو الخسارة لتغيرات معقولة محتملة في معدلات الربح بعدد ٢٥ 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 عائمة كما في ٣١ ديسمبر. يتوقع أن يكون تأثير النقص في معدلات الربح مساوياً ومعاكساً لتأثير الزيادات المبينة.

صافي التأثير على
الربح أو الخسارة
٢٥+ نقطة أساس

(١٥,٦٤٢)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

(١٦,٤٤٤)

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

٢٧ الأدوات المالية (تابع)

ب- إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السوق (تابع)

مخاطر أسعار أسهم الملكية

تنشأ مخاطر أسعار أسهم الملكية من استثمارات المجموعة في الأسهم المدرجة نتيجة عدم اليقين حول القيم المستقبلية للاستثمارات في الأوراق المالية. تدير المجموعة مخاطر أسعار الأسهم من خلال تنويع استثمارات المجموعة من حيث التوزيع القطاعي ووضع حدود لأدوات حقوق الملكية الفريدة والمجمعة. يتم تقديم التقارير حول محفظة الأسهم إلى الإدارة العليا للمجموعة بشكل دوري.

الجدول التالي يعكس حساسية التغيرات المترجمة في القيمة العادلة لتغيرات معقولة محتملة في أسعار الأسهم، مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى. يتوقع أن يكون النقص في أسعار الأسهم مساوياً ومعاكساً لتأثير الزيادات المبينة.

التأثير على حقوق الملكية

٢٠١٩

٢٠٢٠

التغير في سعر السهم

٢٢٥,٩٥٢

٢٥٤,٩٤١

+١٠٪

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال

الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٧)

ج- 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 مديونية المجموعة إلى حقوق الملكية في تاريخ التقرير كما يلي:

٢٠١٩

٢٠٢٠

١٤,٣٩٠,٣٥٥

١٤,٨١٤,٤٧١

صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية (إيضاح ١٣)

(٥٩,٢٨٩)

(٦٥٠,٣١١)

يخصم: النقد وارصدة لدى البنوك (إيضاح ٤)

١٤,٣٣١,٠٦٦

١٤,١٦٤,١٦٠

صافي الدين

٣١,٤٠٣,٨٣١

٣٢,٠٣١,٦٠٥

إجمالي حقوق الملكية

٪٤٦

٪٤٤

نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

٢٧ الأدوات المالية (تابع)

ج- إدارة رأس المال (تابع)

من ناحية أخرى، فإن مجلس الإدارة يراجع بصورة دورية نسبة الاقتراض إلى القيمة السوقية للعقارات والتي يتم احتسابها بالمديونيات القائمة مقسمة على تقييم المحفظة الاستثمارية العقارية. إن سياسة المجموعة هي الحفاظ على مستوى منخفض من نسبة الاقتراض إلى القيمة السوقية.

وكانت نسب التمويلات إلى القيمة في تاريخ التقرير كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١٤,٣٩٠,٣٥٥	١٤,٨١٤,٤٧١	صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية (إيضاح ١٣)
		القيمة العادلة لكل من:
٤٣,٩٣٣,٣٦٢	٤٤,٥١٢,٥٨٥	- استثمارات عقارية (إيضاح ٩)
		- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٢,٢٥٩,٥٢٤	٢,٥٤٩,٤٠٧	الأخر (إيضاح ٧)
٤٦,١٩٢,٨٨٦	٤٧,٠٦١,٩٩٢	المجموع
%٣١	%٣١	معدل التمويل إلى القيمة العادلة في ٣١ 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 مال مفروضة خارجياً، بخلاف متطلبات قانون الشركات التجاري القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥، حيث أن المادة ٢٩٨ التي تلزم مديري الشركة بالدعوة إلى جمعية عامة للمساهمين في غضون ٣٠ يوماً من التاريخ الذي تتجاوز فيه الخسائر المتراكمة للشركة ٥٠٪ من رأس المال المسجل بهدف إيجاد طرق لتغطية العجز في رأس المال.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

٢٨ القيمة العادلة

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		
المستوي الأول	المستوي الثاني	المستوي الثالث	الإجمالي	التكلفة المطفأة	أدوات التحوط - القيمة العادلة	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
						كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
						أصول مالية تقاس بالقيمة العادلة
						استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٢,٥٤٩,٤٠٧	-	-	٢,٥٤٩,٤٠٧	-	-	٢,٥٤٩,٤٠٧
						أصول مالية لا تقاس بالقيمة العادلة
						ذمم مدينة وأخرى
-	-	-	-	١٧٠,٠٠١	-	-
						نقد وأرصدة لدى البنوك
-	-	-	-	٦٥٠,٠١٤	-	-
						التزامات مالية تقاس بالقيمة العادلة والتكلفة المطفأة
						صكوك -مدرجة
٣,٥٠٢,٢١٣	-	-	٣,٥٠٢,٢١٣	٣,٥١٥,٦٤٥		وتسهيلات تمويل إسلامية-أخرى
-	-	-	-	١١,٢٩٨,٨٢٦		
-	-	-	-	١,٨٨٠,٨٢٧	-	-
						ذمم دائنة وأخرى

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

٢٨ القيمة العادلة (تابع)

القيم العادلة				القيمة الدفترية		
المستوي الأول	المستوي الثاني	المستوي الثالث	الاجمالي	أدوات التحوط - التكلفة المطفأة	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	
٢,٢٥٩,٥٢٤	-	-	٢,٢٥٩,٥٢٤	-	-	٢,٢٥٩,٥٢٤
						كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)
						أصول مالية تقاس بالقيمة العادلة
						استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
						أصول مالية لا تقاس بالقيمة العادلة
				٣٥١,٨٧١	-	-
						ذمم مدينة وأخرى نقد وأرصدة لدى البنوك
				٥٨,٩٩٧	-	-
						التزام مالية تقاس بالقيمة العادلة
					٣٥,٩٨٤	-
						مشتقات
						التزامات مالية تقاس بالقيمة العادلة والتكلفة المطفأة
				٣,٢٦٤,٧٢٤	-	-
						صكوك -مدرجة وتسهيلات تمويل إسلامية-أخرى
				١٠,٧٠٠,٦٢٤	-	-
						ذمم دائنة وأخرى
				١,٥٧٨,٣٦٣	-	-

الاستثمارات العقارية

القيم العادلة*				
الاجمالي	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول	القيمة الدفترية
٤١,٢٧٩,٤٧٨	٤١,٢٧٩,٤٧٨	-	-	٤١,٢٧٩,٤٧٨
١,٠٥٢,٣٣٧	-	١,٠٥٢,٣٣٧	-	١,٠٥٢,٣٣٧
٢,١٨٠,٧٧٠	٢,١٨٠,٧٧٠	-	-	٢,١٨٠,٧٧٠
٤٤,٥١٢,٥٨٥	٤٣,٤٦٠,٢٤٨	١,٠٥٢,٣٣٧	-	٤٤,٥١٢,٥٨٥

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

عقارات مكتملة

أراضي فضاء

عقارات قيد التطوير

القيم العادلة*				
الاجمالي	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول	القيمة الدفترية
٤١,١٣٠,١٢٢	٤١,١٣٠,١٢٢	-	-	٤١,١٣٠,١٢٢
١,٠٥٢,٥٨٠	-	١,٠٥٢,٥٨٠	-	١,٠٥٢,٥٨٠
١,٧٥٠,٦٦٠	١,٧٥٠,٦٦٠	-	-	١,٧٥٠,٦٦٠
٤٣,٩٣٣,٣٦٢	٤٢,٨٨٠,٧٨٢	١,٠٥٢,٥٨٠	-	٤٣,٩٣٣,٣٦٢

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

عقارات مكتملة

أراضي فضاء

عقارات قيد التطوير

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

٢٨ القيمة العادلة (تابع)

الاستثمارات العقارية (تابع)

في ٢٠١٩ ، تم إعادة التصنيف من المستوى ٢ إلى المستوى ٣ بقيمة ١,٦٩٦,٥٥٩ ريال قطري (راجع إيضاح ٩). حيث لم يكن هناك تحولات بين المستوى ٢ والمستوى ٣ في السنة الحالية.

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 ٢ والمستوى ٣ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ للموجودات والمطلوبات المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي ، وكذلك المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة. تم توضيح عمليات التقييم ذات الصلة في إيضاح ٣.

نوع	طريقة التقييم	مدخلات مهمة غير قابلة للملاحظة	العلاقة بين المدخلات الهامة الغير قابلة للملاحظة وقياس القيمة العادلة
الاستثمارات العقارية – أرض خالية – العقارات السكنية – دولة قطر - العقارات التجارية – 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. تم الإشارة إلى تأثير كوفيد ١٩ على القيمة العادلة للاستثمارات العقارية الاستثمارية في إيضاح ٣٢.	لا ينطبق	لا ينطبق
الاستثمارات العقارية – عقارات مكتملة ومشاريع قيد التطوير – دولة قطر	التدفقات النقدية المخصصة: يأخذ في الاعتبار نموذج التقييم القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة الناتجة عن الاستثمارات العقارية المخصصة باستخدام متوسط التكلفة المرجح لرأس مال المجموعة.	<u>صافي التدفقات النقدية المتوقعة:</u> (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: من صافي التدفقات النقدية الإيجابية البالغة ٤٠٩,٨١٦ ريال قطري إلى صافي التدفقات النقدية الإيجابية بقيمة ٢,٠٨١,٤٥٩ ريال قطري من عام ٢٠٢١ إلى ٢٠٢٥ والقيمة المتبقية ٣٤,٠٢٤,٢٨٣ ريال قطري : ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ : من صافي التدفقات النقدية الإيجابية البالغة ٥٨٥,٩٧٤ ريال قطري إلى صافي التدفقات النقدية الإيجابية بقيمة ٢,١٥٢,١٢٩ من عام ٢٠٢٠ إلى ٢٠٢٤ والقيمة المتبقية ٣٤,٥٩١,١٢٩ 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).
	تم الإشارة إلى تأثير كوفيد ١٩ على القيمة العادلة للاستثمارات العقارية الاستثمارية في إيضاح ٣٢.		
		<u>المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال:</u> ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: من ٧٪ إلى ٩٪ ، ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ : ٧٪ إلى ٩٪	
		<u>معدل النمو النهائي:</u> (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ : ٢,٧٥٪ ، ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ : ٢,٨٠٪)	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٨ القيمة العادلة (تابع)

الاستثمارات العقارية (تابع)

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

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 الاجارية التقديرية لكل سنة	قيمة المصاريف التشغيلية التقديرية لكل سنة
الزيادة في القيمة الاجارية لكل سنة	معدل الخصم
معدل نسب الإشغال التقديرية لكل سنة	معدل عائد الخروج / معدل العائد النهائي

الزيادات الكبيرة (الانخفاض) في قيمة إيجار المشروع سنوياً (لكل متر مربع) ، ونمو الإيجار المتوقع سنوياً ومعدل الإشغال المتوقع سنوياً 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 / معدل العائد النهائي) في عزلة سنوياً تؤدي إلى انخفاض في القيمة العادلة (أعلى) بشكل ملحوظ. يعني تأثير جائحة كوفيد ١٩ أن نطاق التغييرات المعقولة الممكنة أكبر بالنسبة لأرقام ٢٠٢٠ مقارنة بالسنة السابقة.

تحليل كمية الحساسية كما هو موضح أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	مستوى الحساسية	العقارات السكنية	مشاريع قيد الإنشاء
القيمة الاجارية التقديرية لكل سنة	+/- ٠,٥%	٨٣٦,٠٠٠	١١٩,١٥٠
الزيادة في القيمة الاجارية لكل سنة	+/- ٠,٥%	٨٣٦,٠٠٠	١١٩,١٥٠
معدل نسب الإشغال التقديرية لكل سنة	+/- ٠,٥%	٢١٦,٨٩٠	٢٣,٤١٠
قيمة المصاريف التشغيلية التقديرية لكل سنة	+/- ٠,٥%	(١١,٠٢٠)	(٥٩٠)
معدل الخصم	+/- ٠,٥%	(٩٨١,٦٤٠)	(٢٩١,١٣٠)
معدل عائد الخروج / معدل العائد النهائي	+/- ٠,٥%	(٣,١٩٩,٠٣٠)	(١٠,٣٤٠)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	مستوى الحساسية	العقارات السكنية	مشاريع قيد الإنشاء
القيمة الاجارية التقديرية لكل سنة	+/- ٠,٥%	٩٨٤,٦٧٧	١١٠,٢٧٢
الزيادة في القيمة الاجارية لكل سنة	+/- ٠,٥%	٩٨٤,٦٧٧	١١٠,٢٧٢
معدل نسب الإشغال التقديرية لكل سنة	+/- ٠,٥%	٢٠٢,١١٠	٢٣,٨٤٨
قيمة المصاريف التشغيلية التقديرية لكل سنة	+/- ٠,٥%	(١٨٩,١٢٨)	(١٦,٦٩٠)
معدل الخصم	+/- ٠,٥%	(٨٦٤,٩٠٣)	(١١٨,٣٦٤)
معدل عائد الخروج / معدل العائد النهائي	+/- ٠,٥%	(٣,٣٧٣,٨٠٢)	(١٩٣,٣٧٩)

ألف ريال قطري

لأغراض الإدارة تم تقسيم المجموعة إلى أربع قطاعات تشغيلية بناءً على طبيعة أنشطتها كما يلي:

العمليات	تقرير القطاع
التطوير والتجارة وتأجير العقارات.	العقارات السكنية والتجارية
أنشطة الاستثمارات متضمنة الأسهم.	الاستثمارات
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 إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

٢٩ القطاعات التشغيلية (تابع)

الجدول التالي يبين المعلومات المتعلقة بإيرادات ومصروفات قطاعات التشغيل بالمجموعة.

الإجمالي	التعديلات والتصفيات	مجمعات تجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	العقارات السكنية والاستثمارات	العقارات التجارية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠					
١,١٧٧,٣٩٧	(١٠,٤٤٨)	٣١,٥٧٨	١٢١,٦٥١	-	١,٠٣٤,٦١٦
٩٣,٢٠٥	-	-	-	٩٣,٢٠٥	-
٢٦,٨٠١	-	-	-	٢٦,٨٠١	-
٧٠,٠٩٠	-	٢٣,٩٤٧	١٥,٠٠٧	-	٣١,١٣٦
٣٣,٦٩٩	-	٥	٤,٦٨٩	٨٩	٢٨,٩١٦
(٢٥٢,٥٧٩)	٤,٤٨٧	(٢٢,٣٠٩)	(٧٢,١١٣)	-	(١٦٢,٦٤٤)
(٨٠,٨٥٦)	٥,٩٦١	-	(٩,٠٢٨)	(٢٨٥)	(٧٧,٥٠٤)
(١٣,١٦٨)	-	-	-	-	(١٣,١٦٨)
(٣٢,٧٩٦)	-	(٨٤)	(١,٧٦٨)	-	(٣٠,٩٤٤)
١,٠٢١,٧٩٣	-	٣٣,١٣٧	٥٨,٤٣٨	١١٩,٨١٠	٨١٠,٤٠٨
(٦٥٢,٤٣٦)	-	-	-	-	(٦٥٢,٤٣٦)
(٢١,٣٧٤)	-	(٤,٧٧٦)	(٥٢٣)	-	(١٦,٠٧٥)
٣٤٧,٩٨٣	-	٢٨,٣٦١	٥٧,٩١٥	١١٩,٨١٠	١٤١,٨٩٧

إيرادات إيجارات
توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
الحصة من نتائج في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
إيرادات تشغيلية أخرى
إيرادات أخرى
مصاريف تشغيلية
مصاريف عمومية وإدارية
خسارة من تحويل عملات الأجنبية
إهلاك

ربح القطاع

تكاليف التمويل
خسائر انخفاض في قيمة نمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
صافي الربح

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

٢٩ القطاعات التشغيلية (تابع)

الجدول التالي يبين المعلومات المتعلقة بإيرادات ومصروفات قطاعات التشغيل بالمجموعة (تابع).

الإجمالي	التعديلات مجمعات تجارية والتصفيات	الفنادق والأجنحة الفندقية	العقارات السكنية والتجارية		الاستثمارات	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
			العقارات السكنية	والتجارية		
١,٢٦٦,٥٣٦	(١٤,٣١٨)	٦٦,٥٠٣	١٧٧,٠١٨	-	١,٠٣٧,٣٣٣	إيرادات إيجارات
١٢٢,٤١٦	-	-	-	١٢٢,٤١٦	-	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥٧,١٢٧	-	-	-	٥٧,١٢٧	-	الحصة من نتائج في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
٥٨,١٨٢	-	-	-	٥٨,١٨٢	-	صافي الربح من بيع استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(١٠٠,٠١٤)	-	-	-	-	(١٠٠,٠١٤)	خسارة من تقييم الاستثمارات العقارية
١٠٣,٧٢٨	-	١٩,٨٨٨	٣٧,٥٢١	-	٤٦,٣١٩	إيرادات تشغيلية أخرى
٦١,١٩٧	-	٢	٧	٩٩٦	٦٠,١٩٢	إيرادات أخرى
(٢٤٦,٠٨٨)	٧,٩٧٦	(٣٢,٨٧٧)	(٧٥,٤٧٧)	-	(١٤٥,٧١٠)	مصاريف تشغيلية
(٦٩,٢٦٣)	٥,٩٧٢	-	(١٠,٢٠٥)	(١٨١)	(٦٤,٨٤٩)	مصاريف عمومية وإدارية
٧٣٩	-	-	-	-	٧٣٩	ربح من تحويل عملات الأجنبية
(٣٣,٩٨١)	-	(١٢٩)	(١,٩٧٤)	-	(٣١,٨٧٨)	إهلاك
١,٢٢٠,٥٧٩	(٣٧٠)	٥٣,٣٨٧	١٢٦,٨٩٠	٢٣٨,٥٤٠	٨٠٢,١٣٢	ربح القطاع
(٨٩٨,٦٣٧)	-	-	-	-	(٨٩٨,٦٣٧)	تكاليف التمويل
(٣,٦٩٦)	-	-	٤٢٢	-	(٤,١١٨)	خسائر انخفاض في قيمة ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
٣١٨,٢٤٦	(٣٧٠)	٥٣,٣٨٧	١٢٧,٣١٢	٢٣٨,٥٤٠	(١٠٠,٦٢٣)	صافي الربح

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ولسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

٢٩ القطاعات التشغيلية (تابع)

الجدول التالي يبين المعلومات المتعلقة بإيرادات ومصروفات قطاعات التشغيل بالمجموعة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	العقارات السكنية والتجارية	الاستثمارات	الفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية	التعديلات والتصفيات	الإجمالي
موجودات القطاع						
نقد وأرصدة لدى البنوك	٦٤٣,٩٨١	٢١١	٤٠,٧٨	٢,٠٤١	-	٦٥٠,٣١١
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى المخزون	٢,٣١٦,٦٣٤	-	٥٤,٨٠٤	٧٩,٨٢٦	(٢,٣٢٦,٣٦٦)	١٢٤,٨٩٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	٤,٩٤٥	-	٤,٦١٣	١٨٧	-	٩,٧٤٥
استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع	-	٢,٥٤٩,٤٠٧	-	-	-	٢,٥٤٩,٤٠٧
استثمارات عقارية	-	٨١٦,٦٥٣	-	-	-	٨١٦,٦٥٣
ممتلكات ومعدات	٣٨,٦٦٨,٦٥٥	-	٣,٨٩٠,٢٤٠	١,٩٥٣,٦٩٠	-	٤٤,٥١٢,٥٨٥
إجمالي الموجودات	٤١,٦٤٢,٨٩٥	٣,٣٦٦,٢٧١	٤,٦٧٩,٢٥٤	٢,٠٣٥,٧٤٧	(٢,٣٢٦,٣٦٦)	٤٩,٣٩٧,٨٠١
مطلوبات القطاع						
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	٣,٩٠٩,٣٠٦	٨٣٣,٣٩٩	١٤٤,٩٨٧	٤٣,٥٦٣	(٢,٣٢٥,٩٩٧)	٢,٦٠٥,٢٥٨
صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية	١٤,٧٦٠,٩٣٨	-	-	-	-	١٤,٧٦٠,٩٣٨
إجمالي المطلوبات	١٨,٦٧٠,٢٤٤	٨٣٣,٣٩٩	١٤٤,٩٨٧	٤٣,٥٦٣	(٢,٣٢٥,٩٩٧)	١٧,٣٦٦,١٩٦

جغرافياً، تعمل المجموعة في دولة قطر والمملكة المتحدة. ويمثل حجم الأعمال في دولة قطر ما يقارب من ١٠٠٪ من أرباح المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٠٠٪) بالإضافة نسبة ٩٩,٧٧٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٩٩,٩٧٪) من موجوداتها.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٩ القطاعات التشغيلية (تابع)

الجدول التالي يبين المعلومات المتعلقة بإيرادات ومصروفات قطاعات التشغيل بالمجموعة.

الإجمالي	التعديلات والتصفيات	مجمعات تجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	الاستثمارات	العقارات السكنية والتجارية	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
						موجودات القطاع
٥٩,٢٨٩	-	٥,٠٢٢	٥,٥٠٦	٧٣	٤٨,٦٨٨	نقد وأرصدة لدى البنوك
٣١٥,١٨٨	(٢,٢٩٤,٦٥٣)	٨٢,٧٨٦	٦٦,٦٨٦	-	٢,٤٦٠,٣٦٩	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٢٦,٢٢١	-	٢٠٧	٢١,٠٢٤	-	٤,٩٩٠	المخزون
						موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٢,٢٥٩,٥٢٤	-	-	-	٢,٢٥٩,٥٢٤	-	استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
٨٣٤,١٧٣	-	-	-	٨٣٤,١٧٣	-	استثمارات عقارية
٤٣,٩٣٣,٣٦٢	-	٢,٣٤٣,٦٤٠	٤,٣٢٦,٨٥٠	-	٣٧,٢٦٢,٨٧٢	ممتلكات ومعدات
٧٦٥,٩٧٩	-	٨٥	٧٥٧,٣٧٣	-	٨,٥٢١	إجمالي الموجودات
٤٨,١٩٣,٧٣٦	(٢,٢٩٤,٦٥٣)	٢,٤٣١,٧٤٠	٥,١٧٧,٤٣٩	٣,٠٩٣,٧٧٠	٣٩,٧٨٥,٤٤٠	
						مطلوبات القطاع
٢,٤٢٤,٥٥٧	(٢,٢٩٤,٦٥٣)	٤٦,٨٦٩	١٣٣,٢٧٢	٩٦٩,٤٤٤	٣,٥٦٩,٦٢٥	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
١٤,٣٦٥,٣٤٨	-	-	-	-	١٤,٣٦٥,٣٤٨	صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية
١٦,٧٨٩,٩٠٥	(٢,٢٩٤,٦٥٣)	٤٦,٨٦٩	١٣٣,٢٧٢	٩٦٩,٤٤٤	١٧,٩٣٤,٩٧٣	إجمالي المطلوبات

عملاء رئيسيين

تمثل الإيرادات من عميل واحد في قطاع العقارات السكنية والتجارية للمجموعة حوالي ٣,٠٥٪ (٢٠١٩: ٣,٥٪) من إجمالي إيرادات الإيجارات للمجموعة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ألف ريال قطري

٣٠ مساهمات غير مسيطرة

		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		
الإجمالي	إستبعادات بين الشركات	إزدان وورلد ذ.م.م.	إمتداد العقارية للمشاريع ذ.م.م.	
		٣٠,٠٠٠٪	٣٢,٥٠٪	نسبة الحصص الغير مسيطر عليها
		-	٢,٢٠٤,٤٧٠	الموجودات الغير متداولة
		١,٠٩٢	١٢٤	الموجودات المتداولة
		(٦٨,١٦٢)	(٥٢٣,٦٤٥)	المطلوبات المتداولة
		(٦٧,٠٧٠)	١,٦٨٠,٩٤٩	صافي الأصول
(٢٧٨,٩٩٢)	(٨٠٥,١٨٠)	(٢٠,١٢٠)	٥٤٦,٣٠٨	صافي الأصول التابع للحصص الغير مسيطر عليها
		-	-	الإيرادات
		٢٣٩	(٩٣)	الربح (خسارة) /
		-	-	الدخل الشامل الأخر
		٢٣٩	(٩٣)	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الأخر
٤٢	-	٧٢	(٣٠)	الربح الموزع على الحصص الغير مسيطر عليها
		-	-	الدخل الشامل الأخر الموزع على الحصص الغير مسيطر عليها
		٩٤	٨١,١١٦	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		-	(٤٠٤,٥٣٢)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		(١٠٣)	٣٢٣,٢٨٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
		(٩)	(١٣٦)	النقص في النقد وما يعادله

		٣١ ديسمبر ٢٠١٩		
الإجمالي	إستبعادات بين الشركات	إزدان وورلد ذ.م.م.	إمتداد العقارية للمشاريع ذ.م.م.	
		٣٠,٠٠٪	٣٢,٥٠٪	نسبة الحصص الغير مسيطر عليها
		-	١,٧٧٤,٤٩٠	الموجودات الغير متداولة
		١,١٠٠	٢٦٠	الموجودات المتداولة
		(٦٨,٤١٠)	(٩٣,٧٠٧)	المطلوبات المتداولة
		(٦٧,٣١٠)	١,٦٨١,٠٤٣	صافي الأصول
(٢٧٩,٠٣٤)	(٨٠٥,١٨٠)	(٢٠,١٩٣)	٥٤٦,٣٣٩	صافي الأصول التابع للحصص الغير مسيطر عليها
		-	-	الإيرادات
		٥,٠٠٥	٢٢,٩٣١	الربح
		-	-	الدخل الشامل الأخر
		٥,٠٠٥	٢٢,٩٣١	إجمالي الدخل الشامل الأخر
٨,٩٥٤	-	١,٥٠١	٧,٤٥٣	الربح الموزع على الحصص الغير مسيطر عليها
		-	-	الدخل الشامل الأخر الموزع على الحصص الغير مسيطر عليها
		(٩,٠٢١)	(٢٧٧,٩٥٥)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		-	(٧٧,٠٤٧)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		٩,٠٣١	٣٥٥,٠٦١	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
		١٠	٥٩	النقص في النقد وما يعادله

إن الحصص غير مسيطر عليها للمجموعة بالسالب نظرا لحصتها في الخسائر المرحلة للشركات التابعة للمجموعة

٣١ أرقام المقارنة

تمت إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة عند الضرورة بحيث تتفق مع عرض السنة الحالية في البيانات المالية الموحدة. لا تؤثر إعادة التصنيف هذه على صافي الربح أو صافي موجودات المجموعة للسنة السابقة.

٣٢ أثر كوفيد ١٩

تسبب تفشي فيروس كورونا ("كوفيد ١٩") في بداية عام ٢٠٢٠ في تعطيل النشاط الاقتصادي في دولة قطر والعالم. أعلنت السلطات المالية والنقدية ، على الصعيدين المحلي والدولي ، عن تدابير دعم مختلفة في جميع أنحاء العالم لتخفيف من الآثار السلبية المحتملة.

قدمت المجموعة للمستأجرين المتضررين (إزدان مول) بشكل مباشر تسهيلات إيجارية مراعاة التأثيرات المترتبة على عملياتهم. تستمر المجموعة في المراقبة عن كثب مع تقدم الوضع وتنشيط خطط استمرار الأعمال والممارسات الأخرى لإدارة المخاطر التي قد تنشأ عنها تأثيرات على عمليات الأعمال والأداء المالي.

إن العمليات التجارية للمجموعة وأدائها لم تتأثر إلى حد كبير بالوضع الحالي. ومع ذلك ، قد يكون هناك عدم يقين بشأن التأثير المستقبلي لتفشي الفيروس على أعمال المجموعة وطلب العملاء للحصول على منتجات وخدمات المجموعة. علاوة على ذلك ، تستمر المجموعة في المراقبة عن كثب مع تقدم الوضع وتنشيط خطط استمرار الأعمال والممارسات الأخرى لإدارة المخاطر لإدارة تعطيل العمليات التجارية المحتملة والأداء المالي في المستقبل.

فيما يلي الافتراضات الرئيسية حول مستقبل والمصادر الأخرى حول تقديرات عدم اليقين:

(١) الاستمرارية

قامت المجموعة بتقييم ما إذا كانت ستستمر في ضوء الظروف الاقتصادية الحالية وجميع المعلومات المتاحة حول المخاطر والشكوك المستقبلية. تم إعداد التوقعات اللازمة التي تغطي الأداء المستقبلي للمجموعة ورأس المال والسيولة. قد يستمر تأثير فيروس كورونا كوفيد ١٩ في التطور ، ولكن أظهرت التوقعات أن المجموعة في الوقت الحالي لديها الموارد الكافية للاستمرار في وجودية العمليات واستمراريتها. وعليه ، فإن هذه البيانات المالية الموحدة تم إعدادها بشكل مناسب على أساس مبدأ الاستمرارية.

(٢) القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

زدات المخاطر العامة لبيئة العمل لدى المجموعة خلال هذه السنة ، ويرجع ذلك بشكل كبير إلى استمرار وجود شكوك حول تأثير كوفيد-١٩ المستقبلي في جميع أنحاء العالم. يمكن أن تؤثر تلك البيئة على تقييمات العقارات. تم تقييم الاستثمارات العقارية للمجموعة من قبل أفراد ذو مؤهلات معنية (طرف ثالث) لشركات تقييم. أدى تفشي فيروس كورونا كوفيد ١٩ إلى انخفاض ملحوظ في قطاع العقارات على مستوى أنشطة التعاملات والسيولة. يواجه المثلث حاليا مجموعة غير مسبوقة من الظروف المحيطة التي يستند إليها حكمه في تقييم العقارات نتيجة تفشي فيروس كورونا كوفيد ١٩. يتم التقرير عن تقييم الاستثمارات العقارية على أفضل حالة في ظل الظروف الحالية.

(٣) التسهيلات الإسلامية

خلال السنة ، استفادت المجموعة من تسهيلات القروض لأحد التسهيلات الحالية مما أدى إلى تمديد فترة السداد من ثلاثة إلى ستة أشهر.

(٤) الخسائر الإئتمانية المتوقعة

يتطلب من المجموعة تحديث المدخلات والافتراضات المستخدمة في تحديد الخسائر الإئتمانية المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ نظرا لحالة عدم اليقين الناجمة من فيروس كورونا كوفيد ١٩. يتم تقدير الخسائر الإئتمانية المتوقعة بناء على توقعات الظروف الاقتصادية حتى تاريخه وسرعة تطور الأوضاع ، كما قامت المجموعة بالأخذ بالاعتبار في تأثير التقلبات العالية للعوامل الاقتصادية المستقبلية الكلية عند تحديد خطورة واحتمالات السيناريوهات الاقتصادية في تحديد الخسائر الإئتمانية المتوقعة.

٣٣ أحداث لاحقة

لم تكن هناك أحداث لاحقة هامة لها تأثير على فهم البيانات المالية الموحدة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة البيانات المالية الموحدة في صفحة رقم ١ ، ٢ ، ٣ ، ٤ ، ٥.