

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

رقم الصفحة	المحتويات
٤-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل عن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية الموحدة:
٥	بيان المركز المالي الموحد
٦	بيان الربح أو الخسارة الموحد
٧	بيان الدخل الشامل الآخر الموحد
٩-٨	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١١- ١٠	بيان التدفقات النقدية الموحد
٧٤- ١٢	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كي بي إم جي
منطقة رقم ٢٥ الطريق الدائري الثالث
شارع ٢٣٠
مبنى ٢٤٦
ص.ب.: ٤٤٧٣، الدوحة
دولة قطر
تليفون: +٩٧٤ ٤٤٥٧ ٦٤٤٤
فاكس: +٩٧٤ ٤٤٣٦ ٧٤١١
الموقع الإلكتروني: home.kpmg/qa

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين في مجموعة إزدان القابضة (ش.م.ع.ق.)

الرأي المتحفظ

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 ٢٠٢١ والبيانات الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر، والتغيرات في حقوق الملكية، و التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التي تشتمل على السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى كما هو موضح في الصفحات من ١٢ إلى ٧٤.

برأينا، باستثناء تأثير الأمر الموضح في فقرة أساس الرأي المتحفظ كما في تقريرنا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

يتم قياس الاستثمارات العقارية من قبل المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تظهر في بيان المركز المالي الموحد بقيمة ٤٤,٨٢٧,٣٩٢ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بعد الاعتراف بخسارة التغير في القيمة العادلة بقيمة ٢٠١ مليون ريال قطري للسنة المنتهية في ٢٠٢١. كما هو موضح في إيضاح ٩ و ٢٧، يتم تقييم الاستثمارات العقارية بموجب نهج الدخل باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة. ومع ذلك، في رأينا، فإن بعض الافتراضات والمداخل الرئيسية المستخدمة في نماذج التقييم مثل العائد النهائي ومعدل النمو النهائي لبعض أنواع العقارات لا تتماشى مع متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ - قياس القيمة العادلة وتتعارض مع فهمنا للوضع الحالي للأصول ومعلومات السوق الخارجية ذات الصلة بقطاع العقارات التي تعمل فيها المجموعة وتوقعات مشاركين السوق في تاريخ التقرير. لم نتمكن عملياً من تحديد الآثار المالية لأية تعديلات محتملة على الاستثمارات العقارية للمجموعة، الربح / (الخسارة) من القيمة العادلة على الاستثمارات العقارية المعترف بها في بيان الربح أو الخسارة والأرباح المدورة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الأساسية وفقاً لحكمنا المهني هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية القصوى في أعمال التدقيق التي قمنا بها للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت معالجة هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وفي تكوين رأينا عنها، كما إننا لا نقدم رأياً منفصلاً عن هذه الأمور. باستثناء الأمر الموضح في فقرة "أساس الرأي المتحفظ"، فقد قررنا أنه لا توجد مسائل تدقيق رئيسية أخرى للإبلاغ عنها في تقريرنا.

معلومات أخرى

مجلس الإدارة هو المسؤول عن المعلومات الأخرى. تشمل المعلومات الأخرى على المعلومات الواردة في التقرير السنوي ولكنها لا تشمل على البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات الصادر عنا عليها. قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات، حصلنا على تقرير مجلس الإدارة والذي يمثل جزء من التقرير السنوي، أما باقي محتويات التقرير السنوي فإنه من المتوقع أن تكون متاحة لنا بعد ذلك التاريخ.

لا يغطي رأينا حول البيانات المالية الموحدة المعلومات الأخرى ونحن لم ولن نصدر أي شكل من أشكال التأكيد عليها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي دراسة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند القيام بذلك، سنأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو إذا كان من الواضح أن المعلومات التي حصلنا عليها أثناء التدقيق يشوبها أخطاء جوهرية.

إذا توصلنا، استناداً إلى عملنا الذي قمنا بأدائه بناء على المعلومات الأخرى المستلمة قبل تاريخ تقرير التدقيق هذا، إلى أن هناك أخطاء جوهرية في تلك المعلومات الأخرى، فإنه ينبغي علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة. ليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

مسؤولية مجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وكذلك أنظمة الرقابة التي يحدد مجلس الإدارة أنها ضرورية للتمكن من إعداد البيانات المالية الموحدة الخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ. عند إعداد البيانات المالية الموحدة، فإن مجلس الإدارة مسؤول عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والإفصاح، حسب مقتضى الحال، 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.

مسؤولية 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، ولكنه 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 يمكن، 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 (تابع)

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

كجزء من عملية التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، فإننا نمارس حكما مهنيا ونبقي 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، تصميم 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 على مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستنادا إلى أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها، ما إذا كانت هناك شكوكا جوهرية ذات صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكا كبيرة حول مقدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقا لمبدأ الاستمرارية. إذا توصلنا إلى أن هناك شكوكا جوهرية، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقرير مدقق الحسابات إلى 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 يُعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلاليتنا و عندما تقتضي الحاجة، الإجراءات المتخذة للقضاء على التهديدات أو الضمانات المطبقة.
- من بين الأمور التي تم تقديمها لمجلس الإدارة، نحدد تلك المسائل التي كانت لها الأهمية القصوى في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وبالتالي فهي أمور التدقيق الأساسية. نحن نصف هذه الأمور في تقرير مدقق الحسابات ما لم يحل قانون أو لائحة دون الكشف العلني عن مسألة أو عندما، في حالات نادرة جدا، نقرر عدم إيراد مسألة ما في تقريرنا نظرا للأثار السلبية التي قد تنجم عن القيام بذلك والتي قد يتوقع بشكل معقول أن ترجح على المصلحة العامة في حالة ورودها في التقرير.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

تقرير عن المتطلبات القانونية الأخرى

وفقاً لما يتطلبه قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لعام ٢٠١٥ ، والذي تم تعديل بعض أحكامه لاحقاً بموجب القانون رقم ٨ لعام ٢٠٢١ (قانون الشركات التجارية القطري المعدل) ، فإننا نفيد أيضاً بما يلي:

١. باستثناء التأثير المحتمل للأمر الموضح في فقرة "أساس الرأي المتحفظ" من تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة ، فقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي اعتبرنا أنها ضرورية لأغراض التدقيق وتحفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة وتتفق بياناتها المالية الموحدة مع تلك السجلات. لم يرد إلى علمنا وقوع أية مخالفات لقانون الشركات التجارية القطري المعدل أو لبنود النظام الأساسي للصندوق والتعديلات عليه خلال السنة يمكن أن يكون لها أثر جوهري على بيان المركز المالي الموحد أو أدائه المالي كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
٢. لقد قمنا بقراءة تقرير مجلس الإدارة الذي سوف يتم إدراجة ضمن التقرير السنوي والمعلومات المالية التي يتضمناها تتفق مع سجلات الشركة .
٣. بالإضافة الى ذلك تم القيام بجرد مخزون الشركة وفقاً للمبادئ المتعارف عليها .



يعقوب حبيقة
كي بي إم جي
سجل مراقبي الحسابات رقم (٢٨٩)

٣٠ مارس ٢٠٢٢
الدوحة
دولة قطر

بترخيص من هيئة قطر للأسواق المالية :
مدقق خارجي، رخصة رقم ١٢٠١٥٣

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الف ريال القطري

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	الموجودات
٦٥٠,٣١١	١,٠٨٩,٠٩٢	٤	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٢٤,٨٩٨	٩٢,٨٧٤	٥	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٩,٧٤٥	١٠,١٢٩	٦	المخزون
٢,٥٤٩,٤٠٧	٢,٦٧١,٨٦٤	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٨١٦,٦٥٣	٧٨٨,٢٧٨	٨	شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
٤٤,٥١٢,٥٨٥	٤٤,٨٢٧,٣٩٢	٩	استثمارات عقارية
٧٣٤,٢٠٢	٧٠٤,٨٩١	١٠	ممتلكات ومعدات
٤٩,٣٩٧,٨٠١	٥٠,١٨٤,٥٢٠		إجمالي الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
المطلوبات			
٢,٦٠٥,٢٥٨	٤,٧٨٢,٧٩٢	١١	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١٤,٧٦٠,٩٣٨	١٣,١٨٧,٧٥٠	١٣	صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية
١٧,٣٦٦,١٩٦	١٧,٩٧٠,٥٤٢		إجمالي المطلوبات
حقوق الملكية			
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	١٤	رأس المال
١,٦٨١,٧٧٦	١,٦٨٧,٨٨٧	١٥	احتياطي قانوني
٨٨٢,١٥٢	١,٠٠٢,٥٥٨	١٧	احتياطي القيمة العادلة
(١,٧٨٤)	(١,٥٤٦)		احتياطي إعادة تقييم عملات أجنبية
٣,٢٢٣,٤٨٦	٣,٢٧٩,١٤٦		أرباح مدورة
٣٢,٣١٠,٥٩٧	٣٢,٤٩٣,٠١٢		حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة
(٢٧٨,٩٩٢)	(٢٧٩,٠٣٤)	٢٩	مساهمات غير مسيطرة
٣٢,٠٣١,٦٠٥	٣٢,٢١٣,٩٧٨		إجمالي حقوق الملكية
٤٩,٣٩٧,٨٠١	٥٠,١٨٤,٥٢٠		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٢ ووقعها بالنيابة عن المجلس:

Tamer Foad

تامر فؤاد محمود
رئيس الشؤون المالية للمجموعة

Abdullah bin Thani

عبدالله بن ثاني آل ثاني
نائب رئيس مجلس الإدارة



تشكل الإيضاحات في الصفحات من ١٢ إلى ٧٤ 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 ٢٠٢١

ألف ريال قطري

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
١,١٧٧,٣٩٧	١,٢٦٠,٢٥٥	١٨, ٩	إيرادات إيجارات
٧٠,٠٩٠	٨٧,٠٩٣	١٨, ٩	إيرادات تشغيلية أخرى
(٢٥٢,٥٧٩)	(٢٩٥,٢٣٨)	١٩ (أ)	المصاريف التشغيلية
<u>٩٩٤,٩٠٨</u>	<u>١,٠٥٢,١١٠</u>		الأرباح التشغيلية من العمليات الرئيسية
٩٣,٢٠٥	٧٠,٢١٥	٧	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٢٦,٨٠١	٧,٥٤٥	٨	الحصة من نتائج في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
<u>١,١١٤,٩١٤</u>	<u>١,١٢٩,٨٧٠</u>		صافي الربح التشغيلي
-	(٢٠٠,٥٠٨)	٩	خسارة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٣٣,٦٩٩	١٥,٩٧٥	٢٠	إيرادات أخرى
(٦٥٢,٤٣٦)	(٧٢٨,٠٦٣)	٢١	تكاليف التمويل
(٨٠,٨٥٦)	(٨٣,٥١٨)	١٩ (ب)	مصاريف عمومية وإدارية
(٣٢,٧٩٦)	(٣٠,١٩٠)	١٠	إهلاك ممتلكات ومعدات
-	(٩٤٩)		خسائر من بيع استثمارات عقارية
(٢١,٣٧٤)	١,٨٢٦	٥	(رد) / خسارة انخفاض قيمة ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - صافي
(١٣,١٦٨)	(٤٣,٣٧٧)		خسارة من صرف العملات الأجنبية
<u>٣٤٧,٩٨٣</u>	<u>٦١,٠٦٦</u>		ربح السنة
٣٤٧,٩٤١	٦١,١٠٨		موزع على:
٤٢	(٤٢)	٢٩	مالكي الشركة
<u>٣٤٧,٩٨٣</u>	<u>٦١,٠٦٦</u>		مساهمات غير مسيطرة
<u>٠,٠١٣</u>	<u>٠,٠٢٣</u>	٢٢	العائد الأساسي والمخفف للسهم



تشكل الإيضاحات في الصفحات من ١٢ إلى ٧٤ 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 ٢٠٢١

ألف ريال قطري

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح
٣٤٧,٩٨٣	٦١,٠٦٦	ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر:
٢٨٩,٨٨٣	١٢٢,٤٦٨	١٧, ٧
١٤٤	١٢٩	١٧
<u>٢٩٠,٠٢٧</u>	<u>١٢٢,٥٩٧</u>	
(١,٥٣٧)	٢٣٨	١٧
<u>٢٨٨,٤٩٠</u>	<u>١٢٢,٨٣٥</u>	
٦٣٦,٤٧٣	١٨٣,٩٠١	إجمالي الدخل الشامل للسنة
٦٣٦,٤٣١	١٨٣,٩٤٣	موزع على:
٤٢	(٤٢)	مالكي الشركة
<u>٦٣٦,٤٧٣</u>	<u>١٨٣,٩٠١</u>	مساهمات غير مسيطرة



تشكل الإيضاحات في الصفحات من ١٢ إلى ٧٤ 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 ٢٠٢١

ألف ريال قطري

حقوق الملكية منسوبة لمالكي الشركة

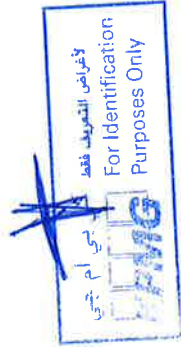
إجمالي حقوق الملكية	مساهمات غير مسيطرة	الإجمالي	أرباح مذكورة	احتياطي إعادة تقييم عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي قانوني (١)	رأس المال
٣٢,٠٣١,٦٠٥	(٢٧٨,٩٩٢)	٣٢,٣١٠,٥٩٧	٣,٢٢٣,٤٨٦	(١,٧٨٤)	٨٨٢,١٥٢	١,٦٨١,٧٧٦	٢٦,٥٢٤,٩٦٧
٦١,٠٦٦	(٤٢)	٦١,١٠٨	٦١,١٠٨	-	-	-	-
١٢٢,٨٣٥	-	١٢٢,٨٣٥	-	٢٣٨	١٢٢,٥٩٧	-	-
١٨٣,٩٠١	(٤٢)	١٨٣,٩٤٣	٦١,١٠٨	٢٣٨	١٢٢,٥٩٧	-	-
-	-	-	٢,١٩١	-	(٢,١٩١)	-	-
-	-	-	(٦,١١١)	-	-	٦,١١١	-
(١,٥٢٨)	-	(١,٥٢٨)	(١,٥٢٨)	-	-	-	-
٣٢,٢١٣,٩٧٨	(٢٧٩,٠٣٤)	٣٢,٤٩٣,٠١٢	٣,٢٧٩,١٤٦	(١,٥٤٦)	١,٠٠٢,٥٥٨	١,٦٨٧,٨٨٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧

صافي ربح السنة
الدخل الشامل الآخر للسنة

إجمالي الدخل الشامل للسنة
نقل الاحتياطيات الخاصة باستبعاد 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 ٢٠٢١

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ١٢ إلى ٧٤ 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 ٢٠٢١

ألف ريال قطري	حقوق الملكية منسوبة لمالكي الشركة						الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
	إجمالي حقوق الملكية مسيطرة	مساهمات غير مسيطرة	الإجمالي	أرباح متورة	احتياطي إعادة إعمال تقييم عملات أجنبية	احتياطي القيمة الحادلة	
٣١,٤٠٣,٨٣١	(٢٧٩,٠٣٤)	٣١,٦٨٢,٨٦٥	٢,٩١٩,٢٤٥	(٢٤٧)	٥٩١,٩١٨	١,٦٤٦,٩٨٢	٢٦,٥٢٤,٩٦٧
٣٤٧,٩٨٣	٤٢	٣٤٧,٩٤١	٣٤٧,٩٤١	-	-	-	-
٢٨٨,٤٩٠	-	٢٨٨,٤٩٠	-	(١,٥٣٧)	٢٩٠,٠٢٧	-	-
٦٣٦,٤٧٣	٤٢	٦٣٦,٤٣١	٣٤٧,٩٤١	(١,٥٣٧)	٢٩٠,٠٢٧	-	-
-	-	-	(٢٠٧)	-	٢٠٧	-	-
-	-	-	(٣٤,٧٩٤)	-	-	٣٤,٧٩٤	-
(٨,٦٩٩)	-	(٨,٦٩٩)	(٨,٦٩٩)	-	-	-	-
٣٢,٠٣١,٦٠٥	(٢٧٨,٩٩٢)	٣٢,٣١٠,٥٩٧	٣,٢٢٢,٤٨٦	(١,٧٨٤)	٨٨٢,١٥٢	١,٦٨١,٧٧٦	٢٦,٥٢٤,٩٦٧

صافي ربح السنة
الدخل الشامل الآخر للسنة
إجمالي الدخل الشامل للسنة
نقل الإحتياطيات الخاصة بإستبعاد القيمة
العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(إيضاح ١٧)
المحول الي الإحتياطي القانوني
المحول الي صندوق دعم الأنشطة
الاجتماعية والرياضية (إيضاح ١٦)

(١) وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥ والنظام الأساسي المجموعه 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 المجموعه.

تشكل الإيضاحات في الصفحات من ١٢ إلى ٧٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.



مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الف ريال قطري

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح
٣٤٧,٩٨٣	٦١,٠٦٦	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل ربح السنة
-	٢٠٠,٥٠٨	٩ تعديلات لـ: خسارة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(٩٣,٢٠٥)	(٧٠,٢١٥)	٧ الحصة من نتائج استثمار في شركات بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع إهلاك ممتلكات ومعدات
(٢٦,٨٠١)	(٧,٥٤٥)	٨ خسائر الانخفاض في قيمة ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
٣٢,٧٩٦	٣٠,١٩٠	١٠ عكس مخصص خسائر انخفاض في قيمة ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى مصروف تشغيلي تم الاعتراف به من استخدام معدات تشغيلية صغيرة
٢٣,٢٧٣	٧,١٧٤	٥ ربح على حسابات البنوك الإسلامية
٣,١٥٧	٣,٩٧٢	١٩ خسارة / (ربح) من استبعاد ممتلكات ومعدات خسائر من بيع استثمارات عقارية
(١,٨٩٩)	(٩,٠٠٠)	٥ تكاليف تمويل
١٣,٩٦٩	٢٧٠ (أ)	١٩ التغير في القيمة العادلة لتحوطات التدفقات النقدية الغير فعالة صافي ربح من تعديلات تسهيلات تمويل إسلامية
(٦,٨٥٦)	(١٢,٦٢٤)	٢٠
(١٢٧)	٥	١٠
-	٩٤٩	
٧٣٥,٤٣٤	٧٢٨,٠٦٣	٢١
١٧,١٠٠	-	٢١
(١٠٠,٠٩٨)	-	٢١
٩٤٤,٧٢٦	٩٣٢,٨١٣	
١٤٣,٤١٣	٣٣,٨٥٠	التغيرات في: ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى المخزون
٢,٥٠٧	(٦٥٤)	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
(١٧٤,١٨٨)	(٢٦,٤٨٦)	النقد الناتج من أنشطة التشغيل
٩١٦,٤٥٨	٩٣٩,٥٢٣	مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
(٥٣٧)	(٥٤٣)	١١ صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
٩١٥,٩٢١	٩٣٨,٩٨٠	



تشكل الإيضاحات في الصفحات من ١٢ إلى ٧٤ 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 ٢٠٢١

ألف ريال قطري

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١,٠٣١)	(٩٨٦)	١٠ مدفوعات لشراء ممتلكات ومعدات
(١٤٦,١٤٥)	(١١١,٠٣١)	مدفوعات لتطوير استثمارات عقارية
(٨٦٤)	(٤٧,٩٧٣)	٧ مدفوعات لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٨٦٤	٤٧,٩٨٤	متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	٤,٤١٤	٩ متحصل من بيع استثمارات عقارية
١٣٩	-	متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات
١٣٧,٦٦٢	١٠٦,٢٤٦	٨,٧ توزيع أرباح مستلمة
٦,٨٥٦	١٢,٦٢٤	أرباح حسابات بنوك إسلامية مستلمة
٢,٦٢٨	(٢,٩٤٤)	صافي الحركة في حسابات بنكية مقيدة
(٣٦,٤١٥)	٣٦,٤١٥	استثمارات في ودائع بنكية
(٣٦,٣٠٦)	٤٤,٧٤٩	صافي الناتج من / (المستخدم) في أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
-	١,٨٠٠,٠٠٠	١٢ متحصلات من الاقتراض من جهة أخرى ذات علاقة
٢,٢٨٤,٨٩١	-	١٣ متحصلات من صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية
(٢,٥١٣,٢١١)	(٢,٢٦١,٣٦٩)	١٣ مدفوعات لسداد صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية
(٦٠,٩٦٢)	(٦٠,٩٦٢)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٢٨,٥٢٦)	١٠,١١٣	تكاليف رسوم إدارية للتمويل مدفوعة
(٣١٧,٨٠٨)	(٥١٢,٢١٨)	التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
٥٦١,٨٠٧	٤٧١,٥١١	صافي الزيادة في نقد وأرصدة لدى البنوك
(٤,٥٧٢)	٧٤١	صافي التغير في العملات الأجنبية
٥٤,٠٨٦	٦١١,٣٢١	نقد وأرصدة لدى البنوك في ١ يناير
٦١١,٣٢١	١,٠٨٣,٥٧٣	٤ نقد وأرصدة لدى البنوك في ٣١ ديسمبر

معاملات غير نقدية :

(١) رسملة تكاليف تمويل للاستثمارات عقارية قيد التطوير (إيضاح ٢١).



تشكل الإيضاحات في الصفحات من ١٢ إلى ٧٤ 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 ٢٠٢١

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 وأي استثمارات أخرى داخل دولة قطر أو خارجها.

الشركات التابعة للمجموعة الرئيسية هي كما يلي:

نسبة الملكية الفعلية		التشاطر الرئيسي	بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١			
٪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 شاطيء 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 انتيرناشونال المحدودة
٪١٠٠	٪١٠٠	أعمال البناء والصيانة	قطر	شركة حلول إزدان للتجارة والمقاولات ذ.م.م.
٪١٠٠	-	خدمات التسويق والإدارة	قطر	شركة إزدان للشركات ذ.م.م. (١)
٪١٠٠	-	خدمات النظافة العامة للمباني	قطر	شركة إزدان للنظافة ذ.م.م. (١)
٪١٠٠	-	خدمات الصرف الصحي والمقاولات الصحية	قطر	شركة إزدان لاند سكيب ذ.م.م. (١)
٪١٠٠	-	خدمات تخليص المعاملات	قطر	شركة الرائد لصرف الصحي ذ.م.م. (١)
٪١٠٠	-	خدمات تخليص المعاملات	قطر	شركة إزدان لتخليص المعاملات ذ.م.م. (١)

(١) خلال العام، قررت الإدارة إلغاء السجل التجاري للشركات الخاملة المذكورة أعلاه لدى وزارة الاقتصاد والتجارة. هذه الشركات ليس لديها أي أصول والتزامات ليتم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة.

الشركة الأم للمجموعة هي مجموعة التداول للتجارة ش.م.ق. ("التداول") والتي تمتلك بطريقة مباشرة ما يمثل نسبة ٥٤٪ تقريبا من رأس مال الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٥٤٪).

إن الإدارة بصدد اتخاذ الإجراءات اللازمة لضمان الامتثال الكامل لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لعام ٢٠١٥، والذي تم تعديله بعض أحكامه لاحقا بموجب القانون رقم ٨ لعام ٢٠٢١، بما في ذلك تعديل النظام الأساسي للشركة. عند الضرورة، وخلصت إلى أن أي عدم امتثال، إن وجد كما في تاريخ التقرير ليس له تأثير جوهري على البيانات المالية.

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٢.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في واللجنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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 الأخر 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 بالآلاف ريال قطري فيما عدا ما يشار إليه بخلاف ذلك.

(د) استخدام التقديرات والأحكام

عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة قامت الإدارة بإجراء أحكام وتقديرات وافتراسات 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 المستقلة.

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 لتحديده 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 واللجنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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 ٣١) ، 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. 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 المتطلبة 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 أدائها، 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 و عما 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 اخرى (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 أو العمر الإنتاجي للأصل ، 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 واللجنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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 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 كاستثمارات عقارية حيث تم الاحتفاظ بجزء ضئيل منها لاستخدامها لأغراض إدارية. تقدم المجموعة خدمات إضافية لمستأجري العقارات التي تمتلكها المجموعة ويتم التعامل مع تلك العقارات كاستثمارات 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 النظم 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 وضم 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 بالتغير في القيمة العادلة في بيان الربح أو 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. استخدمت تقنيات التقييم مدخلات هامة غير قابلة للرصد مثل متوسط التكلفة المرجح لرأس المال والعائد النهائي ومعدل النمو النهائي لقياس القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى ٣.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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 الكامن 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 أو بعد ١ يناير ٢٠٢١.

• إصلاح معالم معدل الفائدة-المرحلة ٢ (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)

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

(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 ٢٠٢١ لم تصبح سارية حتى فترة لاحقة، ولم يتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

<ul style="list-style-type: none"> - العقود الشاقة - تكلفة استيفاء العقد (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧) - التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠ - الممتلكات والألات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المنشود (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦) - الإشارة إلى إطار العمل المفاهيمي (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣) 	<ul style="list-style-type: none"> - يسري مفعولها للسنة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٢
<ul style="list-style-type: none"> - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين والتعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين. - تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١) - إفصاح السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢ بيان الممارسة) - تعريف على التقديرات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨) - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢) 	<ul style="list-style-type: none"> - يسري مفعولها للسنة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣
<ul style="list-style-type: none"> - بيع أو المشاركة في الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨) 	<ul style="list-style-type: none"> - تم تأجيل تاريخ سريان المفعول بصورة غير محددة / متاح للتطبيق الاختياري

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 واللجنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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

تقوم المجموعة بحاسبة 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 المكتناة. أية شهرة تنشأ يتم اختبارها على نحو سنوي لانخفاض القيمة. يتم الاعتراف بأي مكسب في شراء مساومة في الربح أو الخسارة مباشرة. يتم احتساب تكاليف المعاملة كمصروف عند تكديدها فيما عدا في الحالة المتعلقة بإصدار أوراق دين أو أسهم.

الشركات التابعة

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

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

الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع

الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية هي الشركات التي تمارس عليها المجموعة تأثيرا هاما، 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 تعاقديا 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 محاسبة 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.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في واللجنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(أ) أساس توحيد البيانات المالية (تابع)

الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع (تابع)

يتضمن بيان الدخل الموحد حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع. أي تغير في بيان الدخل الشامل الآخر للشركات المستثمر فيها يتم الاعتراف بحصة المجموعة من ذلك في بيان الدخل الشامل الآخر الموحد. بالإضافة إلى أي تغير معترف به مباشرة في بيان حقوق الملكية للشركات المستثمر فيها أو شركة المشروع، تقوم المجموعة بالاعتراف أيضا بحصتها من ذلك إذا كان ممكنا في بيان حقوق الملكية الموحد. يتم إسبعاد 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.

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 لتتسق 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 وقيمه 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 بأي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. ويتم إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع والقيمة المتبقية والمتحصلة من البيع في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

المعاملات المستبعدة عند التوحيد

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

(ب) الأدوات المالية

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

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

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ب) الأدوات المالية (تابع)

التصنيف والقياس اللاحق لموجودات مالية

عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف الموجودات 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.

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

عند الاعتراف المبدئي، قد تقوم المجموعة بتصنيف لا رجعة فيه لموجود مالي إما يستوفي المتطلبات الواجب قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلل من عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ على خلاف ذلك.

لا يعاد تصنيف الموجودات المالية لاحقاً في أعقاب الاعتراف الأولي بها ما لم تغير المجموعة نموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية، وفي هذه الحالة يتم تصنيف جميع الموجودات المالية المتأثرة في اليوم الأول من أول فترة بتقرير مالي بعد التغيير في نموذج الأعمال.

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

الموجودات المالية بتقييم 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.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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

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).

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 خصم 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 المتراكمة في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة. لا تحتفظ المجموعة بأي من تلك الموجودات.
- الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإيراد في الربح أو الخسارة ما لم تمثل توزيعات الأرباح بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم استبعادها أبدا من الربح أو الخسارة. تحتفظ المجموعة بتلك الموجودات.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ب) الأدوات المالية (تابع)

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.

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 بمطلوب مالي عند التفرغ من التزاماتها التعاقدية أو عند إلغائها أو انتهاء مدتها. كما تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم تعديل شروطها وإذا كانت التدفقات النقدية للمطلوب المعدل مختلفة 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 متكبدة) في الربح أو الخسارة.

المقاصة

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

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ج) انخفاض القيمة

الموجودات المالية غير المشتقة

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

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 شهرا هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن الأحداث الافتراضية التي من الممكن حدوثها خلال ١٢ شهرا من تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهرا).

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

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

يتم قياس مخصصات الخسائر عن نقد لدى البنوك دائما بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة خلال ١٢ شهرا.

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.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

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

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

- مواجهة المقترض أو المُصدر 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 مقاس بالتكلفة المطفأة من القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في واللجنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ج) انخفاض القيمة (تابع)

الموجودات المالية غير المشتقة (تابع)

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 قيمته في حالة الاستخدام أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما الأعلى. تستند القيمة قيد الاستخدام إلى التدفقات النقدية المقدرة 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 و يتم تخصيصها لخفض القيمة الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد على أساس تناسبي.

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

(د) النقد وما يعادل النقد

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحدة، يشتمل النقد وما يعادله على نقد وأرصدة لدى 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. أي مبلغ رد لمواد المخزون المشطوبة، والناشئ من الزيادة في صافي القيمة القابلة للتحقق يتم الاعتراف به في الربح أو الخسارة في الفترة التي يحدث فيها الرد.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(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 مبدئياً بالتكلفة. متضمنة أية تكاليف للمعاملة.

يتم الاعتراف بالاستثمار العقاري مبدئياً بتكلفة الاقتناء متضمنة أية تكاليف للمعاملة وتقاس فيما بعد بالقيمة العادلة والتي تمثل قيمة السوق 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 استبعادها. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من استبعاد بنود الاستثمار العقاري بمقارنة متحصلات استبعادها مع قيمتها الدفترية ويتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة في فترة الاستبعاد.

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

التحويلات بين فئات الممتلكات

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

(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.

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

بالنسبة للتحويل من الاستثمارات العقارية المصنفة بالقيمة العادلة إلى الممتلكات أو المخزون التي يشغلها المالك، فإن التكلفة المعتمدة للعقار للمحاسبة اللاحقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ (الممتلكات والمنشآت والمعدات) أو المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢ (المخزون) هي القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام.

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

(ز) الممتلكات والمعدات

الإعتراف والقياس

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

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

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

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ز) الممتلكات والمعدات (تابع)

مصرفوات 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 للفئة 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.

عدم الإعراف

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

توزيع مصروف الإهلاك

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

(ح) رأس المال

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

(ط) الاعتراف بالإيرادات

إيرادات الإيجارات

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار المستحقة عن الإيجارات التشغيلية، مع خصم التكاليف المباشرة المبدئية التي تتكبدها المجموعة لإبرام عقود الإيجار، على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار باستثناء الإيرادات الإيجارية المحتملة حيث يتم الاعتراف بها عند حدوثها.

الحوافز المقدمة للمستأجرين لإبرام اتفاقيات التأجير يتم توزيعها بالتساوي على مدار فترة الإيجار، حتى لو لم يتم تسديد المدفوعات على هذا الأساس. فترة الإيجار هي فترة عقد الإيجار غير القابلة للإلغاء بالإضافة إلى أي فترة أخرى يكون للمستأجر فيها الخيار في مواصلة عقد الإيجار، في حال كانت الإدارة 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.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في واللجنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ط) الاعتراف بالإيرادات (تابع)

إيراد توزيع أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يكون حق المجموعة في استلام الدفعة محددًا والذي بشكل عام يتم 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 بصفتها المسنول 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.

(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 متشياً مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير 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 تقتض فيه المجموعة أموال خصيصاً للحصول على أصل مؤهل، باعتبارها تكاليف التمويل الفعلية المتكبدة عن تلك القروض خلال الفترة ناقصاً أي إيراد استثماري من الاستثمار المؤقت لتلك التمويلات، إن وجد.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ل) تكاليف الاقتراض (تابع)

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

يجب أن لا تتجاوز تكاليف الاقتراض التي تقوم المجموعة برسملتها خلال الفترة قيمة تكاليف التمويل التي تكبدتها 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 لجهزته للإستخدامه أو بيعه، يتم الإعراف 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.

(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 بتعديل الربح أو الخسارة المنسوبة إلى حاملي الأسهم العادية والمتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة بآثار الأسهم العادية المخفضة المحتملة والتي تشمل على أوراق قابلة للتحويل وخيارات أسهم ممنوحة للموظفين، إن وجدت.

(ف) توزيعات الأرباح

تعترف المجموعة بالتزام سداد توزيعات نقدية لحاملي حقوق الملكية بالشركة الام عندما يتم التصريح بالتوزيع ولم يعد التوزيع 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 ٢٨ للبيانات المالية الموحدة. يستعرض المدير التنفيذي (كونه صانع القرار الرئيسي حول أنشطة التشغيل) تقارير الإدارة على أساس منتظم.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ق) القطاعات التشغيلية (تابع)

إن سياسات القياس التي تستخدمها المجموعة لتقارير القطاعات 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 المجموعة الموجودات والمطلوبات بناء على تصنيف متداول / غير متداول، وتكون الموجودات متداولة عندما:

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

وتصنف المجموعة جميع المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

(ش) الموجودات والمطلوبات 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 كمتأجر

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

تعترف المجموعة بحق استخدام الموجودات والتزام الإيجار في تاريخ بدء الإيجار. يقاس أصل حق الانتفاع مبدئياً بالتكلفة والتي تتكون من المبلغ الأولي للالتزام بالإيجار معدلاً بأية مدفوعات إيجار تمت في أو قبل تاريخ البدء، مضافاً إليها أي تكاليف مبدئية مباشرة متكبدة وتقدير لتكاليف تفكيك وإزالة الأصل المعني أو لإعادة الأصل الأساس أو الموقع الكائن عليه إلى حالته الأصلية بعد خصم أي حوافز إيجار مستلمة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ت) الإيجارات (تابع)

المجموعة كمستأجر (تابع)

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 للالتزام بالإيجار.

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

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

تشتمل مدفوعات الإيجار المضمنة في قياس التزام الإيجار:

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

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

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

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 بما فيها معدات تقنية المعلومات. تعترف المجموعة بمدفوعات الإيجار المصاحبة لهذه الأصول كمصروف بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

المجموعة كمؤجر

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

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

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

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ت) الإيجارات (تابع)

المجموعة كمؤجر (تابع)

عندما تكون المجموعة مؤجرا وسيطا تقوم المحاسبة 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 إيجارا قصير الأجل تقوم المجموعة بتطبيق الاستثناء المذكور أعلاه عليه عندها تصنف الإيجار من الباطن على أنه إيجار تشغيلي.

حال الترتيبات التي تحتوي على مكونات إيجار وغير إيجار تطبق المجموعة المعيار الدولي 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 أيضا 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".

عموما 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.

(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 ٢٧.

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.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ث) قياس القيمة العادلة (تابع)

تستخدم المجموعة طرق التقييم التي تعد مناسبة في الظروف المحيطة والتي تتوفر لها البيانات الكافية لقياس القيمة العادلة، مما يضاعف من استخدام المدخلات الملحوظة ذات العلاقة والتقليل إلى أدنى حد من استخدام المدخلات غير الملحوظة. وتصنف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس القيمة العادلة لها والإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، والموضحة أدناه بناء على مدخلات المستوى الأدنى التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى 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 وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ألف ريال قطري

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢٩٧	٢٨٦	نقد في الصندوق
٢٢,٠٧٤	٣٤,٩٤٢	نقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
٦٢٥,٣٦٥	١,٠٤٨,٣٤٥	حسابات جارية
٢,٥٧٥	٥,٥١٩	حسابات توفير وتحت الطلب (١)
٦٥٠,٠١٤	١,٠٨٨,٨٠٦	حسابات بنكية مقيدة
٦٥٠,٣١١	١,٠٨٩,٠٩٢	إجمالي النقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
(٢,٥٧٥)	(٥,٥١٩)	النقد والأرصدة لدى البنوك كما في بيان المركز المالي الموحد
(٣٦,٤١٥)	-	يخصم: حسابات بنكية مقيدة (٢)
٦١١,٣٢١	١,٠٨٣,٥٧٣	يخصم: ودائع بنكية (٣)
		النقد والأرصدة لدى البنوك كما في بيان التدفقات النقدية الموحد

(١) تمثل ودائع قصيرة الأجل بقيمة ٦١٨ مليون ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٦١٦ مليون ريال قطري).

(٢) تمثل الحسابات البنكية المقيدة هامش نقدي (خطاب ضمان) وغير متاحة الاستخدام من قبل المجموعة.

(٣) تمثل الودائع البنكية ودائع تستحق في شهر أبريل ٢٠٢١.

٥ ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٤٧,٣٦١	٥٦,٠٢٥	ذمم مستأجرين - صافي
٤٦,٨٤٤	-	مستحق من الحكومة عن مصادرة استثمارات عقارية
٧,٣٩٨	١٦,٧٠٨	دفعات مقدما للموردين والمقاولين
١,٣٨٠	٦٤٣	مستحق من أطراف ذات علاقة - صافي (إيضاح ١٢ - ب)
١١,٠٨٤	٨,٢٤٢	تأمينات مستردة - صافي
٤,١٧٥	٤,٤٦٣	مصرفات مدفوعة مقدما
١,٠٥٢	١,١٠٧	إيراد فوائد مستحقة
٥,٦٠٤	٥,٦٨٦	صافي ذمم وارصدة مدينة أخرى
١٢٤,٨٩٨	٩٢,٨٧٤	

تم فصل الجزء المتداول والغير متداول للذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى كما يلي:

الإجمالي	غير متداول	متداول	٢٠٢١
٥٦,٠٢٥	-	٥٦,٠٢٥	ذمم مستأجرين - صافي
١٦,٧٠٨	-	١٦,٧٠٨	دفعات مقدمة للموردين والمقاولين
٦٤٣	-	٦٤٣	مستحق من أطراف ذات علاقة - صافي
٨,٢٤٢	٨,٢٤٢	-	تأمينات مستردة - صافي
٤,٤٦٣	-	٤,٤٦٣	مصرفات مدفوعة مقدما
٦,٧٩٣	-	٦,٧٩٣	صافي ذمم وارصدة مدينة أخرى
٩٢,٨٧٤	٨,٢٤٢	٨٤,٦٣٢	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ألف ريال قطري

٥ ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

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 مقدمة للموردين والمقاولين
١,٣٨٠	-	١,٣٨٠	مستحق من أطراف ذات علاقة - صافي
١١,٠٨٤	١١,٠٨٤	-	تأمينات مستردة - صافي
٤,١٧٥	-	٤,١٧٥	مصرفوات مدفوعة مقدما
١,٠٥٢	-	١,٠٥٢	إيراد مستحق
٥,٦٠٤	-	٥,٦٠٤	صافي ذمم وأرصدة مدينة أخرى
<u>١٢٤,٨٩٨</u>	<u>١١,٠٨٤</u>	<u>١١٣,٨١٤</u>	

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١٠١,١٤٢	١٠٤,٥٧٢	كما في ١ يناير
٢٣,٢٧٣	٧,١٧٤	المخصص المكون خلال السنة
(١,٨٩٩)	(٩,٠٠٠)	رد المخصص
(١٧,٩٤٤)	(٢,٦١٧)	شطب المخصص
<u>١٠٤,٥٧٢</u>	<u>١٠٠,١٢٩</u>	كما في ٣١ ديسمبر

مخصص الانخفاض يتكون من:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٩٥,١٨٥	٩٢,٣٦٩	ذمم مستأجرين
١,٦٢٧	-	تأمينات مستردة
٧,٧٦٠	٧,٧٦٠	ذمم مدينة أخرى
<u>١٠٤,٥٧٢</u>	<u>١٠٠,١٢٩</u>	

٦ المخزون

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٤,٦١٣	٤,٥٤٤	المخزون المسجل بالتكلفة
٥,١٣٢	٥,٥٨٥	مواد استهلاكية
<u>٩,٧٤٥</u>	<u>١٠,١٢٩</u>	مواد بناء وصيانة

تمثل معدات التشغيل الصغيرة وأدوات المائدة والمواد الاستهلاكية الأخرى للفنادق. خلال السنة، تم الاعتراف بمصرفوف التكلفة في حساب "المصرفوات التشغيلية" (إيضاح ١٩) والتي تمثل قيمة معدات تشغيل صغيرة بقيمة ٢٧٠ ريال قطري (٢٠٢٠ : ١٣,٩٦٩ ريال قطري).

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ألف ريال قطري

٧ موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢,٢٥٩,٥٢٤	٢,٥٤٩,٤٠٧	كما في ١ يناير
٨٦٤	٤٧,٩٧٣	مدفوعات الشراء
(٨٦٤)	(٤٧,٩٨٤)	استيعادات
٢٨٩,٨٨٣	١٢٢,٤٦٨	صافي التغير في القيمة العادلة (إيضاح ١٧)
٢,٥٤٩,٤٠٧	٢,٦٧١,٨٦٤	كما في ٣١ ديسمبر

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢,٥٤٩,٤٠٧	٢,٦٧١,٨٦٤	أسهم مدرجة (١) (إيضاح ٢٦ (أ))

(١) تقاس استثمارات المجموعة المدرجة في الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تم الإفصاح عن التعهدات المالية على هذه الاستثمارات في حقوق الملكية في إيضاح رقم ١٣.

أسهم مدرجة: تركز محفظة الاستثمارات

ينشأ تركز 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. تدير المجموعة هذه المخاطر من خلال تنوع استثماراتها من حيث التركيز القطاعي. التركيز حسب القطاع لمحفظة الاستثمارات هو كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢,٤٨٣,١١١	٢,٦١٠,٦٥٢	البنوك والخدمات المالية
٣٢,٢٦٧	١٨,٣١٤	المواد الاستهلاكية والخدمات
٤٤٨	٤٢,١٢١	العقارات
١٥,٦٠٩	٧٧٧	الصناعات
١٧,٩٦٢	-	المواصلات
١٠	-	الاتصالات
٢,٥٤٩,٤٠٧	٢,٦٧١,٨٦٤	

أسهم مدرجة في بورصة قطر

حققت المجموعة إيرادات توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ ٧٠,٢١٥ ريال قطري (٢٠٢٠: ٩٣,٢٠٥ ريال قطري) خلال السنة. خلال السنة، سجلت المجموعة صافي ربح من بيع استثمارات في حقوق الملكية بمبلغ ٢,١٩١ ريال قطري (٢٠٢٠: صافي خسارة ٢٠٧ ريال قطري).

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في واللجنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ألف ريال قطري

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	
شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:	بلد التسجيل	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠
بنك قطر الدولي الإسلامي ش.م.ع.ق. (أ) (إيضاح ١٢ (ج.٢))	قطر	٦,٠٤%	٦,٠٤%	٥٩٨,٧٨٢	٥٧٦,٣٤٩
المجموعة للرعاية الطبية ش.م.ع.ق. (ب)	قطر	٢,٠٠%	٢,٠٠%	٤٠,٧١٢	٤٠,٦٠٨
المجموعة الإسلامية القطرية للتأمين ش.م.ع.ق. (ج)	قطر	٤,٩٢%	٤,٩٢%	٤٩,٦٧٥	٤٧,٩٧٥
إجمالي شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية				٦٨٩,١٦٩	٦٦٤,٩٣٢
شركة المشروع:					
وايت سكوير العقارية ذ.م.م. (د)	قطر	٣٢,٥٠%	٣٢,٥٠%	٩٩,١٠٩	١٥١,٧٢١
				٧٨٨,٢٧٨	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 واللجنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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 ٩٤٨,٣٤٠ ريال قطري (٢٠٢٠: ٩٢٧,٧١٦ ريال قطري) 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:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٨٣٤,١٧٣	٨١٦,٦٥٣	كما في ١ يناير
(٤٤,٤٥٧)	(٣٦,٠٣١)	توزيعات أرباح مستلمة
٢٦,٨٠١	٧,٥٤٥	الحصة من الأرباح
١٤٤	١٢٩	الحصة في صافي التغير في الدخل الشامل الآخر (إيضاح ١٧)
(٨)	(١٨)	الحصة في صافي التغير في احتياطي تقييم عملات أجنبية
<u>٨١٦,٦٥٣</u>	<u>٧٨٨,٢٧٨</u>	كما في ٣١ ديسمبر

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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:

٢٠٢١			
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
٣٠,٩٠٩,٣٣٢	١,٠٢٩,٣١٤	٢٣٠,٨٧٣	٣٢,١٦٩,٥١٩
٣١,١٤٤,٤١٤	١٧٣,٨٢٨	٢٤٢,٤٧٦	٣١,٥٦٠,٧١٨
(١٣,١٥٦,٠٩٠)	(١٧٤,٨٧٧)	(١,٧٥٢)	(١٣,٣٣٢,٧١٩)
(٤٢,٠٢٥,٥٤٥)	(١٣٢,٥٩١)	(٣٥,٧٤٧)	(٤٢,١٩٣,٨٨٣)
٦,٨٧٢,١١١	٨٩٥,٦٧٤	٤٣٥,٨٥٠	٨,٢٠٣,٦٣٥
%٦,٠٤	%٢,٠٠	%٤,٩٢	
٤١٤,٨١١	١٧,٩١٢	٢١,٤٣٠	٤٥٤,١٥٣
١٨٣,٩٧١	٢٢,٨٠٠	٢٨,٢٤٥	٢٣٥,٠١٦
٥٩٨,٧٨٢	٤٠,٧١٢	٤٩,٦٧٥	٦٨٩,١٦٩

موجودات غير متداولة

موجودات متداولة

مطلوبات غير متداولة

مطلوبات متداولة

صافي الأصول (١٠٠٪)

نسبة الملكية

حصة المجموعة من صافي الأصول

الشهرة

القيمة الدفترية للاستثمار

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
٢٩,٢١٤,١٧٠	٩٩٣,٨٥٢	٢٣٠,٠٠١	٣٠,٤٣٨,٠٢٣
٣٢,٣٦٨,٧٦٣	١٨٥,٠٩٥	٢٠٧,٣٩١	٣٢,٧٦١,٢٤٩
(١١,٠٣٠,٥٠٨)	(١٥٥,٤٤٩)	-	(١١,١٨٥,٩٥٧)
(٤٤,٠٥١,٩٧٤)	(١٣٣,١١٨)	(٣٦,١١١)	(٤٤,٢٢١,٢٠٣)
٦,٥٠٠,٤٥١	٨٩٠,٣٨٠	٤٠١,٢٨١	٧,٧٩٢,١١٢
%٦,٠٤	%٢,٠٠	%٤,٩٢	
٣٩٢,٣٧٨	١٧,٨٠٨	١٩,٧٣٠	٤٢٩,٩١٦
١٨٣,٩٧١	٢٢,٨٠٠	٢٨,٢٤٥	٢٣٥,٠١٦
٥٧٦,٣٤٩	٤٠,٦٠٨	٤٧,٩٧٥	٦٦٤,٩٣٢

موجودات غير متداولة

موجودات متداولة

مطلوبات غير متداولة

مطلوبات متداولة

صافي الأصول (١٠٠٪)

نسبة الملكية

حصة المجموعة من صافي الأصول

الشهرة

القيمة الدفترية للاستثمار

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ألف ريال قطري

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

ملخص بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١			
بنك قطر الدولي الإسلامي ش.م.ع.ق.	المجموعة للرعاية الطبية ش.م.ع.ق.	المجموعة الإسلامية القطرية للتأمين ش.م.ع.ق.	الإجمالي
٢,١٨٧,٦٦١	٤٨١,٧٤٨	١٣٢,٧٤٠	٢,٨٠٢,١٤٩
٨٦٢,٤٩٣	٨٠,٥٦٧	٨٣,٧٩٤	١,٠٢٦,٨٥٤
١,١١٦	٣,٤٣٩	(٤٧٦)	٤,٠٧٩
٨٦٣,٦٠٩	٨٤,٠٠٦	٨٣,٣١٨	١,٠٣٠,٩٣٣
٥٢,٠٦٢	١,٦١١	٤,١٢٠	٥٧,٧٩٣
٥٢,١٢٩	١,٦٨٠	٤,٠٩٦	٥٧,٩٠٥
٢٩,٦٩٥	٢,٣٩٧	١,٥٧٦	٣٣,٦٦٨

إيرادات

ربح من العمليات المستمرة

الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل الآخر

حصة المجموعة من الدخل الشامل

الأخر

حصة المجموعة من إجمالي الدخل

الشامل الآخر

توزيعات أرباح

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.	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

إيرادات

ربح من العمليات المستمرة

الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل الآخر

حصة المجموعة من الدخل الشامل

الأخر

حصة المجموعة من إجمالي الدخل

الشامل الآخر

توزيعات أرباح

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٦٦٤,٩٣٢	٦٨٩,١٦٩	القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
		الحصة من :
٩٩٨,٧٨٧	١,٠٢٦,٨٥٤	أرباح من العمليات المستمرة
٤,١١١	٤,٠٧٩	الدخل الشامل الآخر
١,٠٠٢,٨٩٨	١,٠٣٠,٩٣٣	كما في ٣١ ديسمبر

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ألف ريال قطري

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

ملخص البيانات المالية لشركة المشروع

ملخص بيان المركز المالي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٣٢,٥٠%	%٣٢,٥٠	نسبة الملكية
٩٠٧,٣٢١	٧٤٨,٦٣٠	موجودات غير متداولة
٢,٥٩١	١٠,١٦٠	موجودات متداولة - النقد ومايعادله
١٠,١٥٦	٥,٧١٦	موجودات متداولة أخرى
(٤٣٢,٨٨١)	(٤١١,٠٤٩)	مطلوبات غير متداولة (لم تشمل ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى والمخصصات)
(٣٣٣)	(٥٢٩)	مطلوبات غير متداولة أخرى
(١٣,٦٧٦)	(٤١,٤٠٢)	مطلوبات متداولة (لم تشمل ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى والمخصصات)
(٦,٣٤٥)	(٦,٥٧٦)	مطلوبات متداولة أخرى
٤٦٦,٨٣٣	٣٠٤,٩٥٠	صافي الأصول (١٠٠٪)
١٥١,٧٢٢	٩٩,١٠٩	حصة المجموعة من صافي الأصول (٣٢,٥٪)
١٥١,٧٢٢	٩٩,١٠٩	القيمة الدفترية لحصة المجموعة في شركة المشروع

ملخص بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٤٠,٣٩٠	٤٨,١٠٣	الإيرادات
(٢,٠٠٧)	(١,٤٥٨)	الإهلاك والإطفاء
(٢٣,٥٠١)	(٢٧,٩٧١)	مصروف فوائد
(٩٠,٩١١)	(١٥٤,٦٠٨)	الخسارة وإجمالي (الخسارة) من الدخل الشامل الآخر (١٠٠٪)
(٢٩,٥٤٦)	(٥٠,٢٤٨)	حصة المجموعة من إجمالي (الخسارة) من الدخل الشامل الآخر (٣٢,٥٪)
١,٢٨٤	٢,٣٦٣	توزيعات أرباح مستلمة من المجموعة

اعترفت المجموعة بحصة أرباحها على النتائج التشغيلية للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية / شركة المشروع بمبلغ ٧,٥٤٥ ريال قطري (٢٠٢٠: ٢٦,٨٠١ 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 ٢٠٢١

ألف ريال قطري

٩ استثمارات عقارية

تسوية القيمة الدفترية

كانت الحركة في الاستثمارات العقارية خلال السنة كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٤٣,٩٣٣,٣٦٢	٤٤,٥١٢,٥٨٥	في ١ يناير
-	(٢٠٠,٥٠٨)	خسائر إعادة تقييم استثمارات عقارية
٥٥٠,٦٧٧	٤٨٠,٧٨٧	تكاليف تطوير خلال السنة (إيضاح ١٢ - (أ))
-	١٠٢	المحوه من الممتلكات والمعدات (إيضاح ١٠)
-	(٥,٣٦٣)	استبعاد استثمارات عقارية
٣,٠٤٣	(٤٨٧)	تعديل صرف عملات أجنبية
٢٥,٥٠٣	٤٠,٢٧٦	تكاليف تمويل مرسلة على عقارات قيد التطوير (إيضاح ٢١) (١)
<u>٤٤,٥١٢,٥٨٥</u>	<u>٤٤,٨٢٧,٣٩٢</u>	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 (٢٠٢٠ : ٤,٦٨٪).

(٢) اعترفت المجموعة بصافي خسارة استبعاد استثمارات عقارية بمبلغ ٩٤٩ ريال قطري (٢٠٢٠ : لا شيء) خلال السنة.

تتكون الاستثمارات العقارية من:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٤١,٢٧٩,٤٧٨	٤١,٣٣٩,٠٣٤	عقارات مكتملة
١,٠٥٢,٣٣٧	١,٠٥٢,٣٣٧	أراضي فضاء
٢,١٨٠,٧٧٠	٢,٤٣٦,٠٢١	عقارات قيد التطوير
<u>٤٤,٥١٢,٥٨٥</u>	<u>٤٤,٨٢٧,٣٩٢</u>	

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٤٤,٥٠٩,٥٤٢	٤٤,٨٢٧,٨٧٩	القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وفقا للمقيم
٣,٠٤٣	(٤٨٧)	تعديلات أخرى
<u>٤٤,٥١٢,٥٨٥</u>	<u>٤٤,٨٢٧,٣٩٢</u>	القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المفصّل عنها في البيانات المالية

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في واللجنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٩ استثمارات عقارية (تابع)

أدرجت الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تم تحديدها بناءً على التقييم الذي قام به مثنين معتمدين مستقلين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠، إن المثلن 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 المثلنون 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").

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

عملية التقييم

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

تقرر الإدارة بعد المناقشة مع المقيمين الخارجيين:

- ما إذا كان يمكن تحديد القيمة العادلة للممتلكات بشكل موثوق (هذا مهم بشكل خاص للاستثمارات العقارية قيد الإنشاء، والتي يتم تقييمها بالتكلفة إلى أن تصبح القيمة العادلة قابلة للتحديد بشكل موثوق) وما هي طريقة التقييم التي ينبغي تطبيقها على كل عقار (الطرق التي يتم تطبيقها على قياسات القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى 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)؛
- 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 ٢٧).

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 شينين اثنين: "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 (والبائعين 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

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ألف ريال قطري

٩ استثمارات عقارية (تابع)

منهج القيمة المتبقية

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 المتبقية فإن تكاليف التطويرات المقترحة المكتملة (متضمنة ربح المطور) سيتم خصمها من القيمة السوقية للتطوير المقترح المكتمل (ويعرف ذلك بإجمالي قيمة التطوير) للوصول إلى القيمة المتبقية الأساسية للأصل.

المبالغ المعترف بها في الربح أو الخسارة

تم إدراج المبالغ التالية في بيان الربح أو الخسارة الموحد:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١,٢٤٧,٤٨٧	١,٣٤٧,٣٤٨	إيرادات إيجارات وإيرادات التشغيل
(٢١٣,٨٠٨)	(٢٦٩,٥٣٩)	تكاليف التشغيل المباشرة (بما في ذلك الإصلاحات والصيانة)
١,٠٣٣,٦٧٩	١,٠٧٧,٨٠٩	الناشئة عن الاستثمارات العقارية التي تدر دخلاً من إيرادات الإيجارات خلال العام
		الربح الناشئ من الاستثمارات العقارية المقاسة بالقيمة العادلة

٣ تسوية القيم العادلة للإستثمارات العقارية المصنفة ضمن المستوى ٣

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٤٢,٨٨٠,٧٨٢	٤٣,٤٦٠,٢٤٨	الرصيد في ١ يناير
٧٧٣	(٢٠٠,٥٠٨)	(الخسارة) / الربح من التقييم المعترف بهم في الربح أو الخسارة
٥٧٥,٦٥٠	٥١٥,٨٠٢	صافي الحركة
٣,٠٤٣	(٤٨٧)	أخرى
٤٣,٤٦٠,٢٤٨	٤٣,٧٧٥,٠٥٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر

لا يوجد إعادة تصنيف بين المستوى ٢ والمستوى ٣ خلال العام. تم الإفصاح عن المصاريف الرأسمالية والتزامات الأيجار التشغيلي في إيضاح ٢٥.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ألف ريال قطري

١٠ ممتلكات ومعدات

التكلفة	أراضي	مباني	سيارات	الأثاث والتجهيزات والمعدات المكتبية	أعمال قيد التنفيذ	الإجمالي	
في ١ يناير ٢٠٢١	٤٠٧,٦٦٠	٣٦٣,٠٣٦	٨,٧٠٠	١١٩,٩٥٩	٢٤١	٨٩٩,٥٩٦	
إضافات	-	٣٦	-	٣٦٩	٥٨١	٩٨٦	
استبعادات	-	-	-	(٥٤)	-	(٥٤)	
إعادة التصنيف تحويل إلى عقار استثماري (إيضاح ٩)	-	-	-	٢١٨	(٢١٨)	-	
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٤٠٧,٦٦٠	٣٦٣,٠٧٢	٨,٧٠٠	١٢٠,٤٩٢	٥٠٢	٩٠٠,٤٢٦	
الاستهلاك المتراكم	-	٥٣,٢٨١	٧,٨٧٢	١٠٤,٢٤١	-	١٦٥,٣٩٤	
في ١ يناير ٢٠٢١	-	١٨,١٥١	٥٥٧	١١,٤٨٢	-	٣٠,١٩٠	
إهلاك السنة	-	-	-	(٤٩)	-	(٤٩)	
استبعادات	-	-	-	-	-	-	
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	-	٧١,٤٣٢	٨,٤٢٩	١١٥,٦٧٤	-	١٩٥,٥٣٥	
القيمة الدفترية	٤٠٧,٦٦٠	٢٩١,٦٤٠	٢٧١	٤,٨١٨	٥٠٢	٧٠٤,٨٩١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
التكلفة	أراضي	مباني	سيارات	الأثاث والتجهيزات والمعدات المكتبية	أعمال قيد التنفيذ	الإجمالي	
في ١ يناير ٢٠٢٠	٤٠٧,٦٦٠	٣٦٢,٩٠٦	٩,٣٢٥	١١٩,٢٩٩	-	٨٩٩,١٩٠	
إضافات	-	١٣٠	-	٦٦٠	٢٤١	١,٠٣١	
استبعادات	-	-	(٦٢٥)	-	-	(٦٢٥)	
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٤٠٧,٦٦٠	٣٦٣,٠٣٦	٨,٧٠٠	١١٩,٩٥٩	٢٤١	٨٩٩,٥٩٦	
الاستهلاك المتراكم	-	٣٥,٠٦٨	٧,٦٢٩	٩٠,٥١٤	-	١٣٣,٢١١	
في ١ يناير ٢٠٢٠	-	١٨,٢١٣	٨٥٦	١٣,٧٢٧	-	٣٢,٧٩٦	
إهلاك السنة	-	-	-	-	-	(٦١٣)	
استبعادات	-	-	-	-	-	-	
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	-	٥٣,٢٨١	٧,٨٧٢	١٠٤,٢٤١	-	١٦٥,٣٩٤	
القيمة الدفترية	٤٠٧,٦٦٠	٣٠٩,٧٥٥	٨٢٨	١٥,٧١٨	٢٤١	٧٣٤,٢٠٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

قامت المجموعة بالاعتراف بصافي خسارة من استبعادات في قيمة الممتلكات والمعدات خلال السنة بمبلغ ٥ ريال قطري (٢٠٢٠ : صافي ربح بمبلغ ١٢٧ ريال قطري).

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ألف ريال قطري

١١ ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١,٦٣٤,١٤٢	٣,٨٤٣,٦٨٣	مستحق إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٢ (ج-١))
٦٥٦,٠٨٠	٥٩٥,١١٨	دائنو توزيعات أرباح (إيضاح ٢٣)
١٤١,٠٢٦	١٥٤,٤٠٥	تأمينات المستأجرين
٤٥,٨٣٦	٤٧,٢٨٨	مستحق إلى مقاولين وموردين (١)
٤١,٧٦٨	٤٤,٧٩٧	إيرادات إيجارات مؤجلة
٢٥,٩٣٥	٢٥,٩٣٥	محتجزات دائنة
١٠,٥١٠	٢٣,٨٣٩	مصاريف مستحقة
٨,٦٩٩	١,٥٢٨	مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح ١٦)
٧,٣٧٤	١١,٣٩٦	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين (٢)
٣٣,٨٨٨	٣٤,٨٠٣	ذمم دائنة أخرى
<u>٢,٦٠٥,٢٥٨</u>	<u>٤,٧٨٢,٧٩٢</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:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٧,١٧٥	٧,٣٧٤	في ١ يناير
٣,١٥٧	٣,٩٧٢	مخصص مكون السنة (إيضاح ١٩ (ب))
(٢,٤٢١)	٥٩٣	المحول إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٢ (أ))
(٥٣٧)	(٥٤٣)	مخصص مدفوع
<u>٧,٣٧٤</u>	<u>١١,٣٩٦</u>	في ٣١ ديسمبر

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ألف ريال قطري

١١ ذمم دائنة ومطلوبات أخرى (تابع)

استحقاق الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى مبين كالتالي:

الإجمالي	غير متداول	متداول	٢٠٢١
٣,٨٤٣,٦٨٣	١,٧٩٩,٩٧٢	٢,٠٤٣,٧١١	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٥٩٥,١١٨	-	٥٩٥,١١٨	دائنو توزيعات أرباح
١٥٤,٤٠٥	-	١٥٤,٤٠٥	تأمينات المستأجرين
٤٧,٢٨٨	-	٤٧,٢٨٨	مستحق إلى مقاولين وموردين
٤٤,٧٩٧	-	٤٤,٧٩٧	إيرادات إيجارات مؤجلة
٢٥,٩٣٥	١٧,٤٣٩	٨,٤٩٦	محتجزات دائنة
٢٣,٨٣٩	-	٢٣,٨٣٩	مصاريف مستحقة
١,٥٢٨	-	١,٥٢٨	مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
١١,٣٩٦	١١,٣٩٦	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
٣٤,٨٠٣	-	٣٤,٨٠٣	ذمم دائنة أخرى
٤,٧٨٢,٧٩٢	١,٨٢٨,٨٠٧	٢,٩٥٣,٩٨٥	
الإجمالي	غير متداول	متداول	٢٠٢٠
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	-	محتجزات 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	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ألف ريال قطري

١٢ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

(أ) المعاملات مع الاطراف ذات علاقة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة كالتالي:

٢٠٢٠	٢٠٢١
٥٤١,٨٨٠	٤٧٠,١٣٤
٢٢,٦٨٠	٣٧,٧٦٣
(١٤,٩٢٦)	١٠١,٦٢٥
٢,٢٥٣	٢,٤٠٤
٣,٦٧٤	٥,٤٢١
٢٨,٢٤٢	١,٨٠٣,٠٤٠
(٢,٤٢١)	٥٩٣

المعاملات مع الشركات تحت السيطرة المشتركة:
تكاليف تطوير استثمارات عقارية (١)
تكاليف التمويل المرسمة

المعاملات مع شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:
تكاليف التمويل المصرفية (٢)

المعاملات مع أطراف ذات علاقة:
إيرادات إيجارات

المعاملات مع أعضاء مجلس الإدارة وآخرون من كبار موظفي الإدارة:
بدلات لكبار موظفي الإدارة - بدلات قصيرة الأجل
(إيضاحات (١٢) (د)، (١٩) (ب))

التمويل المستلم (٤) (إيضاح ١٢ (ج:١))
مخصص مكافأة نهاية الخدمة المحولة إلى / (من) طرف ذي صلة

- (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 ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وفقاً للجمعية العمومية المنعقدة.
- (٤) يشمل ذلك الاقتراض بصورة مباشرة أو غير مباشرة بواسطة طرف آخر ذي علاقة بمبلغ ١,٨٠٠,٠٠٠ ريال قطري.

(ب: ١) مستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠٢٠	٢٠٢١
٦٥٧	٦٤١
٤٦٠	-
٢٦٣	٢
١,٣٨٠	٦٤٣

الشركة الأم:
مجموعة تداول للتجارة ش.م.ع.ق.
شركات تحت سيطرة مشتركة:
شركة ذا كيرف ذ.م.م.
شركة وايت سكوير العقارية ذ.م.م.
صافي مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٥)

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

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ألف ريال قطري

١٢ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(ج.١) مستحق إلى أطراف ذات علاقة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
		الشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة:
٢٩٩,٣٦٥	٧٠٥,٨٦٥	مجموعة صك القابضة ذ.م.م. (١) (٢)
		طرف آخر ذو علاقة
١,٣٣٤,٧٧٧	١,٣٣٣,٦٩٧	التمويل من طرف آخر ذي علاقة (٢)
		الاقتراض بصورة مباشرة أو غير مباشرة بواسطة
-	١,٨٠٤,١٢١	طرف آخر ذي علاقة (٣)
<u>١,٦٣٤,١٤٢</u>	<u>٣,٨٤٣,٦٨٣</u>	١١

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

(٢) هذه الأرصدة ذات طبيعة تمويلية ولا تحمل أي فوائد أو أوراق مالية وتستحق الدفع عند الطلب.

(٣) خلال السنة ، حصلت المجموعة على قروض غير مضمونة بمبلغ ١,٨ مليار ريال قطري بصورة مباشرة أو غير مباشرة بواسطة طرف آخر ذي علاقة لسداد صكوكها الحالية. يحمل الاقتراض غير المضمون أرباحاً بالمعدلات التجارية. استحقاق القروض غير المضمونة هو ١٠ سنوات. يتضمن ذلك الرصيد غير المتداول البالغ ١,٧٩٩,٩٧٢ ريال قطري.

الأرصدة المشار إليها أعلاه لا تحتسب عليها فوائد أو ضمانات وتسد عند الطلب.

كانت الحركة على الاقتراض مباشرة أو غير مباشرة من الأطراف ذات العلاقة خلال السنة كما يلي:

٢٠٢١	
-	في ١ يناير
١,٨٠٠,٠٠٠	الإضافات
٤٩,٧٢١	تكاليف التمويل
(٤٥,٦٠٠)	السداد
<u>١,٨٠٤,١٢١</u>	في ٣١ ديسمبر

(ج.٢) مستحق لأطراف ذات علاقة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
		شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (بنك قطر الدولي الإسلامي):
١,٨٨٣,١٢٣	١,٩٠٣,٢٢٤	تسهيلات تمويل إسلامي (إيضاح ٨)
		نم دانتة (الشركة القطرية الإسلامية للتأمين) - شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (إيضاح ١١)
<u>٤,٠٢٢</u>	<u>٣,٤٢٦</u>	

(د) بدلات كبار موظفي الإدارة

فيما يلي بدلات كبار موظفي الإدارة خلال السنة كما يلي (إيضاح ١٢ (أ) و١٩ (ب)):

٢٠٢٠	٢٠٢١	
		بدلات لكبار موظفي الإدارة - بدلات قصيرة الأجل (إيضاحات ١٢ (أ)، ١٩ (ب))
<u>٣,٦٧٤</u>	<u>٥,٤٢١</u>	

لم يتم تكبد أي بدلات لأعضاء مجلس 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 ٢٠٢١

ألف ريال قطري

١٣ صكوك وتسهيلات تمويل اسلامية

تتمثل الحركة على الصكوك والتسهيلات التمويلية الاسلامية خلال السنة كالتالي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١٤,٣٩٠,٣٥٥	١٤,٨١٤,٤٧١	الرصيد في ١ يناير
٢,٢٨٤,٨٩١	-	إضافات
٦٥٢,٤٣٦	٦٧٨,٠٦٨	تكاليف تمويل (إيضاح ٢١)
(٢,٥١٣,٢١١)	(٢,٢٦١,٣٦٩)	السداد
١٤,٨١٤,٤٧١	١٣,٢٣١,١٧٠	الإجمالي
(٥٣,٥٣٣)	(٤٣,٤٢٠)	يخصم: تكاليف رسوم ادارية للتمويل (١)
١٤,٧٦٠,٩٣٨	١٣,١٨٧,٧٥٠	كما في ٣١ ديسمبر

(١) الحركة في تكاليف رسوم إدارية للتمويل على النحو التالي :

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢٥,٠٠٧	٥٣,٥٣٣	الرصيد في ١ يناير
٥٠,٨٤٩	-	إضافات
(٢٢,٣٢٣)	(١٠,١١٣)	تكاليف التمويل - الإطفاء
٥٣,٥٣٣	٤٣,٤٢٠	الرصيد آخر السنة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢,٠٩٥,٢١٦	٢,٠٧٠,٤٧٥	استحقاق هذه القروض مبين كما يلي:
١٢,٦٦٥,٧٢٢	١١,١١٧,٢٧٥	جزء متداول
١٤,٧٦٠,٩٣٨	١٣,١٨٧,٧٥٠	جزء غير متداول

وكانت شروط وأحكام التسهيلات التمويلية الإسلامية القائمة كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	السعر المرجعي	الحالة	العملة	نوع التسهيل
٤,٤١٥,٥١٧	٤,٤٧٢,٩٧٧	سعر الاقراض	مضمونة	ريال قطري	إجارة
٦,٥٤٧,٥٦٦	٦,٧٥١,٨٨١	سعر الاقراض	مضمونة	ريال قطري	مرابحة
٣٣٥,٧٤٣	٢٥٦,٤٥٧	سعر لبيور سنة - ٣ أشهر	مضمونة	دولار أمريكي	مرابحة
٣,٥١٥,٦٤٥	١,٧٤٩,٨٥٥	٤,٣٧٥ % و ٤,٨٧٥ %	غير مضمون	دولار أمريكي	تمويل صكوك
١٤,٨١٤,٤٧١	١٣,٢٣١,١٧٠				

تم الحصول على الصكوك والتسهيلات التمويلية الإسلامية لتمويل التزامات المجموعة. تحمل العقود أرباحاً بأسعار تجارية.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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. خلال العام، قامت المجموعة بسداد الشريحة الأولى الصكوك بالكامل في مايو ٢٠٢١ وتخطط المجموعة لتسوية الدفعة الثانية من الصكوك والتي تستحق في أبريل ٢٠٢٢ من خلال استخدام النقد المتاح لدى المجموعة وسيتم تسوية القرض المتبقي من خلال الحصول على تمويل من طرف آخر ذي الصلة من خلال بنك محلي في قطر.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، لدى المجموعة تسهيلات تمويل إسلامي مضمونة مقابل رهون عقارية على أنواع مختلفة من الاستثمارات العقارية (إيضاح ٩) المملوكة للمجموعة بقيمة قدرها ٨٥٦, ٨٩٨, ١٩ ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٩,٧٩٦,٢٦٠ 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 ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: صفر ريال قطري).

صكوك المجموعة مدرجة في البورصة الأيرلندية. تم الإفصاح عن القيم العادلة لتلك الصكوك في إيضاح ٢٧.

مواعيد استحقاق التسهيلات مبين كما يلي:

٢٠٢١	سنة واحدة	٢-٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
نوع التسهيلات				
إجارة (ريال قطري)	٢٥٩,٨١٧	٨٠٨,٣٨٣	٣,٤٠٤,٧٧٧	٤,٤٧٢,٩٧٧
مراوحة (دولار أمريكي)	٨٠,٠٨٨	١٧٦,٣٦٩	-	٢٥٦,٤٥٧
مراوحة (ريال قطري)	٢٤,١٣٤	٢,٧٩١,٥٣٦	٣,٩٣٦,٢١١	٦,٧٥١,٨٨١
تمويل صكوك (دولار أمريكي)	١,٧٤٩,٨٥٥	-	-	١,٧٤٩,٨٥٥
	٢,١١٣,٨٩٤	٣,٧٧٦,٢٨٨	٧,٣٤٠,٩٨٨	١٣,٢٣١,١٧٠
٢٠٢٠	سنة واحدة	٢-٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
نوع التسهيلات				
إجارة (ريال قطري)	٢٥٤,١٧٥	٦٢٧,٧٠٣	٣,٥٣٣,٦٣٩	٤,٤١٥,٥١٧
مراوحة (دولار أمريكي)	٨٠,١٢٧	٢٥٥,٦١٦	-	٣٣٥,٧٤٣
مراوحة (ريال قطري)	٢٨,٥١٥	٢,٠٥٢,٦٧٧	٤,٤٦٦,٣٧٤	٦,٥٤٧,٥٦٦
تمويل صكوك (دولار أمريكي)	١,٧٨٥,٩٣٢	١,٧٢٩,٧١٣	-	٣,٥١٥,٦٤٥
	٢,١٤٨,٧٤٩	٤,٦٦٥,٧٠٩	٨,٠٠٠,٠١٣	١٤,٨١٤,٤٧١

١٤ رأس المال

٢٠٢٠ ٢٠٢١

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل:

٢٦,٥٢٤,٩٦٦,٩١٠ سهم بقيمة ١ ريال قطري للسهم - (٢٠٢٠):

٢٦,٥٢٤,٩٦٧

٢٦,٥٢٤,٩٦٧

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

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 ٢٠٢١

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 ١,٥٢٨ ريال قطري (٢٠٢٠: ٨,٦٩٩ ريال قطري) والذي يمثل ٢,٥٪ من صافي ربح السنة الموحد لصندوق دعم الأنشطة الرياضية والثقافية والاجتماعية والخيرية (إيضاح ١١).

١٧ بنود الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٠	٢٠٢١
٥٩١,٩١٨	٨٨٢,١٥٢
٢٩٠,٠٢٧	١٢٢,٥٩٧
٢٠٧	(٢,١٩١)
٨٨٢,١٥٢	١,٠٠٢,٥٥٨

إحتياطي القيمة العادلة:
في ١ يناير
الحركات (راجع التحليل أدناه)
إلغاء الاعتراف بإحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٠	٢٠٢١
٢٨٩,٨٨٣	١٢٢,٤٦٨
١٤٤	١٢٩
٢٩٠,٠٢٧	١٢٢,٥٩٧

الحركة في إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
- صافي ربح في موجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- الحصة من صافي الحركة في إحتياطي القيمة العادلة لشركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (إيضاح ٨)
الحركة في إحتياطي القيمة العادلة

إحتياطي تقييم العملات الأجنبية

(١,٥٣٧)	٢٣٨
٢٨٨,٤٩٠	١٢٢,٨٣٥

العمليات الأجنبية - فروق تقييم العملات الأجنبية
الدخل الشامل الشامل الآخر للسنة

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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 أيضًا تسوية لإيرادات المصنفة مع القطاعات التي تفصح عنها المجموعة.

(أ) تصنيف الإيرادات بناءً على مصادر الإيرادات الرئيسية:

مصادر الإيرادات					
الإجمالي	مجمعات تجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	الاستثمارات	العقارات السكنية والتجارية	السنة المالية المنتهية في ٣١ ٢٠٢١
١,٢٦٠,٢٥٥	٥٦,٩٣٩	١١٥,٨٣٢	-	١,٠٨٧,٤٨٤	إيراد الإيجارات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية (رقم ١٦)
					الإيرادات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ للخدمات الرئيسية
١٤,٣٩٨	-	١٤,٣٩٨	-	-	الأغذية والمشروبات
٢,٣٥٨	-	٢,٣٥٨	-	-	نادي صحي
١,٨٠٨	-	١,٨٠٨	-	-	خدمات الإنترنت
٨٢٣	-	٨٢٣	-	-	غسيل ملابس
٢٨٦	٢٨٦	-	-	-	وسائل الترفيه
٢٢,٧١٠	-	-	-	٢٢,٧١٠	خدمات المرافق
٢٠,٠٣٥	٢٠,٠٣٥	-	-	-	الخدمات المشتركة
١٠,٢٢٩	-	-	-	١٠,٢٢٩	خدمات إدارة الممتلكات
٤,٦٨١	٤,٦٨١	-	-	-	خدمات التسويق
٩,٧٦٥	٢,٤١٦	١٨٤	-	٧,١٦٥	خدمات أخرى
٨٧,٠٩٣	٢٧,٤١٨	١٩,٥٧١	-	٤٠,١٠٤	الإيراد من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥
					النظر من الاستثمارات والإيرادات الأخرى
٧٠,٢١٥	-	-	٧٠,٢١٥	-	توزيعات أرباح من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٧,٥٤٥	-	-	٧,٥٤٥	-	الحصة من نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
١٥,٩٧٥	٧	٣٠٢	٥٠	١٥,٦١٦	إيرادات أخرى
٩٣,٧٣٥	٧	٣٠٢	٧٧,٨١٠	١٥,٦١٦	
١,٤٤١,٠٨٣	٨٤,٣٦٤	١٣٥,٧٠٥	٧٧,٨١٠	١,١٤٣,٢٠٤	الإيراد الخارجي كما في إيضاح ٢٨

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٨ إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تابع)

ألف ريال قطري

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

مصادر الإيرادات					للسنة 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 للخدمات الرئيسية
١٠,٩٠٩	-	١٠,٩٠٩	-	-	الأغذية والمشروبات
١,٨٨٥	-	١,٨٨٥	-	-	نادي صحي
١,٣٨١	-	١,٣٨١	-	-	خدمات الإنترنت
٥٠١	-	٥٠١	-	-	غسيل ملابس
٧٧	٧٧	-	-	-	وسائل الترفيه
٢٣,٥٢١	-	-	-	٢٣,٥٢١	خدمات المرافق
١٧,٦٥٠	١٧,٦٥٠	-	-	-	الخدمات المشتركة
٤,٠٥١	٤,٠٥١	-	-	-	خدمات التسويق
١٠,١١٥	٢,١٦٩	٣٣١	-	٧,٦١٥	خدمات أخرى
٧٠,٠٩٠	٢٣,٩٤٧	١٥,٠٠٧	-	٣١,١٣٦	الإيراد من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥
					النظر من الاستثمارات والإيرادات الأخرى
٩٣,٢٠٥	-	-	٩٣,٢٠٥	-	توزيعات أرباح من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٢٦,٨٠١	-	-	٢٦,٨٠١	-	الحصة من نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
٣٣,٦٩٩	٥	٤,٦٨٩	٨٩	٢٨,٩١٦	إيرادات أخرى
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 ٢٨

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر		
	٢٠٢٠	٢٠٢١	
في وقت محدد	١٠,٩٠٩	١٤,٣٩٨	الأغذية والمشروبات
على فترة العقد	١,٨٨٥	٢,٣٥٨	نادي صحي
على فترة العقد	١,٣٨١	١,٨٠٨	خدمات الانترنت
في وقت محدد	٥٠١	٨٢٣	غسيل ملابس
على فترة العقد	٧٧	٢٨٦	وسائل الترفيه
على فترة العقد	٢٣,٥٢١	٢٢,٧١٠	خدمات المرافق
على فترة العقد	١٧,٦٥٠	٢٠,٠٣٥	الخدمات المشتركة
على فترة العقد	٤,٠٥١	٤,٦٨١	خدمات التسويق
على فترة العقد	١٠,١١٥	١٩,٩٩٤	خدمات أخرى
	٧٠,٠٩٠	٨٧,٠٩٣	الإيرادات تحت المعيار الدولي لتقارير المالية (رقم ١٥)

١٩ المصروفات

(أ) المصروفات التشغيلية:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٨٢,١٤٣	٩٧,٥٨٣	مرافق
٥٠,٢٥٨	٦٧,٧٦١	تكاليف موظفين (١)
٢٣,١٩٧	٣٣,٨٥٣	إصلاح وصيانة
٢٣,١٥٣	٢٩,٨٩٢	مصاريف صرف صحي
١٧,٨١٥	١٨,٢٤٧	مصروفات تبريد
٩,٤٨٤	١١,٧٦٤	أمن
٧,٧٥٩	١٠,٤٣٩	مصروفات نظافة
٣,٩٧٨	٣,٧٥٥	أغذية ومشروبات
٢٤٥	٣٢٩	إيجارات
٣,٣٥٨	٢,٩١٨	مصاريف غسيل وتنظيف جاف
٦,١٥٩	٦,٧٧٥	رسوم تسجيل
١,٥٦٤	٣,٥٤٧	مصاريف إعلانات
٢,٠٠١	٢,٢١٧	عمولات
٢١,٤٦٥	٦,١٥٨	مصروفات تشغيلية أخرى (٣)
٢٥٢,٥٧٩	٢٩٥,٢٣٨	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ألف ريال قطري

١٩ المصروفات (تابع)

(ب) المصروفات العمومية والإدارية:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢٩,٥٠٩	٣٥,٨٢٦	تكاليف موظفين (١) (٢)
١٥,٢٢٠	١٥,٥٣٤	مصاريف مهنية
٨,٣٩٥	٨,٣٩٤	رسوم تسجيل
٦,٠٠٧	٦,١٣١	رسوم بنكية
-	٤,٧٤٧	مرافق
١,٦٣٦	١,٦٨٤	مصاريف نظم معلومات
٣,٨٨٨	٣,٩٧١	مصروف تأمين
٣٧٥	٤٨٧	مصاريف إعلانات
١,٩٥٦	٢,١٦٤	مصروفات اتصالات
٥٥٣	٦٠٠	قرطاسية ومطبوعات
-	١٣٩	إصلاح وصيانة
٦,٠٤٢	-	مصاريف توصيل
٧,٢٧٥	٣,٨٤١	مصروفات عمومية وإدارية أخرى
<u>٨٠,٨٥٦</u>	<u>٨٣,٥١٨</u>	

(١) تشمل تكاليف الموظفين مخصص مكافأة نهاية الخدمة بقيمة ٣,٩٧٢ ريال قطري (٢٠٢٠: ٣,١٥٧ ريال قطري) خلال السنة (إيضاح ١١).

(٢) تشمل المصروفات العمومية والإدارية على بدلات من كبار موظفي الإدارة بقيمة ٥,٤٢١ ريال قطري (٢٠٢٠: ٣,٦٧٤ ريال قطري) (إيضاح ١٢ (د)).

(٣) تشمل المصروفات التشغيلية الأخرى مصروف تم الاعتراف به من استخدام معدة تشغيلية صغيرة بقيمة ٢٧٠ ريال قطري (٢٠٢٠: ١٣,٩٦٩ ريال قطري) بناء على صدور لها لعمليات التشغيل (إيضاح ٦).

٢٠ إيرادات أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٦,٨٥٦	١٢,٦٢٤	أرباح من التسهيلات التمويلية الإسلامية
٢٦,٨٤٣	٣,٣٥١	إيرادات متنوعة (١)
<u>٣٣,٦٩٩</u>	<u>١٥,٩٧٥</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 ٢٠٢١

ألف ريال قطري

٢٠٢٠	٢٠٢١	٢١ تكاليف وإيرادات التمويل
		تكاليف التمويل
٧٣٥,٤٣٤	٧٢٨,٠٦٣	أرباح محصلة من البنوك على الصكوك وتسهيلات تمويل إسلامية
(١٠٠,٠٩٨)	-	صافي ربح من تعديلات لتسهيلات تمويل إسلامية (١)
١٧,١٠٠	-	تحولات التدفق النقدي - الجزء الغير فعال من التغير في القيمة العادلة
٦٥٢,٤٣٦	٧٢٨,٠٦٣	تكاليف التمويل - التأثير على الربح والخسارة (إيضاح ١٣)
٢٥,٥٠٣	٤٠,٢٧٦	تكاليف تمويل مرسمة على استثمارات عقارية قيد التطوير (إيضاح ٩)
٦٧٧,٩٣٩	٧٦٨,٣٣٩	

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

٢٢ العائدات على السهم

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	الربح العائد إلى المساهمين
٣٤٧,٩٤١	٦١,١٠٨	الربح العائد إلى المساهمين بالشركة الأم من العمليات المستمرة
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال السنة (الأساسي)
٠,٠١٣	٠,٠٠٢٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (بالألف سهم)
٠,٠١٣	٠,٠٠٢٣	العائد الأساس والمخفف للسهم (ريال قطري)
٠,٠١٣	٠,٠٠٢٣	العائد الأساس والمخفف للسهم من العمليات المستمرة (ريال قطري)

٢٣ توزيعات أرباح

لم يتم توزيع أرباح خلال السنة. توزيعات الأرباح المتبقية بمبلغ ٥٩٥,١١٨ ريال قطري (٢٠٢٠: ٦٥٦,٠٨٠ ريال قطري) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ تخص توزيعات أرباح عن سنوات سابقة (إيضاح ١١).

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في واللجنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ألف ريال قطري

٢٤ التزامات محتملة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٥,٥٥٥	٥,٥١٩	ضمانات بنكية

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

٢٥ التزامات

(١) الالتزامات الرأسمالية

لدى المجموعة التزامات تعاقدية مع مقاولين وموردين بمبلغ ١,٠٨٤,١٩٧ ريال قطري (٢٠٢٠: ١,١٣٣,٠٤٨ ريال قطري) للمشاريع الاستثمارات العقارية قيد التطوير (إيضاح ٩).

(٢) التزامات الإيجارات التشغيلية

المجموعة: كمؤجر

دخلت المجموعة في عقود إيجار لوحات سكنية وتجارية تحت عقود إيجار 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:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٦٩١,٩٠٩	٨٩٦,٢٩٤	خلال سنة واحدة
٣٨٦,٣٠٦	٣٠٠,١٢٢	بعد سنة ولكن لا تزيد عن خمس سنوات
٢٤٤,٠٣٨	٢٠٧,٩٣٣	أكثر من خمس سنوات
١,٣٢٢,٢٥٣	١,٤٠٤,٣٤٩	

٢٦ 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، وأهداف وسياسات المجموعة لقياس إدارة المخاطر. تم إدراج المزيد من الإفصاحات الكمية في هذه البيانات المالية الموحدة.

يقع على مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن وضع إطار عمل وإدارة مخاطر المجموعة والإشراف عليها. تم وضع سياسات المجموعة لإدارة المخاطر لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ومراقبة المخاطر.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ألف ريال قطري

٢٦ الأدوات المالية (تابع)

أ- إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر الائتمان

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

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١٤٢,٥٤٦	١٤٨,٣٩٤	ذمم مستأجرين
١,٣٨٠	٦٤٣	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٢,٧١١	٨,٢٤٢	تأمينات مستردة
١٣,٣٦٤	١٣,٤٤٦	ذمم مدينة أخرى
٦٥٠,٠١٤	١,٠٨٨,٨٠٦	نقد لدى البنوك
٨٢٠,٠١٥	١,٢٥٩,٥٣١	في ٣١ ديسمبر

ذمم مستأجرين

تقدم المجموعة خدمات لأكثر من ٢٥ ألف عميل وهناك ذمم مستأجرين من عشرة من عملائها الكبار بنسبة ٢١٪ (٢١٪ في سنة ٢٠٢٠). تمت إدارة هذا التركيز الكبير للمخاطر من خلال عملية رصد قوية ومتابعة دورية طبقاً لل عقود فأننا المستأجرين مطالبين بإيداع تأمين نقدي (إيجار مقدم) بالمجموعة والذي يساعد على تخفيض مخاطر الائتمان للمجموعة في حالة تعرض المستأجر لمخاطر العجز. لدى المجموعة سياسة قوية لفحص الائتمان قبل تقديم الخدمات بالائتمان. تقوم الإدارة بتقييم الأهلية الائتمانية لكل عميل قبل الدخول في عقود. كما تقوم المجموعة أيضاً بالمراجعة الدورية لقابلية تحصيل 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.

يعود تعامل أكثر من ٣٠٪ من عملاء المجموعة مع المجموعة منذ لأكثر من ثلاث سنوات، ومن النادر شطب أي من أرصدة هؤلاء العملاء أو تعرضهم لانخفاض القيمة الائتمانية. في إطار مراقبة مخاطر ائتمان العملاء، يتم تجميع العملاء وفقاً لخصائص الائتمان الخاصة بهم، بما في ذلك ما إذا كانوا أفراداً أو كياناً 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 لذمم المستأجرين.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ألف ريال قطري

٢٦ الأدوات المالية (تابع)

أ- إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	المتوسط المرجح لمعدل الخسارة (١)	إجمالي القيمة الدفترية مخصص الخسارة
متداول (لم يتجاوز موعد استحقاقه)	١%	٣٣,٣٢٧
متجاوز موعد استحقاقه ١-٣٠ يوماً	١٤%	٦,٣٢٥
متجاوز موعد استحقاقه ٣١ إلى ٦٠ يوماً	٢٠%	٦,٣٤٨
متجاوز موعد استحقاقه ٦١ إلى ٩٠ يوماً	٢٣%	١١,٢٥٦
متجاوز موعد استحقاقه ٩١ إلى ١٢٠ يوماً	١٦%	٣,٣٤٦
أكثر من ١٢٠ يوماً (٢)	٩٩%	٧٢,٠٦٥
أكثر من ٣٦٥ يوماً (٣)	١٠٠%	٤,١٣٢
مخصص معين (٤)	١٠٠%	١١,٥٩٥
الإجمالي (إيضاح ٥)	٦٢%	١٤٨,٣٩٤

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

(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 وضعت 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

ألف ريال قطري

كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٦ الأدوات المالية (تابع)

أ- إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

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.

أرصدة مدينة أخرى

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

نقد ووديعة لدى البنك

تحتفظ المجموعة بالنقد ووديعة لدى بنوك مصنفه بشكل مستقل بواسطة وكالات تصنيف ائتماني على النحو التالي:

٢٠٢٠ ٢٠٢١

		التصنيفات الائتمانية (بواسطة وكالة موديز)
٥٨	-	A+
٢٦٦,٧٩٨	٥٩٦,٣١٤	A١
٣٧١,٥٧٥	٤٨٤,١١٧	A٢
١١,٣٤٤	٨,٣٤٥	A٣
٢٣٥	٣	Aa٣
٤	٢٧	Baa١
٦٥٠,٠١٤	١,٠٨٨,٨٠٦	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 ٢٠٢١

ألف ريال قطري

٢٦ 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 والسيطرة على التعرض لمخاطر السوق والإبقاء عليها ضمن الحدود المقبولة ومضاغفة 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:

٢٠٢١ ٢٠٢٠

٦١٦,٤١٥	٦١٨,٩١٧	ودائع
٦,٨٨٣,٣٠٩	٧,٠٠٨,٣٣٨	تسهيلات تمويل إسلامية

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

(١٥,٩٧٤)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(١٥,٦٤٢)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ألف ريال قطري

٢٦ الأدوات المالية (تابع)

أ- إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السوق (تابع)

مخاطر أسعار أسهم حقوق 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 المبيّنة.

التأثير على حقوق الملكية

التغير في سعر السهم	٢٠٢١	٢٠٢٠
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٧)	٢٦٧,١٨٦	٢٥٤,٩٤١
%١٠+		

ب- إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس الإدارة هي الحفاظ على قاعدة قوية لرأس المال تعمل على الحفاظ على حقوق المستثمر والدائن وأيضاً ثقة السوق واستمرار التطوير المستقبلي للأعمال. ويتكون رأس المال من حصص رأس المال والاحتياطات 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:

	٢٠٢١	٢٠٢٠
صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية (إيضاح ١٣)	١٣,٢٣١,١٧٠	١٤,٨١٤,٤٧١
مستحق إلى أطراف ذات علاقة - أخرى - (إيضاح ١٢ ج:١)	٣,١٣٧,٨١٨	١,٣٣٤,٧٧٧
يخصم: النقد وارصدة لدى البنوك (إيضاح ٤)	(١,٠٨٩,٠٩٢)	(٦٥٠,٣١١)
صافي الدين	١٥,٢٧٩,٨٩٦	١٥,٤٩٨,٩٣٧
إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة	٣٢,٤٩٣,٠١٢	٣٢,٣١٠,٥٩٧
نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر	%٤٧	%٤٨

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ألف ريال قطري

٢٦ الأدوات المالية (تابع)

ب- 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:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١٤,٨١٤,٤٧١	١٣,٢٣١,١٧٠	صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية (إيضاح ١٣)
١,٣٣٤,٧٧٧	٣,١٣٧,٨١٨	ذمم دائنة أخرى مع أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٢ ج:١)
<u>١٦,١٤٩,٢٤٨</u>	<u>١٦,٣٦٨,٩٨٨</u>	
		القيمة العادلة لكل من:
٤٤,٥١٢,٥٨٥	٤٤,٨٢٧,٣٩٢	- استثمارات عقارية (إيضاح ٩)
		- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٢,٥٤٩,٤٠٧	٢,٦٧١,٨٦٤	الأخر (إيضاح ٧)
<u>٤٧,٠٦١,٩٩٢</u>	<u>٤٧,٤٩٩,٢٥٦</u>	المجموع
<u>%٣٤</u>	<u>%٣٤</u>	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 ٢٠٢١

ألف ريال قطري

٢٧ 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	
الاجمالي	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول	التكلفة المطفأة	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
					كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
					أصول مالية تقاس بالقيمة العادلة
					استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٢,٦٧١,٨٦٤	=	=	٢,٦٧١,٨٦٤	=	٢,٦٧١,٨٦٤
					أصول مالية لا تقاس بالقيمة العادلة
				١٧٠,٧٢٥	ذمم مدينة وأخرى
				١,٠٨٨,٨٠٦	نقد وأرصدة لدى البنوك
					التزامات مالية تقاس بالقيمة العادلة والتكلفة المطفأة
١,٧٣٧,٩١٢	-	-	١,٧٣٧,٩١٢	١,٧٤٩,٨٥٥	صكوك -مدرجة
				١١,٤٨١,٣١٥	وتسهيلات تمويل إسلامية-أخرى
				٤,١٠٦,١١٤	ذمم دائنة وأخرى

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ألف ريال قطري

٢٧ القيمة العادلة (تابع)

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

الاستثمارات العقارية

القيم العادلة*				
الاجمالي	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول	القيمة الدفترية
٤١,٣٣٩,٠٣٤	٤١,٣٣٩,٠٣٤	-	-	٤١,٣٣٩,٠٣٤
١,٠٥٢,٣٣٧	-	١,٠٥٢,٣٣٧	-	١,٠٥٢,٣٣٧
٢,٤٣٦,٠٢١	٢,٤٣٦,٠٢١	-	-	٢,٤٣٦,٠٢١
٤٥,٨٢٧,٣٩٢	٤٣,٧٧٥,٠٥٥	١,٠٥٢,٣٣٧	-	٤٤,٨٢٧,٣٩٢

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

عقارات مكتملة

أراضي فضاء

عقارات قيد التطوير

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	٤٣,٥٤٠,٢٤٨	١,٠٥٢,٣٣٧	-	٤٤,٥١٢,٥٨٥

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

عقارات مكتملة

أراضي فضاء

عقارات قيد التطوير

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

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ألف ريال قطري

٢٧ القيمة العادلة (تابع)

الاستثمارات العقارية (تابع)

طرق التقييم ومدخلات هامة غير قابلة للملاحظة

يوضح الجدول التالي أساليب التقييم المستخدمة في قياس القيم العادلة للمستوى ٢ والمستوى ٣ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ للموجودات والمطلوبات المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي ، وكذلك المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة. تم توضيح عمليات التقييم ذات الصلة في إيضاح ٣.

العلاقة بين المدخلات الهامة
غير قابلة للملاحظة وقياس القيمة
العادلة

نوع	طريقة التقييم	مدخلات مهمة غير قابلة للملاحظة	العلاقة بين المدخلات الهامة غير 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 ٣١.	لا ينطبق	لا ينطبق
الاستثمارات العقارية - عقارات مكتملة ومشاريع قيد التطوير - دولة قطر	التدفقات النقدية المخصومة: يأخذ في الاعتبار نموذج التقييم القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة الناتجة عن الاستثمارات العقارية المخصومة باستخدام متوسط التكلفة المرجح لرأس مال المجموعة. تم الإشارة إلى تأثير كوفيد ١٩ على القيمة العادلة للاستثمارات العقارية الاستثمارية في إيضاح ٣١.	صافي التدفقات النقدية المتوقعة (*): (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: من صافي التدفقات النقدية الإيجابية البالغة ١,٤٤٣,١٢٧ ريال قطري إلى صافي التدفقات النقدية الإيجابية بقيمة ٢,٣٢٦,٨١٤ ريال قطري من عام ٢٠٢٢ إلى ٢٠٢٦ والقيمة المتبقية ٣٥,٩٦٦,٧٦٨ ريال قطري : ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ : من صافي التدفقات النقدية الإيجابية البالغة ٤٠٩,٨١٦ ريال قطري إلى صافي التدفقات النقدية الإيجابية بقيمة ٢,٠٨١,٤٥٩ ريال من عام ٢٠٢١ إلى ٢٠٢٥ والقيمة المتبقية ٣٤,٠٢٤,٢٨٣ ريال قطري	القيمة العادلة المقدرة تزيد (تنقص) إذا: - كانت التدفقات النقدية المتوقعة أعلى (أقل) ؛ أو - المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال كان أقل (أعلى). - معدل النمو المتوقع أعلى (أقل).
		المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال: ٣١ ديسمبر ٢٠٢١: من ٧٪ إلى ٨,٢٪ ، ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٧٪ إلى ٩٪	
		معدل النمو النهائي: (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ : ٣٪ ، ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ : ٢,٧٥٪)	

* تشمل التدفقات النقدية المتوقعة لعام ٢٠٢٢ الإيرادات من العقد الموقع مع اللجنة المحلية المنظمة لقطر ٢٠٢٢ ذ.م.م. (اللجنة المنظمة لكأس العالم لكرة القدم قطر ٢٠٢٢) للاستخدام الحصري لـ ٨٠٪ من الغرف المتوفرة في الفنادق والأجنحة بأسعار الليلة المتفق عليها (حسب بنود العقد) اعتماداً على فئة الغرف المعنية لفترة حدث كأس العالم.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ألف ريال قطري

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٧ 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 سنويًا ، ونمو الإيجار المتوقع سنويًا ومعدل الإشغال المتوقع سنويًا بمعزل عن غيرهم من شأنه أن يؤدي إلى قياس قيمة عادلة أعلى بكثير (أقل). الزيادات الكبيرة (الانخفاض) في مصروفات التشغيل المتوقعة في السنة ومعدل الخصم ومعدل عائد الخروج أو معدل العائد النهائي في عزلة سنويًا إلى (انخفاض) أعلى في القيمة العادلة. يعني تأثير جانحة كوفيد ١٩ أن نطاق التغييرات المعقولة الممكنة أقل بالنسبة لأرقام ٢٠٢١ مقارنة بالسنة السابقة.

تحليل كمية الحساسية كما هو موضح أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١		مستوى الحساسية		مستوى الحساسية	
	عقارات مكتملة	عقارات قيد التطوير	عقارات مكتملة	عقارات قيد التطوير	مستوى الحساسية
	%،٥+	%،٥+	%،٥-	%،٥-	%،٥-
القيمة الاجارية التقديرية لكل سنة	٢٠٣,٨٧٥	٢٠,٦٨٥	٢٠١,١٠١	(٢٠,٦٨٥)	(٢٠,٦٨٥)
الزيادة في القيمة الاجارية لكل سنة	٩٠٧,٢٠٥	١٣٩,٧١٣	(٨٩٠,٥٤٤)	(١٥٢,١٧٣)	(١٥٢,١٧٣)
معدل نسب الإشغال التقديرية لكل سنة	٢١٧,٩٥٢	١٢,٣٩٠	(٢٢١,٢٠٨)	(١٣,١٤٦)	(١٣,١٤٦)
قيمة المصاريف التشغيلية التقديرية لكل سنة	(٢٢٥,١٣٤)	(٢٤,٧٥٠)	٢٢٥,١٣٤	٢٤,٧٥٠	٢٤,٧٥٠
معدل الخصم	(٨٦٤,٢٥٧)	(١٥٨,٠٤٦)	٨٨٨,٠٥٣	١٦٥,٩١٩	١٦٥,٩١٩
معدل النمو النهائي	١٦١,١٥٧	١٣,٤٣٩	(١٦١,١٥٧)	(١٣,٤٣٩)	(١٣,٤٣٩)
معدل عائد الخروج / معدل العائد النهائي	(٣,٣٤٤,٨٨١)	(٢٤٢,٨٤٢)	٤,١٩٠,٩٥٢	٢٩٤,٥١٠	٢٩٤,٥١٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		مستوى الحساسية		مستوى الحساسية	
	عقارات مكتملة	عقارات قيد التطوير	عقارات مكتملة	عقارات قيد التطوير	مستوى الحساسية
	%،٥+	%،٥+	%،٥-	%،٥-	%،٥-
القيمة الاجارية التقديرية لكل سنة	١٦٥,٦٦٠	١٥,٩٧٠	(١٦٥,٦٦٠)	(١٥,٩٧٠)	(١٥,٩٧٠)
الزيادة في القيمة الاجارية لكل سنة	٨٣٦,٠٠٠	١١٩,١٥٠	(٨٠١,٩٠٠)	(١١٤,٩٦٠)	(١١٤,٩٦٠)
معدل نسب الإشغال التقديرية لكل سنة	٢١٦,٨٩٠	٢٣,٤١٠	(٢٠٤,٢٥٠)	(٢٣,٣٨٠)	(٢٣,٣٨٠)
قيمة المصاريف التشغيلية التقديرية لكل سنة	(١١,٠٢٠)	(٥٩٠)	١٠,٩٩٠	٦١٠	٦١٠
معدل الخصم	(٩٨١,٦٤٠)	(٢٩١,١٣٠)	١,٠٤٠,٢٤٠	٣٥٣,٦٨٠	٣٥٣,٦٨٠
معدل النمو النهائي	٦٣٦,١٣٠	٣٢٥,٧٢٠	(٦٠٠,٨٦٠)	(٢٦٩,٠٥٠)	(٢٦٩,٠٥٠)
معدل عائد الخروج / معدل العائد النهائي	(٣,١٩٩,٠٣٠)	(١٠,٣٤٠)	٤,٠٥٠,٠٩٠	١٠,٤٣٠	١٠,٤٣٠

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٨ القطاعات التشغيلية

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

العمليات	تقرير القطاع
التطوير والتجارة وتأجير العقارات.	العقارات السكنية والتجارية
أنشطة الاستثمارات متضمنا 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 بناء 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 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ألف ريال قطري

٢٨ القطاعات التشغيلية (تابع)

الجدول التالي يبين المعلومات المتعلقة بإيرادات ومصروفات قطاعات التشغيل بالمجموعة.

	الإجمالي	التعديلات والتصفيقات	مجمعت تجارية	النفادق والأجحة الفنية	القطاعات السكنية والتجارية الاستثمارات	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
إيرادات إيجارات	١,٢٦٠,٢٥٥	(١٠,٥٩٦)	٥٦,٩٣٩	١٢٢,٣٢١	-	١,٠٩١,٥٩١
توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	٧٠,٢١٥	-	-	-	٧٠,٢١٥	-
الحصة من نتائج في شركات مستمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع	٧,٥٤٥	-	-	-	٧,٥٤٥	-
إيرادات تشغيلية أخرى	٨٧,٠٩٣	-	٢٧,٤١٨	١٩,٥٧١	-	٤٠,١٠٤
إيرادات أخرى	١٥,٩٧٥	-	٧	٣٠٢	٥٠	١٥,٦١٦
مصاريف تشغيلية	(٢٩٥,٢٣٨)	١,٠٨١,١٠٧	(٧٩,٥٣١)	(١٣٢,٤٤٢)	-	(١,١٦٣,٣٧٢)
مصاريف عمومية وإدارية	(٨٢,٥١٨)	٦,٤٨٩	-	(١٥١,٠٢٣)	(٧٥٤)	(٧٤,٧٣٠)
خسارة من تحويل عملات الأجنبية	(٤٢,٣٧٧)	-	-	-	-	(٤٢,٣٧٧)
إهلاك	(٣٠,١٩٠)	-	(١)	(١,١٦٦)	-	(٢٩,٠٢٣)
خسائر انخفاض في قيمة ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى	١,٨٢٦	-	(٦,٩٥٠)	(٢٢٤)	-	٩,٠٠٠
خسارة في تقييم العقارات الاستثمارية	(٢٠٠,٥٠٨)	-	(٦٢٠,٦٧٣)	(٥٨١,٨٠٩)	-	١,٠٠١,٩٧٤
خسارة من استبعاد العقارات الاستثمارية	(٩٤٩)	-	-	-	-	(٩٤٩)
ربح القطاع	٧٨٩,١٢٩	١,٠٧٧,٠٠٠	(٦٢٢,٧٩١)	(٥٨٩,٤٧٠)	٧٧,٥٥٦	٨٤٦,٨٣٤
تكاليف التمويل	(٧٢٨,٠٦٣)	-	-	-	-	(٧٢٨,٠٦٣)
صافي الربح	٦١,٠٦٦	١,٠٧٧,٠٠٠	(٦٢٢,٧٩١)	(٥٨٩,٤٧٠)	٧٧,٥٥٦	١١٨,٧٧١

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ألف ريال قطري

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

الإجمالي	التعديلات والتصفيات	مجمعات تجارية	الفاقد والأجحة النقدية	الاستثمارات	العقارات السكنية والتجارية
١,١٧٧,٣٩٧	(١٠,٤٤٨)	٣١,٥٧٨	١٢١,٦٥١	-	١,٠٢٤,٦١٦
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)	-	(١٢٢,٦٤٤)
(٨٠,٨٥٦)	٥,٩٦١	-	(٩,٠٢٨)	(٢٨٥)	(٧٧,٥٠٤)
(١٣,١٦٨)	-	-	-	-	(١٣,١٦٨)
(٣٢,٧٩٦)	-	(٨٤)	(١,٧٦٨)	-	(٣٠,٩٤٤)
(٢١,٣٧٤)	-	(٤,٧٧٦)	(٥٧٣)	-	(١٦,٠٧٥)
١,٠٠٠,٤١٩	-	٢٨,٣٦١	٥٧,٩١٥	١١٩,٨١٠	٧٩٤,٣٣٣
(٦٥٢,٤٣٦)	-	-	-	-	(٦٥٢,٤٣٦)
٣٤٧,٩٨٣	-	٢٨,٣٦١	٥٧,٩١٥	١١٩,٨١٠	١٤١,٨٩٧

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

إيرادات إيجارات
توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
الحصة من نتائج في شركات مستمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
إيرادات تشغيلية / أخرى
إيرادات أخرى
مصاريف تشغيلية
مصاريف عمومية وإدارية
خسارة من تحويل عملات الأجنبية
إهلاك
خسائر انخفاض في قيمة نهم مدينة وارصدة مدينة أخرى
ربح القطاع

تكاليف التمويل
صافي الربح

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ולلسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ألف ريال قطري

٢٨ القطاعات التشغيلية (تابع)

الجدول التالي يبين المعلومات المتعلقة بإيرادات ومصروفات قطاعات التشغيل بالمجموعة.

	الإجمالي	التعديلات والتصفيقات	مجمعت تجرية	القنوات والأجحة النقدية	الاستثمارات	العقارات السكنية والتجارية
٣١ ديسمبر ٢٠٢١						
موجودات القطاع						
نقد وأرصدة لدى البنوك	١,٠٨٩,٠٩٢	-	٢,٦٢٧	٦,٥٣٨	٧٢٨	١,٠٧٩,١٨٩
نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	٩٢,٨٧٤	(٢,٢١٥,٦٧٨)	٧٢,١٣٦	٥٣,٠٨٥	-	٢,١٨٢,٣٣١
المخزون	١٠,١٢٩	-	٢٢٢	٤,٥٤٤	-	٥,٣٥٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	٢,٦٧١,٨٦٤	-	-	-	٢,٦٧١,٨٦٤	-
استثمارات في شركات مستمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع	٧٨٨,٢٧٨	-	-	-	٧٨٨,٢٧٨	-
استثمارات عقارية	٤٤,٨٢٧,٣٩٢	-	١,٣٣٣,٦٦٢	٣,٣٩٩,٩٣٧	-	٤٠,٠٩٣,٧٩٣
ممتلكات ومعدات	٧٠٤,٨٩١	-	١	٦٩٨,٠٤٥	-	٦,٨٤٥
إجمالي الموجودات	٥٠,١٨٤,٥٢٠	(٢,٢١٥,٦٧٨)	١,٤٠٨,٦٦٨	٤,١٦٢,١٤٩	٣,٤٦٠,٨٧٠	٤٣,٣٦٨,٥١١
مطلوبات القطاع						
نعم دائنة ومطلوبات أخرى	٤,٧٨٢,٧٩٢	(٢,٢١٤,٦٤٣)	٣٨,٦٣٣	١٥٢,١٣٦	٧٥٨,١٢٧	٦,٠٤٨,٥٣٩
صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية	١٣,١٨٧,٧٥٠	-	-	-	-	١٣,١٨٧,٧٥٠
إجمالي المطلوبات	١٧,٩٧٠,٥٤٢	(٢,٢١٤,٦٤٣)	٣٨,٦٣٣	١٥٢,١٣٦	٧٥٨,١٢٧	١٩,٢٣٦,٢٨٩

جغرافيا، 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 ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٩٧,٩٧٪) من موجوداتها.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ألف ريال قطري

٢٨ القطاعات التشغيلية (تابع)

الجدول التالي يبين المعلومات المتعلقة بإيرادات ومصروفات قطاعات التشغيل بالمجموعة.

	الإجمالي	التعديلات والتصفيات	مجمعات تجارية	الفاقد والأجحة الفندقية	العقارات السكنية والتجارية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
موجودات القطاع	٦٥٠,٣١١	-	٢٠,٤١	٤,٠٧٨	٦٤٣,٩٨١	
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٢٤,٨٩٨	(٢,٣٢٦,٣٦٦)	٧٩,٨٢٦	٥٤,٨٠٤	٢,٣١٦,٦٢٤	
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	٩,٧٤٥	-	١٨٧	٤,٦١٣	٤,٩٤٥	
المخزون	٢,٥٤٩,٤٠٧	-	-	-	٢,٥٤٩,٤٠٧	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	٨١٦,٦٥٣	-	-	-	٨١٦,٦٥٣	
استثمارات في شركات مستمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع	٤٤,٥١٢,٥٨٥	-	١,٩٥٣,٦٩٠	٣,٨٩٠,٢٤٠	٣٨,٦٦٨,٦٥٥	
استثمارات عقارية	٧٣٤,٢٠٢	-	٣	٧٢٥,٥١٩	٨,٦٨٠	
ممتلكات ومعدات	٤٩,٣٩٧,٨٠١	(٢,٣٢٦,٣٦٦)	٢,٠٣٥,٧٤٧	٤,٦٧٩,٢٥٤	٣,٣٦٦,٢٧١	
إجمالي الموجودات	٢,٠٥٢,٢٥٨	(٢,٣٢٥,٩٩٧)	٤٣,٥٦٣	١٤٤,٩٨٧	٨٣٣,٣٩٩	
مطلوبات القطاع	١٤,٧٦٠,٩٣٨	-	-	-	١٤,٧٦٠,٩٣٨	
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	١٧,٣٦٦,١٩٦	(٢,٣٢٥,٩٩٧)	٤٣,٥٦٣	١٤٤,٩٨٧	١٨,٦٦٠,٢٤٤	
صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية						
إجمالي المطلوبات						
عملاء رئيسيين						

تمثل الإيرادات من عميل واحد في قطاع العقارات السكنية والتجارية للمجموعة حوالي ٢,٣٠٪ (٢٠٢٠: ٣,٠٥٪) من إجمالي إيرادات الإيجارات المجموعه.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ألف ريال قطري

٢٩ مساهمات غير مسيطرة

		٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
الإجمالي	إستبعادات بين الشركات	إزدان وورلد ذ.م.م.	إمتداد العقارية للمشاريع ذ.م.م.	
		٣٠,٠٠٠%	٣٢,٥٠%	نسبة الحصص الغير مسيطر عليها
		-	٢,٦١٠,٩٦٨	الموجودات الغير متداولة
		١,١٠٦	١٣٠	الموجودات المتداولة
		(٦٨,١٠٠)	(٩٣٠,٣٤٨)	المطلوبات المتداولة
		(٦٦,٩٩٤)	١,٦٨٠,٧٥٠	صافي الأصول
(٢٧٩,٠٣٤)	(٨٠٥,١٨٠)	(٢٠,٠٩٨)	٥٤٦,٢٤٤	صافي الأصول التابع للحصص الغير مسيطر عليها
		-	-	الإيرادات
		٧٧	(١٩٩)	(خسارة) / ربح
		-	-	الدخل الشامل الأخر
		٧٧	(١٩٩)	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الأخر
(٤٢)	-	٢٣	(٦٥)	الربح الموزع على الحصص الغير مسيطر عليها
		-	-	الدخل الشامل الأخر الموزع على الحصص الغير مسيطر عليها
		٧٧	٧٧,٦٦٢	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		-	(٤٠٦,٣٥٥)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		(٦٢)	٣٢٨,٦٩٩	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
		١٥	٦	صافي النقص في النقد وما يعادله

		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)	(خسارة) / ربح
		-	-	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)	صافي النقص في النقد وما يعادله

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

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣٠ 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.

٣١ أثر كوفيد ١٩

تسبب تفشي فيروس كورونا ("كوفيد ١٩") 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.

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 تعطل 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

زادت 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 المثلثن حالياً مجموعة غير مسبوقه 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

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 ٢٠٢١ نظراً 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 الأخذ بالإعتبار في تأثير التقلبات العالية للعوامل الاقتصادية المستقبلية الكلية عند تحديد خطورة واحتمالات السيناريوهات الاقتصادية في تحديد الخسائر الإئتمانية المتوقعة.

٣٢ 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.