

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الصفحة	المحتويات
٤-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل حول تدقيق 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
٧٨-١٢	الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

## الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لمجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم معا بـ "المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وبيانات الربح أو الخسارة الموحد والدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد والتدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات، التي تشتمل على السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى على النحو المبين في الصفحات من ١٢ إلى ٧٨.

برأينا، فإن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

## أساس الرأي

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

## أمور التدقيق الأساسية

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

## تقييم العقارات الإستثمارية

بالإشارة إلى إيضاح ٣ (و)، ٢٧،٩ و ٣٠ حول البيانات المالية الموحدة

أمر التدقيق الأساسي	كيفية إعتبار هذا الأمر في أعمال التدقيق
اعترفت المجموعة باستثمارات عقارية بقيمة ٤٥,٧٠٢,٢٧٧ ألف ريال قطري (٢٠٢١ : ٤٤,٨٢٧,٣٩٢ ألف ريال قطري) وهي تمثل ٩٧٪ (٢٠٢١ : ٨٩٪) من إجمالي موجودات المجموعة المقاسة بالقيمة العادلة.	إشتملت إجراءات التدقيق التي قمنا بها في هذا الجانب، ما يلي:
يعتبر تقدير القيمة العادلة عملية معقدة تتضمن عدداً من الأحكام والتقديرات بما في ذلك الافتراضات الرئيسية. وبالتالي، فإن تقييم العقارات الإستثمارية يعتبر من أمور التدقيق الأساسية.	<ul style="list-style-type: none"> <li>تقييم مدى حيادية وقدرات خبراء التقييم الخارجي الثلاثة المعينين بواسطة المجموعة.</li> <li>مطابقة معلومات العقارات الواردة في تقرير التقييم بأخذ عينة من المدخلات على سجلات العقارات ذات الصلة التي تحتفظ بها المجموعة؛</li> <li>إشراك مقيمين متخصصين للمساعدة في النقاط التالية:</li> <li>- تقييم مدى توافق أساس التقييم ومدى ملائمة المنهج المستخدم بالاعتماد على مبادئ التقييم المقبولة و</li> <li>- تقييم مدى ملائمة الافتراضات المطبقة على المدخلات الرئيسية مثل التدفقات النقدية السنوية، وأسعار السوق، والتكاليف التشغيلية، ومعدلات نمو القيمة النهائية ومتوسط التكلفة المرجح لرأس المال (معدل الخصم)، والتي تشمل مقارنة هذه المدخلات بالبيانات التي تم الحصول عليها من الخارج وأيضاً تقييماتنا الخاصة بناءً على معرفتنا بالمجموعة ونفس السوق.</li> <li>تقييم مدى كفاية إفصاحات المجموعة بالبيانات المالية الموحدة بما في ذلك إفصاحات تقييم الافتراضات والأحكام الأساسية.</li> </ul>

## تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

## أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى في تقريره بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٢ عن رأي متحفظ على ما يلي:

“تقيم المجموعة عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي كانت في بيان المركز المالي الموحد بمبلغ ٤٤,٨٢٧,٣٩٢ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بعد الاعتراف بخسارة القيمة العادلة والتي بلغت قيمته ٢٠٠,٥٠٨ ألف ريال قطري عن السنة المنتهية بذلك التاريخ. كما هو موضح في الايضاح ٩ و الايضاح ٢٧ ، فقد تم تقييم العقارات الاستثمارية وفقاً لطريقة الدخل باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة. ومع ذلك ، من وجهة نظرنا ، فإن بعض الافتراضات والمدخلات الرئيسية المستخدمة في نماذج التقييم مثل العائد النهائي ومعدل النمو النهائي لأنواع معينة من العقارات لا تتماشى مع متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ "قياس القيمة العادلة" ولا تتفق مع فهمنا للوضع الحالي للموجودات ومعلومات السوق الخارجية ذات الصلة بالنشاط التي تعمل فيها المجموعة وتوقعات المشارك في السوق في تاريخ التقرير. من غير العملي بالنسبة لنا تحديد الآثار المالية لأية تعديلات محتملة على العقارات الاستثمارية للمجموعة ، ربح / خسارة القيمة العادلة على العقارات الاستثمارية المعترف بها في بيان الربح أو الخسارة والأرباح المحتجزة كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ .”

عينت المجموعة ثلاثة خبراء تقييم مستقلين خلال عام ٢٠٢٢. وفقاً لتقارير الثلاثة مقيمين المستقلين التي استلمتها المجموعة ، إختارت المجموعة تقرير المقيم الأقل في القيم السوقية والذي كان بقيمة ٤٥,٧٠٢,٢٧٧ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وبالتالي تم الاعتراف بصافي خسارة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بقيمة ١,٠٥٩,٢٤٧ ألف ريال قطري خلال السنة المنتهية. قمنا بإشراك أخصائي التقييم الخاص بنا لتقييم مدى الاعتماد على التقييمات المستقلة فيما يتعلق بالطريقة والنهج والافتراضات الأساسية المستخدمة. من وجهة نظرنا ، فإن التحفظ أعلاه ليس له علاقة بتقريرنا على التدقيق حيث أن الافتراضات والمدخلات الرئيسية المستخدمة في تحديد القيمة السوقية العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ تتماشى مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ وضمن ممارسات السوق. على هذا النحو ، فقد استنتجنا إلى أن السجلات المحاسبية ليس بها أخطاء بشكل جوهري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

## معلومات تفسيرية أخرى

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

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

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

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

## مسؤوليات مجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

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

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)  
إلى حضرات السادة مساهمي مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتكوين أساس لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن غش هو أعلى من تلك الناتجة عن خطأ، نظرا لأن الغش قد ينطوي على تدليس وتزوير، أو حذف متعمد أو محاولات تشويه، أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات الصلة التي اتخذها مجلس الإدارة.
- إبداء نتيجة حول مدى ملاءمة استخدام مجلس الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستنادا إلى أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها، ما إذا كانت هناك شكوكا جوهرية ذات صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكا كبيرة حول 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، ونبلغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلاليتنا والضممانات ذات الصلة، متى كان ذلك ممكنا، وتم إتخاذ اللازم لتجنب تأثير هذا التهديد وضمان أمان التطبيق.

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)  
إلى حضرات السادة مساهمي مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

## تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة الى ذلك، وفقاً لقانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥، الذي تم تعديل بعض أحكامه لاحقاً بموجب القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٢١ ("قانون الشركات التجارية القطري المعدل")، فإننا نفيد بما يلي:

- تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منتظمة، وتتوافق مع البيانات المالية الموحدة.
- تم إجراء جرد للمخزون وفقاً للمبادئ المعمول بها.
- لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي طلبناها لغرض تدقيقنا.
- لسنا على علم بأي انتهاكات لقانون الشركات التجارية القطري المعدل أو النظام الأساسي قد حدثت خلال السنة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على المركز المالي الموحد للمجموعة أو على أدائها المالي كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢؛ و
- لقد أطلعنا على تقرير مجلس الإدارة لكي يتم تضمينه في التقرير السنوي، والمعلومات المالية الواردة فيه تتماشى مع دفاتر وسجلات المجموعة.

أحمد توفيق نسيم  
سجل مراقبي الحسابات رقم (٦٦)  
سجل هيئة قطر للأسواق المالية ١٢٠١٩١١



الدوحة في: ١٥ مارس ٢٠٢٣

شركة مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
١,٠٨٩,٠٩٢	٤٦٣,٠٩٨	٤	تقد وأرصدة لدى البنوك
٩٢,٨٧٤	١٣٨,٨٥٣	٥	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١٠,١٢٩	١٥,٥٩٩	٦	المخزون
٢,٦٧١,٨٦٤	-	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٧٨٨,٢٧٨	-	٨	الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
٤٤,٨٢٧,٣٩٢	٤٥,٧٠٢,٢٧٧	٩	استثمارات عقارية
٧٠٤,٨٩١	٦٨٧,٩٢٠	١٠	ممتلكات ومعدات
٥٠,١٨٤,٥٢٠	٤٧,٠٠٧,٧٤٧		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>المطلوبات</b>
٤,٧٨٢,٧٩٢	٢,٥٩٧,٠٩٠	١١	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١٣,١٨٧,٧٥٠	١١,١٧٦,٥٤٧	١٣	صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية
١٧,٩٧٠,٥٤٢	١٣,٧٧٣,٦٣٧		<b>إجمالي المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	١٤	رأس المال
١,٦٨٧,٨٨٧	١,٦٩٦,٥٦٠	١٥	احتياطي قانوني
١,٠٠٢,٥٥٨	-	١٧	احتياطي القيمة العادلة
(١,٥٤٦)	٤,٢٥٦		احتياطي إعادة تقييم العملات الأجنبية
٣,٢٧٩,١٤٦	٥,١٨٣,٦٩٩		أرباح مدورة
٣٢,٤٩٣,٠١٢	٣٣,٤٠٩,٤٨٢		<b>حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة</b>
(٢٧٩,٠٣٤)	(١٧٥,٣٧٢)	٢٩	مساهمات غير مسيطرة
٣٢,٢١٣,٩٧٨	٣٣,٢٣٤,١١٠		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
٥٠,١٨٤,٥٢٠	٤٧,٠٠٧,٧٤٧		<b>إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية</b>

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٥ مارس ٢٠٢٣ ووقعها بالنيابة عن المجلس:

*Tomor*

السيد / تامر فؤاد محمود  
رئيس الشؤون المالية للمجموعة

*عبدالله*

الشيخ / ثاني بن عبد الله آل ثاني  
رئيس مجلس الإدارة



الإيضاحات المنتمة من رقم ١ إلى رقم ٣٤ جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

بيان الربح أو الخسارة الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
١,٢٦٠,٢٥٥	١,٧٤٤,٤٧٦	١٨, ٩	إيرادات إيجارات
٨٧,٠٩٣	١١٣,٣٩٦	١٨, ٩	إيرادات تشغيلية أخرى
(٢٩٥,٢٣٨)	(٣٧٩,٤٣٣)	(أ) ١٩	المصاريف التشغيلية
١,٠٥٢,١١٠	١,٤٧٨,٤٣٩		الأرباح التشغيلية من العمليات الرئيسية
			توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
٧٠,٢١٥	٨٦,٨٣٠	٧	الشامل الآخر
			الحصة من نتائج في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة
٧,٥٤٥	(١٨,٤١١)	٨	المشروع
-	٥٧٥,٣١٤	٣١	الربح من إستبعاد الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
-	١,١٦٥	(ب٤) ٨	الربح من بيع حقوق الملكية في شركة المشروع
١,١٢٩,٨٧٠	٢,١٢٣,٣٣٧		صافي الربح التشغيلي
(٢٠٠,٥٠٨)	(١,٠٥٩,٢٤٧)	٩	خسارة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
١٥,٩٧٥	١٠,٣٧٨	٢٠	إيرادات أخرى
(٧٢٨,٠٦٣)	(٨٠١,٦٠٢)	٢١	تكاليف التمويل
(٨٣,٥١٨)	(١١٩,٧٢٤)	(ب) ١٩	مصاريف عمومية وإدارية
(٣٠,١٩٠)	(٢٣,٤٥٢)	١٠	إهلاك ممتلكات ومعدات
(٩٤٩)	-	٩	خسائر من بيع استثمارات عقارية
			(خسارة)/رد الانخفاض في قيمة نزم مدينة و أرصدة مدينة أخرى -
١,٨٢٦	(١٧,٤٠٩)	٥	صافي
(٤٣,٣٧٧)	(٢٦,٩٢٧)		خسارة من صرف العملات الأجنبية
٦١,٠٦٦	٨٥,٣٥٤		ربح السنة
			موزع على:
٦١,١٠٨	٨٦,٧٣٢		مالكي الشركة
(٤٢)	(١,٣٧٨)	٢٩	مساهمات غير مسيطرة
٦١,٠٦٦	٨٥,٣٥٤	٢٨	
٠,٠٠٢	٠,٠٠٣	٢٢	العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)





مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق  
بيان الدخل الشامل الآخر الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح
٦١,٠٦٦	٨٥,٣٥٤	ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر:
		البنود التي لا يتم تصنيفها إلى الربح أو الخسارة
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - صافي التغير
١٢٢,٤٦٨	٨٣٠,٠٨٩	١٧, ٧
١٢٩	٢٨٦	١٧
١٢٢,٥٩٧	٨٣٠,٣٧٥	
		في القيمة العادلة
		شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية - الحصص من الدخل الشامل الآخر
		البنود التي قد يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
٢٣٨	٦,٧٤٦	١٧
		فروق تحويل عملات أجنبية - عمليات أجنبية
١٢٢,٨٣٥	٨٣٧,١٢١	١٧
		الدخل الشامل الآخر للسنة
١٨٣,٩٠١	٩٢٢,٤٧٥	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		موزع على:
١٨٣,٩٤٣	٩٢٣,٨٥٣	مالكي الشركة
(٤٢)	(١,٣٧٨)	٢٩ مساهمات غير مسيطرة
١٨٣,٩٠١	٩٢٢,٤٧٥	

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.  
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

### حقوق الملكية منسوبة لمالكي الشركة

إجمالي حقوق الملكية	مساهمات غير مسيطرة	الإجمالي	أرباح محورة	احتياطي إعادة تقييم عملات أجنبية		احتياطي القيمة العادلة	احتياطي قانوني (١)	رأس المال
				أجنبية	تقييم عملات			
٣٢,٢١٣,٩٧٨	(٢٧٩,٠٣٤)	٣٢,٤٩٣,٠١٢	٣,٢٧٩,١٤٦	(١,٥٤٦)	١,٠٠٢,٥٥٨	١,٦٨٧,٨٨٧	٢٦,٥٢٤,٩٢٧	
٨٥,٣٥٤	(١,٣٧٨)	٨٦,٧٣٢	٨٦,٧٣٢	-	-	-	-	
٨٣٧,١٢١	-	٨٣٧,١٢١	-	٦,٧٤٦	٨٣٠,٣٧٥	-	-	
٩٢٢,٤٧٥	(١,٣٧٨)	٩٢٣,٨٥٣	٨٦,٧٣٢	٦,٧٤٦	٨٣٠,٣٧٥	-	-	
-	-	-	١,٨٢٨,٦٦٢	-	(١,٨٢٨,٦٦٢)	-	-	
١٠٥,٠٤٠	١٠٥,٠٤٠	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	(٨,٦٧٣)	-	-	٨,٦٧٣	-	
(٢,١٦٨)	-	(٢,١٦٨)	(٢,١٦٨)	-	-	-	-	
(٥,٢١٥)	-	(٥,٢١٥)	-	(٩٤٤)	(٤,٢٧١)	-	-	
٣٣,٢٣٤,١١٠	(١٧٥,٣٧٢)	٣٣,٠٥٨,٧٣٨	٥,١٨٣,٦٩٩	٤,٢٥٦	-	١,٦٩٦,٥٦٠	٢٦,٥٢٤,٩٢٧	

نقل الاحتياطيات الخاصة باستبعاد القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٧ و ١٧)  
التغير في حصص مساهمات غير مسيطرة (إيضاح ١٢)  
المحول الي الاحتياطي القانوني  
المحول الي صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح ١٦)  
تسويات احتياطي آخر عن استبعاد الشركات المستمر فيها بطريقة حقوق الملكية (إيضاح ١٧)  
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الإيضاحات المتممة من رقم ١ إلى رقم ٣٤ جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموضحة للفترة الممتدة من ١ يناير ٢٠٢٢ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

Purposes Only

**mazars**

Consultants, Auditors and Partners  
P.O. BOX: 5583, DOHA QATAR

Stamped for Identification Purposes Only

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.  
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

حقوق الملكية منسوبة لمالكي الشركة

إجمالي حقوق الملكية	مساهمات غير مسيطرة	الإجمالي	أرباح مدورة	احتياطي إعادة		احتياطي قانوني (١)	رأس المال
				تقييم عمالات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة		
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

نقل الاحتياطيات الخاصة باستبعاد القيمة  
العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
(إيضاح ٧، ١٧)  
المحول الي الاحتياطي القانوني  
المحول الي صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية  
والرياضية (إيضاح ١٦)  
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(١) وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥ والنظام الأساسي للشركة، يجب تحويل ١٠٪ كحد أدنى من الربح السنوي إلى الاحتياطي القانوني حتى يساوي الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال. هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الظروف المنصوص عليها في القانون أعلاه والنظام الأساسي للشركة.



مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
٦١,٠٦٦	٨٥,٣٥٤	ربح السنة
		تعديلات لـ:
٢٠٠,٥٠٨	١,٠٥٩,٢٤٧	٩ خسارة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
-	(٥٧٥,٣١٤)	٣١ الربح من استبعاد الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
-	(١,١٦٥)	٨(ب) الربح من بيع حقوق الملكية في شركة المشروع
(٧٠,٢١٥)	(٨٦,٨٣٠)	٧ توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٧,٥٤٥)	١٨,٤١١	٨ الحصة من نتائج استثمار في شركات بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
٣٠,١٩٠	٢٣,٤٥٢	١٠ إهلاك ممتلكات ومعدات
(١,٨٢٦)	١٧,٤٠٩	٥ مخصص / (رد) خسائر انخفاض في قيمة ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - صافي
٣,٩٧٢	٥,٦٥٦	١٩(ب) مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
٢٧٠	٣,٢٦١	١٩(أ) مصروف تشغيلي تم الاعتراف به من استخدام معدات تشغيلية صغيرة
(١٢,٦٢٤)	(٦,٦٨١)	٢٠ ربح على حسابات البنوك الإسلامية
٥	-	١٠ صافي خسارة من استبعاد ممتلكات ومعدات
٩٤٩	-	٩ خسائر من بيع استثمارات عقارية
٧٢٨,٠٦٣	٨٠١,٦٠٢	٢١ تكاليف تمويل
٩٣٢,٨١٣	١,٣٤٤,٤٠٢	ربح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
		التغييرات في رأس المال العامل:
٣٣,٨٥٠	(٣٨,٣٩٥)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(٦٥٤)	(٨,٧٣١)	المخزون
١٩,٣٨٨	٧١,٩٥٢	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٩٨٥,٣٩٧	١,٣٦٩,٢٢٨	النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
(٥٤٣)	(١,٤٤٨)	١١ مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
٩٨٤,٨٥٤	١,٣٦٧,٧٨٠	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.  
بيان التدفقات النقدية الموحد (تابع)  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
			<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٩٨٦)	(٦,٤٨١)	١٠	مدفوعات لشراء ممتلكات ومعدات
(١١١,٠٣١)	(١٢٧,٠٩٨)		مدفوعات لتطوير استثمارات عقارية
(٤٧,٩٧٣)	-	٧	مدفوعات لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٤٧,٩٨٤	-	٧	متحصلات من استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٤,٤١٤	-	٩	متحصل من بيع حقوق الملكية في استثمارات عقارية
٧٠,٢١٥	٨٦,٨٣٠	٧	توزيعات أرباح مستلمة من موجودات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٣٦,٠٣١	٣٨,٦٢٠	٨	توزيعات أرباح مستلمة من الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
-	٢٠,٠٠٠	٨ (ب)	متحصلات من بيع شركة المشروع
١٢,٦٢٤	٦,٦٨١		أرباح حسابات بنوك إسلامية مستلمة
(٢,٩٤٤)	٢,٥٣٣		صافي الحركة في حسابات بنكية مقيدة
٣٦,٤١٥	-		استثمارات في ودائع بنكية
٤٤,٧٤٩	٢١,٠٨٥		صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
			<b>الأنشطة التمويلية</b>
١,٨٠٠,٠٠٠	٨٣١,٢٣٩	١٢	متحصلات من تمويلات من طرف آخر ذات علاقة
(٤٥,٦٠٠)	(١٢٢,١٦٤)	١٢	سداد تمويل من طرف آخر ذات علاقة
(٢,٢٦١,٦٤٣)	(٢,٦٨٩,٤٠٢)	١٣	مدفوعات لسداد صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية
١٠,١١٣	٨,٦٢٤	١٣	تكاليف رسوم إدارية للتمويلات المدفوعة
(٦٠,٩٦٢)	(٥٨,٩٦٢)	٢٣	توزيعات أرباح مدفوعة المتعلقة بدائنو توزيعات
(٥٥٨,٠٩٢)	(٢,٠٣٠,٦٦٥)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٤٧١,٥١١	(٦٤١,٨٠٠)		صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكم النقد
٧٤١	١٨,٣٣٨		صافي التغير في العملات الأجنبية
٦١١,٣٢١	١,٠٨٣,٥٧٣		النقد وما في حكم النقد في ١ يناير
١,٠٨٣,٥٧٣	٤٦٠,١١١	٤	النقد وما في حكم النقد في ٣١ ديسمبر

معاملات غير نقدية

رسمة تكاليف تمويل للاستثمارات العقارية قيد التطوير (إيضاح ٢١).

معاملات الأطراف ذات العلاقة المتعلقة بمدفوعات للإستثمارات عقارية ومقاصة المطلوبات (إيضاح ١٢ (أ)).



## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

### ١. معلومات الشركة والأنشطة الرئيسية

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق. ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة قطرية مسجلة في دولة قطر بموجب السجل التجاري رقم 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 في ٣١ ديسمبر		النشاط الرئيسي	اسم الشركة التابعة
٢٠٢١	٢٠٢٢		
١٠٠٪	١٠٠٪	خدمات الفنادق	١ شركة إزدان للفنادق ذ.م.م.
١٠٠٪	١٠٠٪	إدارة المجمعات التجارية	٢ شركة إزدان مول ذ.م.م.
١٠٠٪	١٠٠٪	خدمات العقارات	٣ شركة إزدان العقارية ذ.م.م.
١٠٠٪	١٠٠٪	خدمات الفنادق	٤ شركة فندق إزدان بالاس ذ.م.م.
١٠٠٪	١٠٠٪	أعمال الصيانة	٥ شركة حلول إزدان للتجارة والمقاولات ذ.م.م.
١٠٠٪	١٠٠٪	إدارة العقارات	٦ شركة إزدان انترناشيونال المحدودة
٧٠٪	٧٠٪	خدمات الترفيه	٧ شركة إزدان وورلد ذ.م.م.
٦٧,٥٪	٦٧,٥٪	تطوير العقارات	٨ شركة إمتداد للمشاريع العقارية ذ.م.م. (إيضاح ٣١)
١٠٠٪	-	الاستثمار في الأسهم	٩ شركة الاقليم العقارية والوساطة العقارية (١)
١٠٠٪	-	الاستثمار في الأسهم	١٠ شركة الطيبين للتجارة ذ.م.م. (١)
١٠٠٪	-	الاستثمار في الأسهم	١١ شركة النماء لأعمال الصيانة ذ.م.م. (١)
١٠٠٪	-	الاستثمار في الأسهم	١٢ شركة شاطئ النيل ذ.م.م. (١)
١٠٠٪	-	الاستثمار في الأسهم	١٣ شركة أركان للاستيراد والتصدير ذ.م.م. (١)
١٠٠٪	-	الاستثمار في الأسهم	١٤ شركة طريق الحق للتجارة ذ.م.م. (١)
١٠٠٪	-	الاستثمار في الأسهم	١٥ شركة عين جالوت للتجارة ذ.م.م. (١)

(١) خلال عام ٢٠٢٢، قررت إدارة المجموعة استبعاد هذه الشركات التابعة كمقابل عيني مقابل الحصول على حصة مجموعة صك القابضة ذ.م.م.، وهي كيان يخضع لسيطرة مشتركة في بعض الاستثمارات العقارية المكتملة (إيضاح ٩ و ٣١).

الشركة الأم للمجموعة هي مجموعة التداول للتجارة ش.م.ع.ق. ("التداول") والتي تمتلك بطريقة مباشرة نسبة ٥٤٪ (تقريبا) من رأس مال المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٥٤٪).

تم تأسيس جميع الشركات التابعة المذكورة أعلاه في دولة قطر باستثناء شركة إزدان انترناشيونال المحدودة التي تأسست في المملكة المتحدة.

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

### ٢. أساس الإعداد

#### (أ) فقرة الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمتطلبات السارية لقانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لعام ٢٠١٥، وتعديلاته بالقانون رقم ٨ لعام ٢٠٢١. والإدارة بصدد اتخاذ الإجراءات اللازمة لضمان الامتثال الكامل للقانون المعدل، بما في ذلك تعديل عقد التأسيس للشركة عند الضرورة، وأوضحت إلى أن عدم الامتثال في تاريخ التقرير لا يشير الي وجود تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة.

#### (ب) أساس القياس

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

#### (ج) العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بالريال القطري ("ر.ق") والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة. تقاس كل شركات المجموعة بإستثناء 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.أ). تم عرض وتقريب هذه البيانات المالية الموحدة بالألف ريال قطري فيما عدا ما يشار إليه بخلاف ذلك.

#### (د) استخدام التقديرات والأحكام

تم الإفصاح عن المعلومات حول المجالات الهامة للتقديرات غير المؤكدة والأحكام الجوهرية المطبقة في إعداد البيانات المالية الموحدة في إيضاح ٣٠.

#### (هـ) المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات المطبقة

خلال السنة الحالية أصبحت معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة المذكورة أدناه ("المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية") هي سارية المفعول لأول مرة للسنوات المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٢.

• الامتيازات المتعلقة بكوفيد - ١٩ - لما بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦)	اعتباراً من السنة التي تبدأ في ١ أبريل ٢٠٢١
• عقود مؤثرة - تكلفة إتمام العقد (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧). • التعديلات السنوية على معايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠. • الممتلكات والآلات والمعدات: العائدات قبل الاستخدام في الغرض المطلوب منها (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٦). • الرجوع إلى الإطار التعريفي (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٣).	اعتباراً من السنة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٢

لم يكن لتطبيق المعايير المعدلة أعلاه أي تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

#### و. المعايير الجديدة والمعدلة ليست فعالة بعد، ولكنها متاحة لاعتمادها مبكراً

معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة المذكورة أدناه ("المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية" أو "المعايير") المتاحة للتطبيق المبكر للسنوات المالية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٢ ليست سارية حتى فترة لاحقة، ولم يتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

### ٢. أساس الإعداد (تابع)

و. المعايير الجديدة والمعدلة ليست فعالة بعد، ولكنها متاحة لاعتمادها مبكراً (تابع)

<ul style="list-style-type: none"><li>• تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١)</li><li>• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ - عقود التأمين- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ - عقود التأمين.</li><li>• الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان الممارسة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢).</li><li>• تعريف التقديرات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨).</li><li>• الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢).</li></ul>	<p>اعتباراً من السنة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>• بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر والشركة الزميلة أو المشروع المشترك (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ "البيانات المالية" ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨).</li></ul>	<p>التاريخ الفعلي المؤجل إلى أجل غير مسمى/ متاح للتطبيق الاختياري</p>

لا تتوقع الإدارة أن يكون لاعتماد المعايير الجديدة والمعدلة أعلاه تأثير كبير على البيانات الموحدة للمجموعة في السنوات المقبلة.

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

عموماً يقاس المقابل المحول في الاقتناء بالقيمة العادلة كما هو الحال بالنسبة لصادفي الموجودات المقتناة. أية شهرة تنشأ يتم اختبارها على نحو سنوي لانخفاض القيمة. يتم الاعتراف بأي مكسب في شراء مساومة في الربح أو الخسارة مباشرة. يتم احتساب تكاليف المعاملة كمصروف عند تكبدها فيما عدا في الحالة المتعلقة بإصدار أوراق دين أو أسهم.

##### الشركات التابعة

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

##### 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.



٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(أ) أساس توحيد البيانات المالية (تابع)

الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع

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

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

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

تتم 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.

يتضمن بيان الربح أو الخسارة الموحد حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع. يتم عرض أي تغيير في بيان الدخل الشامل الآخر لتلك الشركات المستثمر فيها كجزء من الدخل الشامل الآخر للمجموعة. بالإضافة إلى ذلك، أي تغيير معترف به مباشرة في حقوق ملكية الشركات المستثمر فيها أو شركة المشروع، بالإعتراف أيضاً بحصتها من ذلك، إذا كان ممكناً في بيان التغيرات في بيان حقوق الملكية الموحد. يتم إستبعاد الأرباح الغير محققة والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية أو شركة المشروع إلى حد المساهمة في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية أو المشروع المشترك.

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

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

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة على استثماراتها في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع، في تاريخ كل تقرير، تحدد المجموعة ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع قد انخفضت قيمته. إذا كان هناك مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة بحساب 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 باي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. ويتم إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع والقيمة العادلة للاستثمار المتبقية والمتحصلة من البيع في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

### ٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### (أ) أساس توحيد البيانات المالية (تابع)

الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع (تابع)

#### المعاملات المستبعدة عند التوحيد

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

#### (ب) الأدوات المالية

الذمم التجارية المدينة والأوراق المالية المدينة المصدرة يتم الاعتراف بها مبدئياً عند نشوئها. يتم إثبات جميع الموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى في البداية عندما تصبح المجموعة طرفاً في النصوص التعاقدية للأداة. يتم قياس الموجود المالي أو المطلوب المالي مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى، بالنسبة لبند غير مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملات التي يمكن أن تنسب مباشرة إلى استحوادها أو إصدارها. مبدئياً تقاس الذمم التجارية المدينة التي لا يوجد بها مكون تمويل كبير بسعر المعاملة.

#### الموجودات المالية: التصنيف والقياس اللاحق

يتم تصنيف الموجودات المالية على النحو التالي:

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

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

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

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

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

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ب) الأدوات المالية (تابع)

الموجودات المالية - تقييم نموذج الأعمال

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

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

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

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

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية ليست سوى مدفوعات عن أصل الدين والفائدة عليه، تأخذ المجموعة بالشروط التعاقدية للأداة. ويشمل ذلك تقييم ما إذا كان الموجود المالي يحتوي على شرط تعاقدية 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 )

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 بخضم 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.

### ٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### (ب) الأدوات المالية (تابع)

#### الموجودات المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر (تابع)

- أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً 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 لاحقاً 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 أبداً من الربح أو الخسارة. تحتفظ المجموعة بتلك الموجودات.

#### المطلوبات المالية: التصنيف والقياس اللاحق

تقاس المطلوبات المالية على أنها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يصنف المطلوب المالي على أنه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لو تم تصنيفه على أنه محتفظ به للمتاجرة أو كان مشتقاً 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 لاحقاً 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 أيضاً 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 الإحتفاظ 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 اختلافاً كبيراً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بمطلوب مالي جديد على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

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

#### المقاصة

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

### 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 إلى :

- الخسائر الائتمانية المتوقعة مدى الحياة هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة خلال العمر المتوقع للأداة المالية.
  - الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن الأحداث الافتراضية التي من الممكن حدوثها خلال ١٢ شهراً من تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهراً).
- الحد الأقصى للمدة التي تؤخذ في الاعتبار عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة هي أقصى مدة تعاقدية تتعرض المجموعة خلالها لمخاطر الائتمان.

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

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

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

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

##### قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

##### الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

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

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

- مواجهة المقترض أو المصدر لصعوبة مالية كبيرة،
- إخلال بعقد، مثل التخلف عن السداد أو التأخر عن السداد أكثر من ١٢٠ يوماً (أكثر من ٣٦٥ يوماً فيما يتعلق بالمول)، أو
- يكون من المحتمل دخول المقترض في حالة إفلاس أو حالة إعادة تنظيم مالي أخرى.

### ٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### (ج) انخفاض القيمة (تابع)

#### الموجودات المالية غير المشتقة (تابع)

##### عرض انخفاض القيمة

يتم خصم مخصص انخفاض الموجود المالي مفاً بالتكلفة المطلقة من القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات.

##### الشطب

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

#### الموجودات غير المالية

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

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

لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد، 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 الضرورية للبيع.

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

### 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 مبدئيا بالتكلفة. متضمنة أية تكاليف للمعاملة.

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

يتم إلغاء الاعتراف عن بند الاستثمارات العقارية عندما يتم استبعادها أو عند عدم توقع منفعة اقتصادية مستقبلية من 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.

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

### ٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### (ز) الممتلكات والمعدات (تابع)

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

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

#### مصروفات 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.

#### الإهلاك

وفيما يلي الأعمال الإنتاجية التقديرية للموجودات الخاضعة للإستهلاك:

#### عدد السنوات

٢٠	المباني
٥	سيارات
٥-٢	الأثاث والتجهيزات والمعدات المكتبية

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

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

#### انخفاض القيمة

تتم مراجعة القيم الدفترية للممتلكات 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 الاعتراف

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.



## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

### ٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### ط) الاعتراف بالإيرادات

##### إيرادات الإيجارات

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار المستحقة عن الأيجارات التشغيلية، مع خصم التكاليف المباشرة المبدئية التي تتكبدتها 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 التلقيات عند تكبدها في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد عند حدوثها.

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 يشكل 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 تنصرف المجموعة بصفقتها المسؤل في هذا الصدد.

##### بيع البضائع

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

##### الإيرادات الأخرى

يتم الاعتراف بالإيرادات عند اكتسابها.

#### ي) الإيعتراف بالمصروفات

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

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

#### ك) المعاملات الأجنبية

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

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

### ٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### (ل) تكاليف التمويل

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

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

(أ) تكبد النفقات الخاصة بالأصل.

(ب) تكبد تكاليف القروض.

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

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

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

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

تكاليف التمويل التي ليس لها صلة باقتناء أو بناء أو إنتاج أصل مؤهل، كأصل يستغرق فترة زمنية لجاهزيته 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 مبدئيا بالقيمة العادلة وتقاس لاحقا بالتكلفة المطفأة في حال كانت جوهرية. تدرج أي فروق بين القيمة العادلة المبدئية والمبلغ الاسمي كعنصر من عائدات الإيجار التشغيلي ويتم الاعتراف بالقسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

#### (ن) مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

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

#### (س) المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) نتيجة لحدث سابق، ومن المحتمل أن يكون تدفق الموارد الذي يتضمن منافع اقتصادية مطلوبا 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.

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

### ٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### (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 بأثار 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 والمعدل بقانون رقم ٨ لسنة ٢٠٢١، 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.

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 المصرفيات والمبيعات والمشتريات بين قطاعات الأعمال. يتم استبعاد هذه المبيعات والمشتريات في عملية الدمج.

#### (ر) التصنيف المتداول وغير المتداول

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

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

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

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

وتصنف المجموعة جميع المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

### ٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### (ش) الموجودات والمطلوبات المحتملة

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

#### (ت) الإيجارات

عند إبرام العقد تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يمثل إيجارا أو يحتوي على إيجار. يعتبر العقد 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.

#### المجموعة كمستأجر

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

تعترف المجموعة بحق استخدام الموجودات والتزام الإيجار في تاريخ بدء الإيجار. يقاس أصل حق الانتفاع مبدئيا بالتكلفة والتي تتكون من المبلغ الأولي للالتزام الإيجار معدلا بأية مدفوعات إيجار تمت في أو قبل تاريخ البدء، مضافا 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.

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 الإيجار.

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

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

تشتمل مدفوعات الإيجار المضمنة في قياس التزام الإيجار:

- المدفوعات الثابتة، متضمنة المدفوعات المادية الثابتة؛
- مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، تقاس مبدئيا باستخدام المؤشر أو المعدل كما في تاريخ البدء؛
- المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة الباقية؛ و
- 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.

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

### ٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### (ت) الإيجارات (تابع)

##### المجموعة كمستأجر (تابع)

يقاس التزام الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يعاد قياس التزام الإيجار عندما يحدث تغيير في مدفوعات الإيجار المستقبلية التي تنشأ من التغير 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 كمصرفوف 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 إيجارا تمويليا أم إيجارا تشغيليا 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 إيجارا تشغيليا. كجزء من هذا التقييم تضع المجموعة اعتبارا لبعض المؤشرات كمثل ما إذا كان الإيجار للجزء الرئيسي من العمر الاقتصادي للأصل.

عندما تكون المجموعة مؤجرا وسيطا تقوم بالمحاسبة عن مساهماتها في الإيجار الرئيسي والإيجار من الباطن بصورة منفصلة. تقوم بتقييم تصنيف الإيجار لإيجار من الباطن بالرجوع إلى أصل حق الاستخدام الناشئ من الإيجار الرئيسي بدون الرجوع إلى الأصل الأساسي. لو كان الإيجار الأصلي 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.

### ٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### (ث) قياس القيمة العادلة

تقيس المجموعة الأدوات المالية مثل المشتقات والموجودات المالية للشركات المستثمر فيها بادوات حقوق الملكية والموجودات غير المالية مثل الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة في تاريخ التقرير. يتم الإفصاح عن الإفصاحات ذات الصلة بالقيمة العادلة للأدوات المالية والموجودات غير المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في هذه البيانات المالية الموحدة في إيضاح 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 يبيعه لأحد المشاركين الآخرين في السوق بحيث يستخدمه بأعلى وأفضل منفعة.

إذا كان للأصل أو الالتزام الذي يتم قياسه بالقيمة العادلة له سعر عرض و طلب ، فإن المجموعة تقيس الأصول بسعر العرض والمطلوبات بسعر الطلب.

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

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

- المستوى 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

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

٤. النقد والأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٣١٦	٢٨٦	نقد في الصندوق
		نقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
١١٣,٧٠٣	٣٤,٩٤٢	حسابات جارية
٣٤٦,٠٩٢	١,٠٤٨,٣٤٥	حسابات توفير وودائع قصيرة الأجل وتحت الطلب (١)
٢,٩٨٧	٥,٥١٩	حسابات بنكية مقيدة
٤٦٢,٧٨٢	١,٠٨٨,٨٠٦	إجمالي النقد لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
٤٦٣,٠٩٨	١,٠٨٩,٠٩٢	النقد والأرصدة لدى البنوك كما في بيان المركز المالي الموحد
(٢,٩٨٧)	(٥,٥١٩)	يخصم: حسابات بنكية مقيدة (٢)
٤٦٠,١١١	١,٠٨٣,٥٧٣	النقد والأرصدة لدى البنوك كما في بيان التدفقات النقدية الموحد

(١) تمثل ودائع قصيرة الأجل بقيمة ٢٤٢,٨٨٧ ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٦١٨,٩١٧ ريال قطري).

(٢) تمثل الحسابات البنكية المقيدة هامش نقدي (خطاب ضمان) وغير متاحة الاستخدام من قبل المجموعة (إيضاح ٢٤).

٥. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٨١,١٠١	٥٦,٠٢٥	ذمم مستأجرين - صافي
٢٥,٠٠٠	-	أوراق قبض إيضاح (٨)، (٤)
١٥,٧٣٧	١٦,٧٠٨	دفعات مقدما للموردين والمقاولين
٦٢٦	٦٤٣	مستحق من الأطراف ذات العلاقة (إيضاح ١٢-ب)
٩,٢١٩	٨,٢٤٢	تأمينات مستردة
٥,٢٦٦	٤,٤٦٣	مصرفات مدفوعة مقدما
١,٩٠٤	٦,٧٩٣	ذمم وارصدة مدينة أخرى - صافي
١٣٨,٨٥٣	٩٢,٨٧٤	

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

٢٠٢٢	متداول	غير متداول	الإجمالي
ذمم مستأجرين - صافي	٨١,١٠١	-	٨١,١٠١
أوراق قبض	٢٥,٠٠٠	-	٢٥,٠٠٠
دفعات مقدمة للموردين والمقاولين	١٥,٧٣٧	-	١٥,٧٣٧
مستحق من الأطراف ذات العلاقة	٦٢٦	-	٦٢٦
تأمينات مستردة	-	٩,٢١٩	٩,٢١٩
مصرفات مدفوعة مقدما	٥,٢٦٦	-	٥,٢٦٦
صافي ذمم وارصدة مدينة أخرى	١,٩٠٤	-	١,٩٠٤
	١٢٩,٦٣٤	٩,٢١٩	١٣٨,٨٥٣

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

٥. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

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

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٩٢,٣٦٩	٩٠,٠٩٥	ذمم المستأجرين
٧,٧٦٠	١٢,٨١٤	أرصدة مدينة أخرى
١٠٠,١٢٩	١٠٢,٩٠٩	

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١٠٤,٥٧٢	١٠٠,١٢٩	في ١ يناير
(١,٨٢٦)	١٧,٤٠٩	مخصص / (رد) إنخفاض في ذمم مدينة أخرى - صافي
(٢,٦١٧)	(١٣,٣٧٧)	شطب المخصص
-	(١,٢٥٢)	تغيرات أخرى (إيضاح ٣١)
١٠٠,١٢٩	١٠٢,٩٠٩	كما في ٣١ ديسمبر

٦. المخزون

٢٠٢١	٢٠٢٢	المخزون المسجل بالتكلفة
٤,٥٤٤	٥,٨٧٥	مواد استهلاكية (١)
٥,٥٨٥	٩,٧٢٤	مواد بناء وصيانة
١٠,١٢٩	١٥,٥٩٩	

(١) تشمل معدات التشغيل الصغيرة مثل أدوات المائدة والمواد الاستهلاكية الأخرى للفنادق. خلال السنة، تم الاعتراف بمصروف التكلفة في حساب "المصروفات التشغيلية" (إيضاح ١٩) والتي تمثل قيمة معدات تشغيل صغيرة بقيمة ٣,٢٦١ ريال قطري (٢٠٢١ : ٢٧٠ ريال قطري).



مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

٧. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

الأسهم المدرجة : تركيز المحفظة الاستثمارية

ينشأ تركيز المحفظة الاستثمارية عندما يكون عدد من الاستثمارات في شركات ذات أنشطة تجارية مماثلة ، أو أنشطة في نفس القطاع الجغرافي ، أو إذا كانت الأنشطة ذات خصائص إقتصادية متشابهة قد تتأثر بالتغيرات الاقتصادية و السياسية أو أي ظروف أخرى . تدبير المجموعة هذه المخاطر من خلال إستثماراتها من حيث التركيز القطاعي.

التركز حسب القطاع لمحفظة الاستثمارات هو كما يلي :

٢٠٢١	٢٠٢٢	الأسهم المدرجة في بورصة قطر (QSE)
٢,٦١٠,٦٥٢	-	البنوك والخدمات المالية
٤٢,١٢١	-	العقارات
١٨,٣١٤	-	المواد الاستهلاكية والخدمات
٧٧٧	-	الصناعات
٢,٦٧١,٨٦٤	-	

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢,٥٤٩,٤٠٧	٢,٦٧١,٨٦٤	في ١ يناير
٤٧,٩٧٣	-	إضافات
(٤٧,٩٨٤)	-	استبعادات (١) (إيضاح ١٧)
-	(٣,٥٠١,٩٥٣)	إستبعادات من خلال الشركات التابعة (٢) (إيضاح ١٧ وإيضاح ٣١)
١٢٢,٤٦٨	٨٣٠,٠٨٩	صافي التغير في القيمة العادلة (إيضاح ١٧)
٢,٦٧١,٨٦٤	-	في ٣١ ديسمبر

استثمارات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تتكون من:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢,٦٧١,٨٦٤	-	أسهم مدرجة (٢) (إيضاح ٢٦ (أ))

(١) في ١٢ أبريل ٢٠٢١، قامت المجموعة بإستبعاد استثمارات في أسهم مدرجة وتأثير هذه الاستبعادات كما يلي:

٢٠٢١	
٤٥,٧٩٣	ملخص حركة إستبعاد ما هو منكور أعلاه كما يلي:
٢,١٩١	صافي القيمة الدفترية
٤٧,٩٨٤	ربح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر (أ)
	متحصلات بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

(٢) في ١٤ أغسطس ٢٠٢٢، تم الغاء الاعتراف بإستثمارات المجموعة في الأسهم المدرجة بقيمة ٣,٥٠١,٩٥٣ ريال قطري نتيجة إستبعاد المجموعة للشركات التابعة (إيضاح ٣١) التي تملكها وكان تأثير هذا الاستبعاد كما يلي:

٢٠٢٢	
١,٦٧٣,٢٩١	صافي القيمة الدفترية
١,٨٢٨,٦٦٢	ربح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر (أ)
٣,٥٠١,٩٥٣	مستحق من طرف ذو علاقة من استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر (إيضاح ١٣)

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

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

الأسهم المدرجة: تركيز المحفظة الاستثمارية (تابع)

(أ) قامت المجموعة بتحويل المبالغ من "إحتياطي القيمة العادلة" إلى "الأرباح المدورة" كما هو موضح في بيان التغير في حقوق الملكية الموحد (إيضاح ٣).

قبل إستبعاد استثمارات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٣١)، حصلت المجموعة على توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة ٨٦,٨٣٠ ريال قطري (٢٠٢١: ٧٠,٢١٥ ريال قطري) خلال العام.

### ٨. شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع

تتمثل أرصدة استثمارات المجموعة في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية والمشروع المشترك فيما يلي:

بلد التأسيس	نسبة الملكية الفعلية		شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:
	٢٠٢٢	٢٠٢١	
قطر	-	٦.٠٤%	بنك قطر الدولي الإسلامي ش.م.ع.ق. (أ) (إيضاح ١٢ ج.٢)
قطر	-	٢.٠٠%	المجموعة للرعاية الطبية ش.م.ع.ق. (ب) المجموعة الإسلامية القطرية للتأمين ش.م.ع.ق.
قطر	-	٤.٩٢%	(إيضاح ١٢ ج.٢)
	-	-	إجمالي شركات مستثمر بها بطريقة حقوق الملكية شركة المشروع
قطر	-	٣٢.٥٠%	وايت سكوير العقارية ذ.م.م. (٤)
	-	-	
	٦٨٩,١٦٩	٤٩,٦٧٥	
	٧٨٨,٢٧٨	٩٩,١٠٩	

### أ. الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

تم إلغاء الاعتراف بإستثمارات الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية للمجموعة بالكامل نتيجة إستبعاد الشركات التابعة التي كانت تملك هذه الإستثمارات خلال العام (إيضاح ٣١).

#### (١) 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.

#### (٢) 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.

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

### ٨. شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع

#### أ. شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (تابع)

#### (٣) المجموعة الإسلامية القطرية للتأمين ش.م.ع.ق.

تأسست الشركة الإسلامية القطرية للتأمين ش.م.ع.ق. في دولة قطر كشركة مساهمة مغلقة 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.

قبل إستبعاد إستثمارات الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية من خلال الدخل الشامل الاخر لدى الشركات التابعة وعلى الرغم من أن المجموعة كانت تمتلك أقل من ٢٠٪ من حقوق الملكية والتصويت في بنك قطر الدولي الإسلامي، المجموعة للرعاية الطبية والشركة الإسلامية القطرية للتأمين، إلا أن المجموعة كانت لديها القدرة على ممارسة تأثير هام من خلال أعضائها المعينين في مجلس إدارة الشركات الزمالية، ولذلك يتم تطبيق طريقة حقوق الملكية.

#### ب. شركة المشروع

#### (٤) 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 المهدي بغرض إنشاء وإدارة الاستثمار العقاري. إن الأنشطة الرئيسية للشركة هي بيع وشراء العقارات والتطوير العقاري وتحصيل الإيجارات.

في ١٢ يونيو ٢٠٢٢، إعتد مجلس الإدارة بالإجماع على بيع حصة المجموعة في استثمارها في وايت سكوير وفي ٣ يوليو ٢٠٢٢، تم تنفيذ عقد الاتفاق وتم قامت المجموعة ببيع استثماراتها إلى السيد / إبراهيم راشد المهدي شريك في شركة المشروع بقيمة ٤٥,٠٠٠ ريال قطري والتي تم تحصيلها على دفعات أقساط وحصلت المجموعة على شيكات مؤجلة الدفع والتي تم تحصيل بالفعل ما قيمته ٢٠,٠٠٠ ريال قطري خلال عام ٢٠٢٢ ويتم الاعتراف بالرصيد المتبقي بقيمة ٢٥,٠٠٠ ريال قطري مستحقة خلال عام ٢٠٢٣ كجزء من حساب "ذمم مدينة وذمم مدينة أخرى - ذمم مدينة" (إيضاح ٥).

ملخص حركة الاستبعاد المذكورة أعلاه كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢١
٤٣,٨٣٥	-
١,١٦٥	-
٢٥,٠٠٠	
٢٠,٠٠٠	-

القيمة الدفترية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (تاريخ الاستبعاد الفعلي) (إيضاح ٨.هـ)

ريح من بيع حقوق ملكية في شركة المشروع

أوراق قبض

متحصلات من بيع حقوق ملكية في شركة المشروع

#### ج. الإفصاح عن القيمة السوقية العادلة للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

بسبب استبعاد الاستثمارات المحتسبة بطريقة حقوق الملكية، بلغ إجمالي القيمة السوقية العادلة صفر ريال قطري (٢٠٢١: ٩٤٨,٣٤٠ ريال قطري) كما في تاريخ التقرير. القيمة العادلة تم الحصول عليها من قبل سوق الأوراق المالية (المستوى ١) (إيضاح ٢٧).

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

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

د. ملخص تسوية المعلومات المالية للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع

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

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٧٨٨,٢٧٨	٨١٦,٦٥٣	في ١ يناير
(٣٨,٦٢٠)	(٣٦,٠٣١)	توزيعات أرباح مستلمة (إيضاح ٨ (ذ) و إيضاح ٨ (هـ))
٣٦,٨٦٤	٥٧,٧٩٣	الحصة من الأرباح من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية حتى تاريخ الاستبعاد / خلال العام (إيضاح ٨ (ذ))
(٥٥,٢٧٥)	(٥٠,٢٤٨)	الحصة من خسائر شركة المشروع حتى تاريخ الاستبعاد / خلال العام (إيضاح ٨ (هـ))
٢٨٦	١٢٩	الحصة في صافي التغير في الدخل الشامل الآخر (إيضاح ١٧)
(١٧)	(١٨)	الحصة في صافي التغير في احتياطي تقييم عملات أجنبية
(٧٣١,٥١٦)	-	استبعادات الشركات التابعة (إيضاح ٣١)
-	٧٨٨,٢٧٨	كما في ٣١ ديسمبر

ذ. ملخص للمعلومات المالية للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية

فيما يلي ملخص بيان المركز المالي للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية :

المجموعة الإسلامية	المجموعة للرعاية الطبية ش.م.ع.ق.	بنك قطر الدولي الإسلامي ش.م.ع.ق.	موجودات غير متداولة
القطرية للتأمين ش.م.ع.ق.	المجموع الإجمالي		
٢١٨,٢١٩	٢٨,٤٨٨,٣٨٢	٢٧,١١١,٢١٤	٢٧,١١١,٢١٤
٢٤٠,٩٤٨	٣٦,٤٧٥,٠٧٨	٣٦,٠٦٩,٦٣٦	٣٦,٠٦٩,٦٣٦
(١,٥٦٩)	(١١,٤٧١,٧٧٠)	(١١,٢٨٥,٢٨٢)	(١١,٢٨٥,٢٨٢)
(٤٢,٣٣٧)	(٤٣,٤٧٢,٧٢٧)	(٤٣,٢٩٧,٣٣٩)	(٤٣,٢٩٧,٣٣٩)
٤١٥,٢٦١	١٠,٠١٨,٩٦٣	٨,٥٩٨,٢٢٩	٨,٥٩٨,٢٢٩
%٤.٩٢		%٦.٠٤	صافي الموجودات (١٠٠%)
			نسبة الملكية
٢٠,٤٣١	٥٥٩,٨٧٣	٢٠,١٠٩	٥١٩,٣٣٣
			حصة المجموعة من صافي الأصول كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٢١,٥٨٠	٤٤٧,٤٥٩	١٧,٦٥١	٤٠٨,٢٢٨
٢٨,٢٤٥	٢٣٥,٠١٦	٢٢,٨٠٠	١٨٣,٩٧١
٤٩,٨٢٥	٦٨٢,٤٧٥	٤٠,٤٥١	٥٩٢,١٩٩
(٤٩,٨٢٥)	(٦٨٢,٤٧٥)	(٤٠,٤٥١)	(٥٩٢,١٩٩)
-	-	-	-
			حصة المجموعة من صافي الأصول كما في تاريخ الاستبعاد ١٤ أغسطس ٢٠٢٢ (إيضاح ٣١)
			يضاف: الشهره
			القيمة الدفترية للاستثمار قبل الاستبعاد
			الاستبعادات (إيضاح ٣١)

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

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

بيان ملخص المركز المالي للشركات المستثمر بها بطريقة حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

المجموعة الإسلامية	بنك قطر الدولي الإسلامي		ش.م.ع.ق.	موجودات غير متداولة
	المجموعة للرعاية الطبية ش.م.ع.ق.	المجموعة للتأمين الفطرية ش.م.ع.ق.		
الإجمالي	٢٣٠,٨٧٣	١,٠٢٩,٣١٤	٣٠,٩٠٩,٣٣٢	موجودات غير متداولة
٣٢,١٦٩,٥١٩	٢٤٢,٤٧٦	١٧٣,٨٢٨	٣١,١٤٤,٤١٤	موجودات متداولة
(١٣,٣٣٢,٧١٩)	(١,٧٥٢)	(١٧٤,٨٧٧)	(١٣,١٥٦,٠٩٠)	مطلوبات غير متداولة
(٤٢,١٩٣,٨٨٣)	(٣٥,٧٤٧)	(١٣٢,٥٩١)	(٤٢,٠٢٥,٥٤٥)	مطلوبات متداولة
٨,٢٠٣,٦٣٥	٤٣٥,٨٥٠	٨٩٥,٦٧٤	٦,٨٧٢,١١١	صافي الموجودات (١٠٠٪)
	%٤.٩٢	%٢.٠٠	%٦.٠٤	نسبة الملكية
٤٥٤,١٥٣	٢١,٤٣٠	١٧,٩١٢	٤١٤,٨١١	حصة المجموعة من صافي الأصول
٢٣٥,٠١٦	٢٨,٢٤٥	٢٢,٨٠٠	١٨٣,٩٧١	الشهرة
٦٨٩,١٦٩	٤٩,٦٧٥	٤٠,٧١٢	٥٩٨,٧٨٢	القيمة الدفترية للاستثمار

ملخص بيان الربح أو الخسارة والدخل الآخر للشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية المالية كما يلي:

المجموعة الإسلامية القطرية للتأمين ش.م.ع.ق.	بنك قطر الدولي الإسلامي		ش.م.ع.ق.	إيرادات
	المجموعة للرعاية الطبية ش.م.ع.ق.	المجموعة الإسلامية القطرية للتأمين ش.م.ع.ق.		
١,٣٧١,٦٢٤	٢٤٥,٥٥٦	٨١,٩٦٢	١,٠٤٤,١٠٦	إيرادات
٥٢١,٦٤٧	٣٥,٤٥٥	٥٠,٥٤٥	٤٣٥,٦٤٧	ربح من العمليات المستمرة
١٠,٥٢٤	١٠,٤٢٥	(١٠١)	٢٠٠	الدخل الشامل الأخر
٥٣٢,١٧١	٤٥,٨٨٠	٥٠,٤٤٤	٤٣٥,٨٤٧	إجمالي الدخل الشامل الأخر عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٦٦٥,٢١٤	٥٧,٣٥٠	٦٣,٠٥٥	٥٤٤,٨٠٩	إجمالي الدخل الشامل الأخر عن الفترة المنتهية في ١٤ أغسطس ٢٠٢٢
٣٦,٨٦٤	٨٨٦	٣,١٠٨	٣٢,٨٧٠	حصة المجموعة من الدخل الشامل الأخر حتى ١٤ أغسطس ٢٠٢٢ (إيضاح د.٨)
٣٧,١٣٣	١,١٤٧	٣,١٠٠	٣٢,٨٨٦	حصة المجموعة من إجمالي الدخل الشامل الأخر حتى ١٤ أغسطس ٢٠٢٢
٣٨,٦٢٠	١,٤٠٧	٢,٩٥٠	٣٤,٢٦٣	توزيعات أرباح (إيضاح د.٨)

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركات المستثمر بها بطريقة حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

المجموعة الإجمالي	المجموعة		بنك قطر الدولي	
	الإسلامية القطرية	المجموعة للرعاية	الإسلامي	
	للتأمين ش.م.ع.ق.	الطبية ش.م.ع.ق.	ش.م.ع.ق.	
٢,٨٠٢,١٤٩	١٣٢,٧٤٠	٤٨١,٧٤٨	٢,١٨٧,٦٦١	إيرادات
١,٠٢٦,٨٥٤	٨٣,٧٩٤	٨٠,٥٦٧	٨٦٢,٤٩٣	ربح من العمليات المستمرة
٤,٠٧٩	(٤٧٦)	٣,٤٣٩	١,١١٦	الدخل الشامل الآخر
١,٠٣٠,٩٣٣	٨٣,٣١٨	٨٤,٠٠٦	٨٦٣,٦٠٩	نصيب المجموعة من إجمالي الدخل الشامل الآخر
٥٧,٧٩٣	٤,١٢٠	١,٦١١	٥٢,٠٦٢	حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٨.د)
٥٧,٩٠٥	٤,٠٩٦	١,٦٨٠	٥٢,١٢٩	حصة المجموعة من إجمالي الدخل الشامل الآخر
٣٣,٦٦٨	١,٥٧٦	٢,٣٩٧	٢٩,٦٩٥	توزيعات أرباح (إيضاح ٨.د)

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٦٨٩,١٦٩	-	القيمة الدفترية للحصص في الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٥٧,٧٩٣	٣٦,٨٦٤	الحصة من : أرباح من العمليات المستمرة
١١٢	٢٦٩	الدخل الشامل الآخر
٥٧,٩٠٥	٣٧,١٣٣	

هـ. ملخص البيانات المالية لشركة المشروع

ملخص بيان المركز المالي الملخص لشركة المشروع كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٧٤٨,٦٣٠	٥٨١,٥٨٥	موجودات غير متداولة (١)
١٠,١٦٠	٣٢٠	موجودات متداولة - النقد وما يعادله
٥,٧١٦	٢٢,١٠٤	موجودات متداولة أخرى
(٤١١,٠٤٩)	(٤٦٨,٨٩٤)	مطلوبات غير متداولة (لم تشمل ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى والمخصصات)
(٥٢٩)	-	مطلوبات غير متداولة أخرى
(٤١,٤٠٢)	-	مطلوبات متداولة (لم تشمل ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى والمخصصات)
(٦,٥٧٦)	(٢٣٨)	مطلوبات متداولة أخرى
٣٠٤,٩٥٠	١٣٤,٨٧٧	صافي الأصول (١٠٠٪) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ / ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

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

هـ. ملخص البيانات المالية لشركة المشروع (تابع)

ملخص بيان المركز المالي الملخص لشركة المشروع كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢١
٤٣,٨٣٥	٩٩,١٠٩
(٤٣,٨٣٥)	-
-	٩٩,١٠٩
-	%٣٢.٥٠

حصة المجموعة من صافي الأصول (٣٢.٥٪) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٣٢.٥٪)  
استيعادات (إيضاح ٨ (٤))  
القيمة الدفترية لحصة المجموعة في شركة المشروع  
نسبة مساهمة الملكية

ملخص بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢١
١٦,٣٧٩	٤٨,١٠٣
(٧٠٩)	(١,٤٥٨)
(١١,٠١٧)	(٢٧,٩٧١)
٢٠٢٢	٢٠٢١
(١٧٠,٠٧٦)	(١٥٤,٦٠٨)
(٥٥,٢٧٥)	(٥٠,٢٤٨)
-	٢,٣٦٣

الإيرادات  
الإهلاك والإطفاء  
تكاليف تمويل  
إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للفترة/للسنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ / ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (١)  
حصة المجموعة من إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للفترة/للسنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (٣٢.٥٪) / ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (١) (٣٢.٥٪) (إيضاح د.٨)  
توزيعات أرباح مستلمة من المجموعة (إيضاح د.٨)

(١) يتمثل هذا بشكل أساسي بالاستثمارات العقارية لشركة المشروع التي تقاس بالقيمة العادلة القيمة العادلة والتي تمثل ٩٦٪ من إجمالي أصوله. وقد عين شركة المشروع خبيراً مستقلاً في التقييم لتحديد قيمته العادلة كما في تاريخ الاستيعاد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢. بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٥٦٠,٠٠٠ ريال قطري كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مما أدى إلى خسارة إجمالية للتغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بقيمة ١٦٦,٢٥٩ ريال قطري. بلغت حصة المجموعة من خسارة التقييم ٥٤,٠٣٤ ريال قطري (٣٢.٥٪ مساهمة) والتي تمثل ٩٨٪ من إجمالي حصتها من إجمالي الخسارة الشاملة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بقيمة ٥٥,٢٧٥ ريال قطري.

اعترفت المجموعة بحصتها في النتائج التشغيلية لشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية / شركة المشروع والتي بلغت خسارة قدرها ١٨,٤١١ ريال قطري (٢٠٢١: أرباح بقيمة ٧,٥٤٥ ريال قطري) خلال السنة.

لا يوجد خسارة انخفاض في قيمة شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية لئتم الاعتراف بها خلال السنة .

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

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

٩. استثمارات عقارية

أ) تسوية القيمة الدفترية

كانت الحركة في الاستثمارات العقارية خلال السنة كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٤٤,٥١٢,٥٨٥	٤٤,٨٢٧,٣٩٢	في ١ يناير
-	١,٤٧١,٣٣٧	إضافات بالاستثمارات العقارية (إيضاح ١٢، ٣١)
٤٨٠,٧٨٧	٤٤٨,٩٨٧	تكاليف تطوير خلال السنة (إيضاح ١٢ (أ))
(٢٠٠,٥٠٨)	(١,٠٥٩,٢٤٧)	صافي الخسارة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٤٠,٢٧٦	٢٥,٣٨١	تكاليف تمويل مرسلة على استثمارات عقارية قيد التطوير (١)
(٤٨٧)	(١١,٥٧٣)	تعديل صرف عملات أجنبية
١٠٢	-	المحول من الممتلكات والمعدات (إيضاح ١٠)
(٥,٣٦٣)	-	استبعاد استثمارات عقارية (٢)
٤٤,٨٢٧,٣٩٢	٤٥,٧٠٢,٢٧٧	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 (٢٠٢١ : ٤.٦٨٪) (إيضاح ٢١).

(٢) اعترفت المجموعة بصافي خسارة استبعاد استثمارات عقارية بقيمة لا شيء ريال قطري (٢٠٢١ : ٩٤٩ ريال قطري) خلال السنة.

تتكون الاستثمارات العقارية من:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٤١,٣٣٩,٠٣٤	٤٤,٦٧٩,٢٣٧	عقارات مكتملة
١,٠٥٢,٣٣٧	١,٠٢٣,٠٤٠	أراضي فضاء
٢,٤٣٦,٠٢١	-	عقارات قيد التطوير
٤٤,٨٢٧,٣٩٢	٤٥,٧٠٢,٢٧٧	

تقع جميع الاستثمارات العقارية في دولة قطر والمملكة المتحدة.

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



## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

### ٩. استثمارات عقارية (تابع)

#### (ب) تسوية القيمة العادلة للإستثمارات العقارية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٤٤,٨٢٧,٨٧٩	٤٥,٧١٣,٨٥٠	القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وفقاً للمقيم
(٤٨٧)	(١١,٥٧٣)	تعديلات أخرى
٤٤,٨٢٧,٣٩٢	٤٥,٧٠٢,٢٧٧	القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المفصح عنها في البيانات المالية الموحدة (١)

تم تسجيل الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تم تحديدها بناءً على التقييم الذي قام به مقيمين معتمدين مستقلين، كما في تاريخ التقرير. و خلال عام ٢٠٢٢، عينت المجموعة ثلاثة خبراء تقييم مستقلين لتقييم القيمة السوقية للإستثمارات العقارية للمجموعة، إن هؤلاء المقيمين هم خبراء تقييم معتمدين مستقلين ذو خبرة ومؤهلات معنية وكذلك لديهم الخبرة الحديثة حول تقييم هذه الفئة من الاستثمارات العقارية. وللوصول إلى القيمة السوقية التقديرية استخدم المقيمين خبرتهم بالسوق وأحكامهم المهنية وليس فقط بالاعتماد على المعاملات التاريخية المماثلة. لقد تم إعداد التقييم وفقاً للبنود الملائمة من "بيانات الممارسة" الواردة في معايير التقييم (RICS)، المعايير المهنية ٢٠٢٢ ("الكتاب الأحمر").

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

وفقاً لتقارير الثلاثة مقيمين المستقلين التي استلمتها المجموعة، إختارت المجموعة تقرير المقيم الأقل في القيم السوقية والذي كان بقيمة ٤٥,٧٠٢,٢٧٧ ريال قطري كما في تاريخ التقرير.

#### (ج) عملية التقييم

تحدد إدارة المجموعة سياسات وإجراءات التقييم الخاصة بتقييم الممتلكات. كل عام، تقوم الإدارة، بعد موافقة لجنة التدقيق، بتعيين المقيمين الخارجيين المسؤولين عن التقييمات الخارجية للإستثمارات العقارية للمجموعة. تشمل معايير الاختيار معرفة السوق والسمة 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 للإستثمارات العقارية قيد الإنشاء، والتي يتم تقييمها بالتكلفة إلى أن تصبح القيمة العادلة قابلة للتحديد بشكل موثوق) وما هي طريقة التقييم التي ينبغي تطبيقها على كل عقار (الطرق التي يتم تطبيقها على قياسات القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة هي طريقة التدفق النقدي المخصوم وطريقة رسمة الدخل؛ لقياسات القيمة العادلة في المستوى ٢ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، يتم استخدام نهج مقارنة السوق) و؛

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

تم توضيح وصف أساليب التقييم المستخدمة من قبل المجموعة والمدخلات الرئيسية لتقييم العقارات الاستثمارية في (إيضاح 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 شيتين اثنين: "الإيجار بالسوق" الذي يتوقع أن يحققه العقار و "حق استرجاع المال" (إعادة البيع) عند بيع العقار.

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

### ٩. استثمارات عقارية (تابع)

(ب) تسوية القيمة العادلة للإستثمارات العقارية (تابع)

(ج) عملية التقييم (تابع)

منهج الدخل (تابع)

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 المُقيم يتم تطبيق معدل خصم مستخرج من السوق لإثبات قيمة حالية لمصدر الدخل. تم اعتماد منهج تقييم الدخل لجميع العقارات في قطر والمملكة المتحدة باستثناء الأراضي.

منهج السوق

يستند منهج السوق أو طريقة المقارنة المباشرة على مقارنة الأصل المعني مع أصول (أو التزامات) مطابقة أو مماثلة تتوفر لها معلومات السعر، مثل المقارنة مع المعاملات السوقية في نوع أصل (أو التزام) مماثل أو مقارب على نحو لصيق (أي عقارات مماثلة تم بيعها فعلياً أو عرضها للبيع في معاملات تجارية حرة) خلال مدى زمني مناسب. يوضح هذا المنهج الرغبة التاريخية لدى المشتريين في الدفع (والبائعين في القبول) لأصول (أو التزامات) مماثلة في سوق مفتوح تتوفر فيه 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 الخالية في المملكة المتحدة.

### (د) المبالغ المعترف بها في الربح أو الخسارة

تم إدراج المبالغ التالية في بيان الربح أو الخسارة الموحد:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١,٣٤٧,٣٤٨	١,٨٥٧,٨٧٢	إيرادات إيجارات وإيرادات التشغيل
		تكاليف التشغيل المباشرة (بما في ذلك الإصلاحات والصيانة) الناشئة عن
		الاستثمارات العقارية التي تدر دخلاً من إيرادات الإيجارات وإيرادات
(٢٦٩,٥٣٩)	(٣٤١,٤٧٩)	التشغيل الأخرى خلال العام
١,٠٧٧,٨٠٩	١,٥١٦,٣٩٣	الربح الناشئ من الاستثمارات العقارية المقاسة بالقيمة العادلة

### (و) تسوية القيمة العادلة للإستثمارات العقارية المصنفة ضمن المستوى ٣

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٤٣,٤٦٠,٢٤٨	٤٣,٧٧٥,٠٥٥	الرصيد في ١ يناير
(٢٠٠,٥٠٨)	(١,٠٢٩,٩٥٠)	الخسارة من التقييم المعترف بهم في بيان الربح أو الخسارة الموحد
٥١٥,٨٠٢	١,٩٤٥,٧٠٥	صافي الحركة (١)
(٤٨٧)	(١١,٥٧٣)	أخرى (تعديل صرف عملة أجنبية)
٤٣,٧٧٥,٠٥٥	٤٤,٦٧٩,٢٣٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر (إيضاح ٢٧)

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

لا يوجد إعادة تصنيف بين المستوى ٢ والمستوى ٣ خلال العام.

تم الإفصاح عن المصاريف الرأسمالية والتزامات الإيجار التشغيلي للمجموعة في إيضاح ٢٥.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

١٠. ممتلكات ومعدات

أ- تسوية القيم الدفترية

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
إستيعادات	-	-	-	(٥٤)	-	(٥٤)
إعادة التصنيف	-	-	-	٢١٨	(٢١٨)	-
تحويل إلى عقار استثماري (إيضاح ٩)	-	-	-	-	(١٠٢)	(١٠٢)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٤٠٧,٦٦٠	٣٦٣,٠٧٢	٨,٧٠٠	١٢٠,٤٩٢	٥٠٢	٩٠٠,٤٢٦
إضافات	-	-	٩١١	٥,٥٤٧	٢٣	٦,٤٨١
إستيعادات	-	-	-	(٢)	-	(٢)
إعادة التصنيف	-	-	-	٥٢٥	(٥٢٥)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٤٠٧,٦٦٠	٣٦٣,٠٧٢	٩,٦١١	١٢٦,٥٦٢	-	٩٠٦,٩٠٥
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)
إستيعادات	-	-	-	-	-	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	-	٧١,٤٣٢	٨,٤٢٩	١١٥,٦٧٤	-	١٩٥,٥٣٥
إهلاك السنة	-	١٨,١٥٤	٣٩٥	٤,٩٠٣	-	٢٣,٤٥٢
إستيعادات	-	-	-	(٢)	-	(٢)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	-	٨٩,٥٨٦	٨,٨٢٤	١٢٠,٥٧٥	-	٢١٨,٩٨٥
القيمة الدفترية	٤٠٧,٦٦٠	٢٧٣,٤٨٦	٧٨٧	٥,٩٨٧	-	٦٨٧,٩٢٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٤٠٧,٦٦٠	٢٩١,٦٤٠	٢٧١	٤,٨١٨	٥٠٢	٧٠٤,٨٩١

قامت المجموعة بإستيعاد الممتلكات والمعدات خلال السنة مما أدى إلى عدم وجود ربح أو خسارة (لا شيء) ريال قطري (٢٠٢١: خسارة ٥ ريال قطري).

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

١١. ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٣,٨٤٣,٦٨٣	١,٦٣٨,١٩٩	مستحق إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٢ (ج-١))
٥٩٥,١١٨	٥٣٦,١٥٦	دائنو توزيعات أرباح (إيضاح ٢٣)
١٥٤,٤٠٥	١٨١,٢٧٧	تأمينات المستأجرين
٤٧,٢٨٨	٦٧,١٣٨	مستحق إلى مقاولين وموردين (١)
٤٤,٧٩٧	٧١,٩٦٥	إيرادات إيجارات مؤجلة
٢٣,٨٣٩	٣٤,٥٣٤	مصاريف مستحقة
		مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
١,٥٢٨	٢,١٦٨	(إيضاح ١٦)
١١,٣٩٦	١٥,٦٠٤	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين (٢)
٦٠,٧٣٨	٥٠,٠٤٩	ذمم دائنة أخرى
٤,٧٨٢,٧٩٢	٢,٥٩٧,٠٩٠	

(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:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٧,٣٧٤	١١,٣٩٦	في ١ يناير
٣,٩٧٢	٥,٦٥٦	مخصص مكون السنة (إيضاح ١٩ (ب))
٥٩٣	-	المحول من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٢ (أ))
(٥٤٣)	(١,٤٤٨)	مخصص مدفوع خلال السنة
١١,٣٩٦	١٥,٦٠٤	في ٣١ ديسمبر

استحقاق الذمم الدائنة والمطلوبات الأخرى مبين كالتالي:

الإجمالي	غير متداول	متداول	٢٠٢٢
١,٦٣٨,١٩٩	١,٦١٧,٤٠٤	٢٠,٧٩٥	مستحق إلى الأطراف ذات العلاقة
٥٣٦,١٥٦	-	٥٣٦,١٥٦	دائنو توزيعات أرباح (١)
١٨١,٢٧٧	٢٤,٨٣٦	١٥٦,٤٤١	ودائع المستأجرين
٦٧,١٣٨	-	٦٧,١٣٨	مستحق إلى مقاولين وموردين
٧١,٩٦٥	-	٧١,٩٦٥	إيرادات إيجارات مؤجلة
٣٤,٥٣٤	-	٣٤,٥٣٤	مصاريف مستحقة
			مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية
٢,١٦٨	-	٢,١٦٨	والرياضية (إيضاح ١٦)
١٥,٦٠٤	١٥,٦٠٤	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
٥٠,٠٤٩	٨٨٨	٤٩,١٦١	ذمم دائنة أخرى
٢,٥٩٧,٠٩٠	١,٦٥٨,٧٣٢	٩٣٨,٣٥٨	

(١) يتمثل هذا في رصيد توزيعات الأرباح المعلن عنها في السنوات السابقة التي لم يتم سدادها حتى تاريخ التقرير، وهذا الالتزام مستحق الدفع عند الطلب.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.  
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة  
كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

## ١٢. نمم دائنة ومطلوبات أخرى (تابع)

٢٠٢١	متداول	غير متداول	الإجمالي
	٢,٠٤٣,٧١١	١,٧٩٩,٩٧٢	٣,٨٤٣,٦٨٣
مستحق إلى أطراف ذات علاقة	٥٩٥,١١٨	-	٥٩٥,١١٨
دائنو توزيعات أرباح (١)	١٥٤,٤٠٥	-	١٥٤,٤٠٥
ودائع المستأجرين	٤٧,٢٨٨	-	٤٧,٢٨٨
مستحق إلى مقاولين وموردين	٤٤,٧٩٧	-	٤٤,٧٩٧
إيرادات إيجارات مؤجلة	٢٣,٨٣٩	-	٢٣,٨٣٩
مصاريف مستحقة			
مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية	١,٥٢٨	-	١,٥٢٨
والرياضية (إيضاح ١٦)	-	١١,٣٩٦	١١,٣٩٦
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين	٤٣,٢٩٩	١٧,٤٣٩	٦٠,٧٣٨
نمم دائنة أخرى	٢,٩٥٣,٩٨٥	١,٨٢٨,٨٠٧	٤,٧٨٢,٧٩٢

## ١٢. إفضاحات الأطراف ذات العلاقة

### (أ) المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

#### المعاملات مع الشركات تحت السيطرة المشتركة:

٢٠٢٢	٢٠٢١
٣٦٩,٤٩٠	٤٧٠,١٣٤
٢٣,٨٢٥	٣٧,٧٦٣
١,٤٧١,٣٣٧	-
٢,٢٧٥,٠٤٥	-
١٠٥,٠٤٠	-

تكاليف تطوير استثمارات عقارية (١)  
تكاليف التمويل المرسمة  
استحواذ غير نقدي لإستثمارات عقارية (إيضاح ٩ وإيضاح ٣١)  
تسويات غير نقدية لصافي الالتزامات لشركة صك القابضة (إيضاح ٣١)  
حصة غير نقدية للمساهمين غير المسيطرين في التنازل عن الديون

#### المعاملات مع شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:

٢٠٢٢	٢٠٢١
٦٨,٢٢٦	١٠١,٦٢٥

مصاريف تكاليف التمويل (٢)

### المعاملات مع أطراف ذات علاقة :

٢٠٢٢	٢٠٢١
١,٢١٤	٢,٤٠٤

إيرادات إيجارات

#### المعاملات مع أعضاء مجلس الإدارة وآخرون من كبار موظفي الإدارة:

٢٠٢٢	٢٠٢١
٥,٨٣٥	٥,٤٢١

بدلات لكبار موظفي الإدارة العليا (٣)

### المعاملات مع أطراف ذات العلاقة الأخرى :

٢٠٢٢	٢٠٢١
(١,٥٠٦,١٨٧)	١,٨٠٣,٠٤٠
-	٥٩٣

التمويلات - صافي (٤) (إيضاح ١٢ ج:١)  
مخصص مكافأة نهاية الخدمة المحولة من الأطراف ذات العلاقة

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

١٢. إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

(أ) المعاملات مع الاطراف ذات علاقة (تابع)

- (١) قامت المجموعة بإبرام عقد مقاولات مع شركة صك للتجارة والمقاولات ذ.م.م - شركة تحت سيطرة مشتركة وذلك لتطوير بعض الاستثمارات العقارية الخاصة بالمجموعة (إيضاح ٩).
- (٢) لدى المجموعة تسهيلات تمويل إسلامي من شركة كان مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (إيضاح ٨، ١٢ (ج-٢))
- (٣) لم يتم الموافقة على بدلات لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وفقاً للجمعية العمومية المنعقدة (إيضاح ١٢ (د) وإيضاح ١٩ ، ٢٢).
- (٤) يشمل ذلك التمويل بصورة مباشرة أو غير مباشرة بواسطة طرف آخر ذي علاقة .

(ب) مستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٦٢٦	٦٤١	الشركة الأم :
		مجموعة تداول للتجارة ش.م.ع.ق.
		شركة المشروع:
-	٢	شركة وايت سكوير العقارية ذ.م.م. (إيضاح ٨)
٦٢٦	٦٤٣	الإجمالي (إيضاح ٥)

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

(ج.١) مستحق إلى أطراف ذات علاقة

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٦,٥٦٧	٧,٥٨٦,٥	الشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة:
		مجموعة صك القابضة ذ.م.م. (١) (إيضاح ٣١)
		أطراف أخرى ذات علاقة
-	١,٣٣٣,٦٩٧	التمويل من الأطراف الأخرى ذات العلاقة (إيضاح ٣١)
		التمويل بصورة مباشرة او غير مباشرة بواسطة طرف آخر ذو
		علاقة (٢)
١,٦٣١,٦٣٢	١,٨٠٤,١٢١	الإجمالي (إيضاح ١١)
١,٦٣٨,١٩٩	٣,٨٤٣,٦٨٣	

(١) يمثل هذا المبلغ الأرصدة الأخرى المتبقية لمجموعة صك القابضة ذ.م.م. وشركاتها التابعة فيما يتعلق باتفاقية التسوية مع المجموعة وشركاتها التابعة، ولا يتعلق الرصيد المذكور أعلاه بحركة الاستبعاد كما تم الإفصاح عنه في إيضاح ٣١.

هذه الأرصدة ذات طبيعته تمويلية ولا تحمل أي ارباح أو أوراق مالية وتستحق الدفع عند الطلب.

(٢) حصلت المجموعة على تمويلات غير مضمونة بأرباح بمبلغ ٨٣١ مليون ريال قطري و ١.٨ مليار ريال قطري خلال عام ٢٠٢٢ وعام ٢٠٢١ على التوالي والتي تمت بصورة مباشرة او غير مباشرة بواسطة طرف آخر ذو علاقة لسداد جزء من صكوكها الحالية. يحمل التمويل غير المضمون أرباحاً بالمعدلات التجارية. استحقاق التمويلات غير المضمونة هو ١٠ سنوات. يتضمن ذلك الرصيد غير المتداول البالغ ١,٦١٧,٤٠٤ ريال قطري (٢٠٢١: ١,٧٩٩,٩٧٢ ريال قطري).

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.  
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة  
كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

## ١٢. إفساحات الأطراف ذات العلاقة (تابع)

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

٢٠٢٢	٢٠٢١	
١,٨٠٤,١٢١	-	في ١ يناير
٨٣١,٢٣٩	١,٨٠٠,٠٠٠	الإضافات
١٣٢,٠٢٧	٤٩,٧٢١	تكاليف التمويل (إيضاح ٢١)
(١٢٢,١٦٤)	(٤٥,٦٠٠)	مدفوعات
(١,٠١٣,٥٩١)	-	تسوية المطلوبات مقابل ذمم مدينة مشتركة لطرف ذو علاقة (إيضاح ٣١)
١,٦٣١,٦٣٢	١,٨٠٤,١٢١	في ٣١ ديسمبر

## (٢.ج) مستحق لأطراف ذات علاقة

٢٠٢٢	٢٠٢١	
-	١,٩٠٣,٢٢٤	شركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية:
-	٣,٤٢٦	تسهيلات تمويل إسلامي (بنك قطر الدولي الإسلامي) (إيضاح ٨ ، ١٢ (أ))
-	-	ذمم دائنة (الشركة القطرية الإسلامية للتأمين) (إيضاح ١١)

## (د) بدلات كبار موظفي الإدارة

٢٠٢٢	٢٠٢١	
٥,٨٣٥	٥,٤٢١	بدلات لكبار موظفي الإدارة - بدلات قصيرة الأجل (إيضاح ١٢ (أ))، (ب) ١٩

لم يتم تكبد أي بدلات لأعضاء مجلس الإدارة خلال السنوات ٢٠٢٢ أو ٢٠٢١.

## ١٣. صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية

تتمثل الحركة على الصكوك والتسهيلات التمويلية الإسلامية خلال السنة كالتالي:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
١٣,٢٣١,١٧٠	١٤,٨١٤,٤٧١	الرصيد في ١ يناير
٦٦٩,٥٧٥	٦٧٨,٣٤٢	تكاليف تمويل (إيضاح ٢١)
(٢,٦٨٩,٤٠٢)	(٢,٢٦١,٦٤٣)	مدفوعات
١١,٢١١,٣٤٣	١٣,٢٣١,١٧٠	الإجمالي
(٣٤,٧٩٦)	(٤٣,٤٢٠)	يخصم: تكاليف رسوم ادارية للتمويل (١)
١١,١٧٦,٥٤٧	١٣,١٨٧,٧٥٠	كما في ٣١ ديسمبر

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

١٣. صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية (تابع)

أ. الحركة في تكاليف رسوم إدارية على النحو التالي :

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٥٣,٥٣٣	٤٣,٤٢٠	الرصيد في ١ يناير
(١٠,١١٣)	(٨,٦٢٤)	الإطفاء
٤٣,٤٢٠	٣٤,٧٩٦	كما في ٣١ ديسمبر

استحقاق هذه القروض مبين كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢,٠٧٠,٤٧٥	٧٠٦,٧١١	جزء متداول
١١,١١٧,٢٧٥	١٠,٤٦٩,٨٣٦	جزء غير متداول
١٣,١٨٧,٧٥٠	١١,١٧٦,٥٤٧	

كانت شروط وأحكام التسهيلات التمويلية الإسلامية القائمة على النحو التالي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	السعر المرجعي	الحالة	العملة	نوع التسهيل
٤,٤٧٢,٩٧٧	٤,٢٥٢,٩٨٧	سعر الاقراض	مضمونة	ريال قطري	إجارة
٦,٧٥١,٨٨١	٦,٧٧٧,٧٨٩	سعر الاقراض	مضمونة	ريال قطري	مربحة
	١٨٠,٥٦٧	سعر ليبور سنة -٣			
٢٥٦,٤٥٧		أشهر / سنة	مضمونة	دولار أمريكي	مربحة
١,٧٤٩,٨٥٥	-	٤.٣٧٥ % و ٤.٨٧٥ %	غير مضمونة	دولار أمريكي	تمويل صكوك (٢)
١٣,٢٣١,١٧٠	١١,٢١١,٣٤٣				

(٢) 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 ١٠٠,٠٨٦ 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. صكوك المجموعة كانت مدرجة في البورصة الأيرلندية. في مايو ٢٠٢١ و أبريل ٢٠٢٢، قامت المجموعة بتسوية الشريحة الأولى والشريحة الثانية من الصكوك، على التوالي، تم تسوية جزء من الصكوك بشكل غير مباشر عن طريق حصول المجموعة على تمويل من طرف آخر ذي الصلة من خلال بنك محلي في قطر. (إيضاح ١٢ (ج.١)).

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، لدى المجموعة تسهيلات تمويل إسلامية مضمونة مقابل رهون عقارية على أنواع مختلفة من الاستثمارات العقارية (إيضاح ٩) المملوكة للمجموعة بقيمة ١٧,٩٧٢,٠٠٠ ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٩,٨٩٨,٨٥٦ ريال قطري).

تم الإفصاح عن القيم العادلة لتلك الصكوك في إيضاح ٢٧.



## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

### ١٣. صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية (تابع)

مواعيد استحقاق التسهيلات مبين كما يلي:

٢٠٢٢	سنة واحدة	٥-٢ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
نوع التسهيلات				
٤٦٩,٢٤٤	٣٧٨,٨١٦	٣,٤٠٤,٩٢٧	٤,٢٥٢,٩٨٧	إجارة (ريال قطري)
٨٣,٠٤٧	٩٧,٥٢٠	-	١٨٠,٥٦٧	مراوحة (دولار أمريكي)
١٨٩,٢١٦	١,٠٩٤,٥١١	٥,٤٩٤,٠٦٢	٦,٧٧٧,٧٨٩	مراوحة (ريال قطري)
٧٤١,٥٠٧	١,٥٧٠,٨٤٧	٨,٨٩٨,٩٨٩	١١,٢١١,٣٤٣	
٢٠٢١				
نوع التسهيلات				
٢٥٩,٨١٧	٨٠٨,٣٨٣	٣,٤٠٤,٧٧٧	٤,٤٧٢,٩٧٧	إجارة (ريال قطري)
٨٠,٠٨٨	١٧٦,٣٦٩	-	٢٥٦,٤٥٧	مراوحة (دولار أمريكي)
٢٤,١٣٤	٢,٧٩١,٥٣٦	٣,٩٣٦,٢١١	٦,٧٥١,٨٨١	مراوحة (ريال قطري)
١,٧٤٩,٨٥٥	-	-	١,٧٤٩,٨٥٥	تمويل صكوك (دولار أمريكي)
٢,١١٣,٨٩٤	٣,٧٧٦,٢٨٨	٧,٣٤٠,٩٨٨	١٣,٢٣١,١٧٠	

### ١٤. رأس المال

٢٠٢١	٢٠٢٢
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل:  
 ٢٦,٥٢٤,٩٦٧ ألف سهم بقيمة ١ ريال قطري للسهم - (٢٠٢١) : ٢٦,٥٢٤,٩٦٧  
 ألف بقيمة ١ ريال قطري للسهم (إيضاح ٢٢)

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

### 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 حتى يتم إلغاء الإعتراف بالأصول أو إعادة تصنيفها. يتم تعديل تلك القيمة بمقدار مخصص الخسارة.

#### ج. إحتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥ ، كما عدل بالقانون رقم ٨ لسنة ٢٠٢١ ("القانون المعدل") وعقد تأسيس الشركة 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 للشركة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

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 ٢,١٦٨ ريال قطري (٢٠٢١: ١,٥٢٨ 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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
		<b>احتياطي القيمة العادلة:</b>
		في ١ يناير
٨٨٢,١٥٢	١,٠٠٢,٥٥٨	الحركات (راجع التحليل أدناه)
١٢٢,٥٩٧	٨٣٠,٣٧٥	إعادة تصنيف احتياطي القيمة العادلة عند استبعاد استثمارات في حقوق ملكية (إيضاح ٧)
(٢,١٩١)	(١,٨٢٨,٦٦٢)	حركة احتياطي القيمة العادلة الأخرى على إستبعاد استثمارات بطريقة حقوق الملكية
-	(٤,٢٧١)	في ٣١ ديسمبر
١,٠٠٢,٥٥٨	-	
٢٠٢١	٢٠٢٢	
		حركة احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر على استثمارات حقوق الملكية:
		- صافي ربح من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٧)
١٢٢,٤٦٨	٨٣٠,٠٨٩	- الحصة من صافي الحركة في احتياطي القيمة العادلة لشركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (إيضاح ٨)
١٢٩	٢٨٦	الحركة في احتياطي القيمة العادلة
١٢٢,٥٩٧	٨٣٠,٣٧٥	
		<b>احتياطي تقييم العملات الأجنبية</b>
٢٣٨	٦,٧٤٦	العمليات الأجنبية - فروق تقييم العملات الأجنبية
١٢٢,٨٣٥	٨٣٧,١٢١	الدخل الشامل الشامل الآخر للسنة

١٨. إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى

مصادر الدخل

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

تصنيف الإيرادات من العقود مع العملاء

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

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.  
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة  
كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

١٨. إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تابع)

(أ) تصنيف الإيرادات بناءً على مصادر الإيرادات الرئيسية:

مصادر الإيرادات				العقارات السكنية والتجارية	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
الإجمالي	مجمعات تجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	الاستثمارات		
١,٧٤٤,٤٧٦	٧٠,١١٤	١٩٧,٥٩٥	-	١,٤٧٦,٧٦٧	إيراد الإيجارات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية (رقم ١٦)
الإيرادات تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ للخدمات الرئيسية					
٣٠,١٢٦	-	٣٠,١٢٦	-	-	الأغذية والمشروبات
٢,٥٣٠	-	٢,٥٣٠	-	-	نادي صحي
١,٨٩٤	-	١,٨٩٤	-	-	خدمات الإنترنت
١,٠٦٥	-	١,٠٦٥	-	-	غسيل ملابس
١٤٨	١٤٨	-	-	-	وسائل الترفيه
٢٤,٤٥٦	-	-	-	٢٤,٤٥٦	مخصص خدمات المرافق
١٦,٣٦٣	١٦,٣٦٣	-	-	-	الخدمات المشتركة
٩,٧٤٣	-	-	-	٩,٧٤٣	خدمات إدارة الممتلكات
٤,٠٤٧	٤,٠٤٧	-	-	-	خدمات التسويق
٢٣,٠٢٤	٣,٤٠٦	١,٨١٢	-	١٧,٨٠٦	خدمات أخرى
١١٣,٣٩٦	٢٣,٩٦٤	٣٧,٤٢٧	-	٥٢,٠٠٥	الإيراد بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

١٨. إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تابع)

(أ) الدخل من الإستثمارات والإيرادات الأخرى (تابع):

مصادر الإيرادات					السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
العقارات السكنية والتجارية	الاستثمارات	الفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية	الإجمالي	
-	٨٦,٨٣٠	-	-	٨٦,٨٣٠	توزيعات أرباح من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية الحصة من نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
-	(١٨,٤١١)	-	-	(١٨,٤١١)	الربح من بيع الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
-	٥٧٦,٤٧٩	-	-	٥٧٦,٤٧٩	إيرادات أخرى
١٠,٢٨٦	٥٥	٢٦	١١	١٠,٣٧٨	
١٠,٢٨٦	٦٤٤,٩٥٣	٢٦	١١	٦٥٥,٢٧٦	
١,٥٣٩,٠٥٨	٦٤٤,٩٥٣	٢٣٥,٠٤٨	٩٤,٠٨٩	٢,٥١٣,١٤٨	الإيراد الخارجي كما في إيضاح ٢٨

مصادر الإيرادات

مصادر الإيرادات					السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
العقارات السكنية والتجارية	الاستثمارات	الفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية	الإجمالي	
١,٠٨٧,٤٨٤	-	١١٥,٨٣٢	٥٦,٩٣٩	١,٢٦٠,٢٥٥	إيراد الإيجارات بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية (رقم ١٦) الإيرادات بموجب 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 الانترنت
-	-	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
٧,١٦٥	-	١٨٤	٢,٤١٦	٩,٧٦٥	خدمات أخرى
٤٠,١٠٤	-	١٩,٥٧١	٢٧,٤١٨	٨٧,٠٩٣	الإيراد بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

١٨. إيرادات إيجارات وإيرادات تشغيلية أخرى (تابع)

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

الإجمالي	مجمعات تجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية		العقارات السكنية والتجارية		السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
		مجمعات تجارية	مجمعات تجارية	الاستثمارات	الاستثمارات	
						الدخل من الاستثمارات والإيرادات الأخرى
						توزيعات أرباح من شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
٧٠,٢١٥	-	-	-	٧٠,٢١٥	-	الحصة من نتائج شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
٧,٥٤٥	-	-	-	٧,٥٤٥	-	إيرادات أخرى
١٥,٩٧٥	٧	٣٠.٢	٥٠	١٥,٦١٦	١٥,٦١٦	
٩٣,٧٣٥	٧	٣٠.٢	٧٧,٨١٠	١٥,٦١٦	١٥,٦١٦	
						الإيرادات الخارجي كما في إيضاح ٢٨
١,٤٤١,٠٨٣	٨٤,٣٦٤	١٣٥,٧٠٥	٧٧,٨١٠	١,١٤٣,٢٠٤	١,١٤٣,٢٠٤	

ب. تصنيف الإيرادات بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ بناءً على توقيت الاعتراف بالإيرادات:

توقيت الاعتراف بالإيرادات	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر		
	٢٠٢١	٢٠٢٢	
في وقت محدد	١٤,٣٩٨	٣٠,١٢٦	الأغذية والمشروبات
على فترة العقد	٢,٣٥٨	٢,٥٣٠	نادي صحي
على فترة العقد	١,٨٠٨	١,٨٩٤	خدمات الانترنت
في وقت محدد	٨٢٣	١,٠٦٥	غسيل ملابس
على فترة العقد	٢٨٦	١٤٨	وسائل الترفيه
على فترة العقد	٢٢,٧١٠	٢٤,٤٥٦	خدمات المرافق
على فترة العقد	٢٠,٠٣٥	١٦,٣٦٣	الخدمات المشتركة
على فترة العقد	١٠,٢٢٩	٩,٧٤٣	خدمات إدارة الممتلكات
على فترة العقد	٤,٦٨١	٤,٠٤٧	خدمات التسويق
على فترة العقد	٩,٧٦٥	٢٣,٠٢٤	خدمات أخرى
	٨٧,٠٩٣	١١٣,٣٩٦	الإيرادات بموجب المعيار الدولي لتقارير المالية (رقم ١٥)

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

١٩. المصروفات

(أ) المصروفات التشغيلية:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٩٧,٥٨٣	١٠٥,٨٣٥	مرافق
٦٧,٧٦١	٩٧,٠٢٩	تكاليف موظفين (١)
٢٩,٨٩٢	٤٧,٦١٨	مصاريف صرف صحي
٣٣,٨٥٣	٤٣,٥٨١	إصلاح وصيانة
١٨,٢٤٧	١٩,٢٨٧	مصروفات تبريد
١٠,٤٣٩	١٤,١٢٣	مصروفات نظافة
١١,٧٦٤	١٤,٠٠٦	أمن
٦,٧٧٥	٧,٦١٣	رسوم تسجيل
٣,٧٥٥	٦,٢٤٢	أغذية ومشروبات
٣,٥٤٧	٥,٤٩٨	مصاريف إعلانات
٢,٩١٨	٤,٦٣٨	مصاريف غسيل وتنظيف جاف
٢,٢١٧	٢,٩٨٤	عمولات
٦,٤٨٧	١٠,٩٧٩	مصروفات تشغيلية أخرى (٢)
٢٩٥,٢٣٨	٣٧٩,٤٣٣	

(ب) المصروفات العمومية والإدارية:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٣٥,٨٢٦	٤٧,٥٦٥	تكاليف موظفين (١) (٣)
١٥,٥٣٤	٣٧,١٧٤	مصاريف مهنية
٨,٣٩٤	٨,٤٠٠	رسوم تسجيل
٦,١٣١	٦,١٧٩	رسوم بنكية
٣,٩٧١	٤,٩٠٩	مصروف تأمين
١,٦٨٤	٣,٨٩٦	مصاريف نظم معلومات
٤,٧٤٧	٣,٣٩٥	مرافق
٢,١٦٤	٢,٠١٨	مصروفات اتصالات
٤٨٧	٩٣٩	مصاريف إعلانات
٦٠٠	٧٨٠	قرطاسية ومطبوعات
١٣٩	٧٠٣	إصلاح وصيانة
٣,٨٤١	٣,٧٦٦	مصروفات عمومية وإدارية أخرى
٨٣,٥١٨	١١٩,٧٢٤	

(١) تشمل تكاليف الموظفين مخصص مكافأة نهاية الخدمة بقيمة ٥,٦٥٦ ريال قطري (٢٠٢١: ٣,٩٧٢ ريال قطري) خلال السنة (إيضاح ١١).

(٢) تشمل المصروفات التشغيلية الأخرى مصروف تم الاعتراف به من استخدام معدات تشغيلية صغيرة بقيمة ٣,٢٦١ ريال قطري (٢٠٢١: ٢٧٠ ريال قطري) بناء على صدور لها لعمليات التشغيل (إيضاح ٦).

(٣) تشمل المصروفات العمومية والإدارية على بدلات من كبار موظفي الإدارة بقيمة ٥,٨٣٥ ريال قطري (٢٠٢١: ٥,٤٢١ ريال قطري) (إيضاح ١٢ (أ، د)).

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

### ٢٠. إيرادات أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١٢,٦٢٤	٦,٦٨١	أرباح على حسابات البنوك الإسلامية
٣,٣٥١	٣,٦٩٧	إيرادات متنوعة
١٥,٩٧٥	١٠,٣٧٨	

### ٢١. تكاليف التمويل

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٧٢٨,٠٦٣	٨٠١,٦٠٢	تكاليف التمويل
٧٢٨,٠٦٣	٨٠١,٦٠٢	الأرباح المحملة من الصكوك وتسهيلات تمويل إسلامية
٤٠,٢٧٦	٢٥,٣٨١	تكاليف التمويل - التأثير على الربح والخسارة (إيضاح ١٣، ١٢)
٧٦٨,٣٣٩	٨٢٦,٩٨٣	تكاليف تمويل مرسلة على استثمارات عقارية قيد التطوير (إيضاح ٩)

### 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.

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٦١,١٠٨	٨٦,٧٣٢	الربح العائد إلى المساهمين
٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	الربح العائد إلى المساهمين بالشركة الأم من العمليات المستمرة
٠,٠٠٢	٠,٠٠٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (الأساسي)
٠,٠٠٢	٠,٠٠٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (بالآلاف سهم) (إيضاح ١٤)
		العائد الأساس والمخفف للسهم (ريال قطري)
		العائد الأساس والمخفف للسهم من العمليات المستمرة (ريال قطري)

### ٢٣. توزيعات أرباح

لم يتم توزيع أرباح خلال عامي ٢٠٢٢، ٢٠٢١. وقد قامت الشركة بسداد توزيعات أرباح بلغت ٥٨,٩٦٢ ريال قطري (٢٠٢١: ٦٠,٩٦٢ ريال قطري) خلال السنة. وبلغ دائنو توزيعات الأرباح المتبقية قيمة ٥٣٦,١٥٦ ريال قطري (مقارنة مع ٥٩٥,١١٨ ريال قطري) في تاريخ التقرير (إيضاح ١١).

### ٢٤. إلتزامات محتملة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٥,٥١٩	٢,٩٨٧	ضمانات بنكية (إيضاح ٤)

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

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

### ٢٥. التزامات

#### (١) الالتزامات الرأسمالية

لدى المجموعة التزامات تعاقدية مع مقاولين وموردين بمبلغ ٢٩٦,٣٧٢ ريال قطري (٢٠٢١: ١,٠٨٤,١٩٧ ريال قطري) لمشاريع الاستثمارات العقارية قيد التطوير (إيضاح ٩).

#### (٢) التزامات الإيجارات التشغيلية - المجموعة: كمؤجر

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

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 (إيضاح ٩):

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٨٩٦,٢٩٤	١,٠٥٢,٤٠٨	خلال سنة واحدة
٣٠٠,١٢٢	٢٩٠,٩٥٣	بعد سنة ولكن لا تزيد عن خمس سنوات
٢٠٧,٩٣٣	١٧٢,٠١٥	أكثر من خمس سنوات
١,٤٠٤,٣٤٩	١,٥١٥,٣٧٦	

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

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

#### مخاطر الائتمان

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

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل أساسي بالخصائص الفردية لكل طرف مقابل. إن الحد الأقصى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان كما في تاريخ التقرير هو القيمة الدفترية لموجوداتها المالية كما يلي (إيضاح ٥):

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١٤٨,٣٩٤	١٧١,١٩٦	ذمم المستأجرين
-	٢٥,٠٠٠	أوراق القبض
٦٤٣	٦٢٦	مستحق من أطراف ذات علاقة
٨,٢٤٢	٩,٢١٩	تأمينات مستردة
١٣,٤٤٦	١٣,٢٤٤	ذمم مدينة أخرى
١,٠٨٨,٨٠٦	٤٦٢,٧٨٢	نقد لدى البنوك
١,٢٥٩,٥٣١	٦٨٢,٠٦٧	



مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.  
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة  
كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

## ٢٦. الأدوات المالية (تابع)

### أ- إدارة المخاطر المالية (تابع)

#### مخاطر الائتمان (تابع)

##### نمذم المستأجرين

تقدم المجموعة خدمات لأكثر من ٢٥ ألف عميل وهناك نمذم مستأجرين من عشرة من عملاتها الكبار بنسبة ٢٧٪ (٢١٪ في سنة ٢٠٢١). تمت إدارة هذا التركيز الكبير للمخاطر من خلال عملية رصد قوية ومتابعة دورية طبقاً للعقود فإن المستأجرين مطالبين بإيداع تأمين نقدي (إيجار مقدم) بالمجموعة والذي يساعد على تخفيض مخاطر الائتمان للمجموعة في حالة تعرض المستأجر لمخاطر العجز. لدى المجموعة سياسة قوية لفحص الائتمان قبل تقديم الخدمات بالائتمان. تقوم الإدارة بتقييم الأهلية الائتمانية لكل عميل قبل الدخول في عقود. كما تقوم المجموعة أيضاً بالمراجعة الدورية لقابلية تحصيل 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 ٢٨٪ (٢٠٢١: ٣٠٪) من عملاء المجموعة مع المجموعة منذ لأكثر من ثلاث سنوات والخسائر المتوقعة محدودة. في إطار مراقبة مخاطر ائتمان العملاء، يتم تجميع العملاء وفقاً لخصائص الائتمان الخاصة بهم، بما في ذلك ما إذا كانوا أفراداً أو 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.

تستخدم المجموعة مصفوفة مخصص لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة لذمم المستأجرين.

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

المتوسط المرجح			في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
مخصص الخسارة	إجمالي القيمة الدفترية	لمعدل الخسارة (١)	
٢٨٤	٣٦,٤٢٨	١٪	متداول (لم يتجاوز موعد استحقاقه)
٨٦٣	٢٥,٣٢٤	٣٪	متجاوز موعد استحقاقه ١-٣٠ يوماً
٧٧٩	٥,٨٥٣	١٣٪	متجاوز موعد استحقاقه ٣١ إلى ٦٠ يوماً
٣,١٩٦	١٤,٥٠٧	٢٢٪	متجاوز موعد استحقاقه ٦١ إلى ٩٠ يوماً
١,٠١٧	٣,٧٠٦	٢٧٪	متجاوز موعد استحقاقه ٩١ إلى ١٢٠ يوماً
٦٣,٢٤٢	٦٤,٦٦٤	٩٨٪	أكثر من ١٢٠ يوماً (٢)
١١,٠٤١	١١,٠٤١	١٠٠٪	أكثر من ٣٦٥ يوماً (٣)
٩,٦٧٣	٩,٦٧٣	١٠٠٪	مخصص معين (٤)
٩٠,٠٩٥	١٧١,١٩٦	٥٣٪	الإجمالي (إيضاح ٥)

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.  
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة  
كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

## ٢٦. الأدوات المالية (تابع)

### أ- إدارة المخاطر المالية (تابع) مخاطر الائتمان (تابع)

		المتوسط المرجح		
مخصص الخسارة	إجمالي القيمة الدفترية	لمعدل الخسارة (١)		في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢٧٥	٣٣,٣٢٧	%١		متداول (لم يتجاوز موعد استحقاقه)
٩٠٣	٦,٣٢٥	%١٤		متجاوز موعد استحقاقه ١-٣٠ يوماً
١,٢٩٢	٦,٣٤٨	%٢٠		متجاوز موعد استحقاقه ٣١ إلى ٦٠ يوماً
٢,٦٠٩	١١,٢٥٦	%٢٣		متجاوز موعد استحقاقه ٦١ إلى ٩٠ يوماً
٥٢٧	٣,٣٤٦	%١٦		متجاوز موعد استحقاقه ٩١ إلى ١٢٠ يوماً
٧١,٠٣٦	٧٢,٠٦٥	%٩٩		أكثر من ١٢٠ يوماً (٢)
٤,١٣٢	٤,١٣٢	%١٠٠		أكثر من ٣٦٥ يوماً (٣)
١١,٥٩٥	١١,٥٩٥	%١٠٠		مخصص معين (٤)
٩٢,٣٦٩	١٤٨,٣٩٤	%٦٢		الإجمالي (إيضاح ٥)

- (١) تُحسب معدلات الخسارة باستخدام طريقة "صافي معدل التدفق" استناداً إلى احتمالية تقدم المستحق خلال المراحل المتعاقبة من التعثر في السداد إلى الشطب. يتم احتساب صافي معدلات التدفق بناءً على خصائص مخاطر الائتمان المشتركة.
- (٢) تمثل فترة التأخر عن السداد للقطاعات السكنية والتجارية والبنكية.
- (٣) تمثل فترة التأخر عن السداد في قطاع المولات التجارية.
- (٤) يمثل هذا المخصص الذي وضعته الإدارة لدمم المستأجرين و حيث تكون قابلية الاسترداد مشكوك فيها أو تعتبر أرصدة مستبعدة. حركة مخصص انخفاض ذمم المستأجرين تم الإفصاح عنها في إيضاح ٥.

#### مستحق من أطراف ذات علاقة

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

#### أوراق القبض

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

#### تأمينات مستردة

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

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.  
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة  
كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

## ٢٦. الأدوات المالية (تابع)

### أ- إدارة المخاطر المالية (تابع)

#### مخاطر الائتمان (تابع)

#### 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 البنوك

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

لدى المجموعة أرصدة لدى بنوك لديها مراكز قوية وذات سمعة طيبة في قطر إذ تتمتع بتصنيفات ائتمانية عالية. لذلك ترى الإدارة أن مخاطر الائتمان التي يتعلق 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.

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

٢٠٢٢	التدفقات النقدية				القيم الدفترية	المطلوبات المالية غير المشتقة
	أقل من سنة	١-٢ سنة	٢-٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات		
١,٦٣٨,١٩٩	(٣,٠٩٥,٦٧٧)	(١٩٠,٤٣٩)	(٢٠٥,٨١٩)	(٨٥٩,٤٧٤)	(١,٨٣٩,٩٤٥)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة (١)
١٨١,٢٧٧	(١٨١,٢٧٧)	(١٥٦,٤٤١)	(٢٤,٨٣٦)	-	-	تأمينات المستأجرين (٢)
٦٧,١٣٨	(٦٧,١٣٨)	-	-	-	-	مستحق إلى مقاولين وموردين (٣)
٥٠,٠٤٩	(٥٠,٠٤٩)	-	-	-	-	ذمم دائنة أخرى (٤)
١١,١٧٦,٥٤٧	(١٦,٩٨٥,١٤٦)	(١,٤٧١,٧٧٧)	(١,١٨٦,٨٢٣)	(٤,٣٣٠,٦٠٠)	(٩,٩٩٥,٩٤٦)	تمويلات إسلامية (٥)
١٣,١١٣,٢١٠	(٢٠,٣٧٩,٢٨٧)	(١,٩٣٥,٨٤٤)	(١,٤١٧,٤٧٨)	(٥,١٩٠,٠٧٤)	(١١,٨٣٥,٨٩١)	

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

### ٢٦. الأدوات المالية (تابع)

#### أ- إدارة المخاطر المالية (تابع)

#### مخاطر السيولة (تابع)

أكثر من ٥ سنوات	٥ - ٢ سنوات	٢ - ١ سنة	أقل من سنة	التدفقات النقدية التعاقدية	القيم الدفترية	٢٠٢١
						المطلوبات المالية غير المشتقة
						مستحق إلى أطراف ذات علاقة (١)
(١,٦٧٣,٧٩٧)	(٥٤٣,٦٨١)	(٧٣,٠٠٠)	(٢,١١٢,٥٦٢)	(٤,٤٠٣,٠٤٠)	٣,٨٤٣,٦٨٣	تأمينات المستأجرين (٢)
-	-	-	(١٥٤,٤٠٥)	(١٥٤,٤٠٥)	١٥٤,٤٠٥	مستحق إلى مقاولين وموردين (٣)
-	-	-	(٤٧,٢٨٨)	(٤٧,٢٨٨)	٤٧,٢٨٨	ذمم دائنة أخرى (٤)
-	-	-	٦٠,٧٣٨	(٦٠,٧٣٨)	٦٠,٧٣٨	صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية (٥)
(٨,٩٥٢,٥٨٦)	(٢,٦١١,٣٣٧)	(٣,٠٤٣,٧٦٤)	(٢,٧٣٤,٩٨٥)	(١٧,٣٤٢,٦٧٢)	١٣,٢٣١,١٧٠	
(١٠,٦٢٦,٣٨٣)	(٣,١٥٥,٠١٨)	(٣,١١٦,٧٦٤)	(٤,٩٨٨,٥٠٢)	(٢٢,٠٠٨,١٤٣)	١٧,٣٣٧,٢٨٤	

(١) تعتقد الإدارة أنه لا توجد مخاطر سيولة كبيرة في لدى حساب مستحق إلى أطراف ذات علاقة.

(٢) مخاطر السيولة على تأمينات المستأجرين ضئيلة حيث أنها تمثل مبالغ صغيرة بالنسبة إلى العدد الكبير من المستأجرين.

(٣) حصلت المجموعة على خدمات وسلع من موردين ومقاولين مختلفين ، حيث يمثل موردين المجموعة العشرة الأوائل نسبة ٥٥٪ (٢٠٢١: ٦٢٪) من حساب مستحق إلى مقاولين وموردين خلال العام.

(٤) مخاطر السيولة في الاحتفاظ بالمحتجزات الدائنة والذمم الدائنة الأخرى هي الحد الأدنى حيث أن نسبة ٨٤٪ (٢٠٢١: ٨٥٪) من المحتجزات الدائنة تخص مقاول واحد فقط (٢٠٢١: ثلاث مقاولين) .

(٥) تم الحصول على تسهيلات تمويل إسلامية من عدة بنوك خلال العام. تعتقد الإدارة أن مخاطر السيولة تمثل الحد الأدنى حيث أنه لا يوجد تأثير على التدفقات النقدية في حالة عدم الامتثال لعهود القرض وفقاً لاتفاقية القروض. علاوة على ذلك ، فإن جميع قروض الصكوك تم سدادها بالكامل كما في تاريخ التقرير .

#### مخاطر السوق

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

#### مخاطر العملات

مخاطر العملات هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. وحيث أن سعر صرف الريال القطري مرتبط بالدولار الأمريكي فإن الأرصدة بالدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر عملة 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.

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

### ٢٦. الأدوات المالية (تابع)

#### أ- إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السوق (تابع)

مخاطر معدلات الربح

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

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

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٧,٠٠٨,٣٣٨	٦,٩٥٨,٣٥٦	تسهيلات تمويل إسلامية- مرابحة (إيضاح ١٣)
٣,١٣٧,٨١٨	١,٦٣١,٦٣٢	مستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة (إيضاح ١٢)
(٦١٨,٩١٧)	(٢٤٢,٨٨٧)	ودائع (إيضاح ٤)
٩,٥٢٧,٢٣٩	٨,٣٤٧,١٠١	صافي التعرض

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 المبيّنة.

#### صافي التأثير على

الربح أو الخسارة +٢٥

نقطة أساس

(٢٠,٨٦٨)

(٢٣,٨١٨)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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 تنوع 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 المترابطة 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

٢٠٢١	٢٠٢٢	التغير في سعر السهم
٢٦٧,١٨٦	-	+١٠%

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

الأخر (إيضاح ٧)

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

### ٢٦. الأدوات المالية (تابع)

#### أ- إدارة رأس المال

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

وتتمثل أهداف المجموعة الرئيسية عند إدارة رأس المال في:

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

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

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١٣,٢٣١,١٧٠	١١,٢١١,٣٤٣	صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية (إيضاح ١٣)
٣,١٣٧,٨١٨	١,٦٣١,٦٣٢	مستحق إلى أطراف ذات علاقة - أخرى - (إيضاح ١٢ ج:١)
(١,٠٨٩,٠٩٢)	(٤٦٣,٠٩٨)	يخصم: النقد وارصدة لدى البنوك (إيضاح ٤)
١٥,٢٧٩,٨٩٦	١٢,٣٧٩,٨٧٧	صافي الدين
٣٢,٤٩٣,٠١٢	٣٣,٤٠٩,٤٨٢	إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة
%٤٧	%٣٧	نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية في ٣١ ديسمبر

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

كانت نسبة التمويل إلى القيمة للمجموعة في تاريخ التقرير كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١٣,٢٣١,١٧٠	١١,٢١١,٣٤٣	صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية (إيضاح ١٣)
٣,١٣٧,٨١٨	١,٦٣١,٦٣٢	ذمم دائنة أخرى مع أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٢ ج:١)
١٦,٣٦٨,٩٨٨	١٢,٨٤٢,٩٧٥	
٤٤,٨٢٧,٣٩٢	٤٥,٧٠٢,٢٧٧	القيمة العادلة لكل من:
٢,٦٧١,٨٦٤	-	- استثمارات عقارية (إيضاح ٩)
٤٧,٤٩٩,٢٥٦	٤٥,٧٠٢,٢٧٧	- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٧)
%٣٤	%٢٨	الإجمالي
		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.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.  
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة  
كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

## ٢٦. الأدوات المالية (تابع)

### ب- إدارة رأس المال (تابع)

تخضع المجموعة لمتطلبات رأس مال مفروضة خارجيًا ، بخلاف متطلبات قانون الشركات التجاري القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥ ، حيث أن المادة ٢٩٨ طبقاً لقانون الشركات القطري والمعدل بقانون رقم ٨ لسنة ٢٠٢١ ، 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.

## ٢٧. القيمة العادلة وإدارة المخاطر

### الأدوات المالية

#### التصنيف المحاسبي والقيم العادلة

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

القيمة العادلة				القيمة الدفترية	
الاجمالي	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول	موجودات مالية	
				بالتكلفة المطفأة	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
					أصول مالية لا تقاس بالقيمة العادلة
-	-	-	-	٢٢٠,٧٥٩	نم المدينة و أخرى
-	-	-	-	٤٦٣,٠٩٨	نقد وأرصدة لدى البنوك
					التزامات مالية تقاس بالتكلفة المطفأة
					تسهيلات تمويل إسلامية- أخرى
-	-	-	-	١١,١٧٦,٥٤٧	
-	-	-	-	١,٩٣٦,٦٦٣	نم دائنة أخرى

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.  
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة  
كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

٢٧. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

التصنيف المحاسبي والقيم العادلة (تابع)

القيمة العادلة				القيمة الدفترية	
الاجمالي	المستوي الثالث	المستوي الثاني	المستوي الأول	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	
				التكلفة المطفأة	
					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
				١٧١,٨٣٢	-
				١,٠٨٨,٨٠٦	-
					التزامات مالية تقاس بالقيمة العادلة والتكلفة المطفأة
١,٧٣٧,٩١٢	-	-	١,٧٣٧,٩١٢	١,٧٤٩,٨٥٥	-
				١١,٤٨١,٣١٥	-
				٤,١٠٦,١١٤	-



مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

٢٧. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تابع)

الاستثمارات العقارية

القيم العادلة				
القيمة الدفترية	المستوي الأول	المستوي الثاني	المستوي الثالث (إيضاح ٩(٥))	الاجمالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢				
عقارات مكتملة	٤٤,٦٧٩,٢٣٧	-	٤٤,٦٧٩,٢٣٧	٤٤,٦٧٩,٢٣٧
أراضي فضاء	١,٠٢٣,٠٤٠	١,٠٢٣,٠٤٠	-	١,٠٢٣,٠٤٠
الإجمالي (إيضاح ٩)	٤٥,٧٠٢,٢٧٧	١,٠٢٣,٠٤٠	٤٤,٦٧٩,٢٣٧	٤٥,٧٠٢,٢٧٧

القيم العادلة				
القيمة الدفترية	المستوي الأول	المستوي الثاني	المستوي الثالث (إيضاح ٩(٥))	الاجمالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١				
عقارات مكتملة	٤١,٣٣٩,٠٣٤	-	٤١,٣٣٩,٠٣٤	٤١,٣٣٩,٠٣٤
أراضي فضاء	١,٠٥٢,٣٣٧	١,٠٥٢,٣٣٧	-	١,٠٥٢,٣٣٧
عقارات قيد التطوير	٢,٤٣٦,٠٢١	-	٢,٤٣٦,٠٢١	٢,٤٣٦,٠٢١
الإجمالي (إيضاح ٩)	٤٤,٨٢٧,٣٩٢	١,٠٥٢,٣٣٧	٤٣,٧٧٥,٠٥٥	٤٤,٨٢٧,٣٩٢

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

طرق التقييم ومدخلات هامة غير قابلة للملاحظة

يوضح الجدول التالي أساليب التقييم المستخدمة في قياس القيم العادلة للمستوى ٢ والمستوى ٣ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ للموجودات والمطلوبات المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي ، وكذلك المدخلات الهامة غير القابلة للملاحظة. تم توضيح عمليات التقييم ذات الصلة في إيضاح ٣، و).

نوع	طريقة التقييم	مدخلات مهمة غير قابله للملاحظة	العلاقة بين المدخلات الهامة الغير قابلة للملاحظة وقياس القيمة العادلة
	طريقة مقارنة السوق: يتم احتساب القيم العادلة على أنها مشتقة من أسعار السوق الحالية المتاحة للعقارات المجاورة والمعدلة حسب أرض في دولة قطر و أي فروق مع العقارات المملكة المتحدة.	لا ينطبق	لا ينطبق
الاستثمارات العقارية -	تم الإشارة إلى تأثير كوفيد ١٩ على القيمة العادلة للاستثمارات العقارية الاستثمارية في إيضاح ٣٣.	لا ينطبق	لا ينطبق

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

٢٧. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تابع)

الاستثمارات العقارية (تابع)

طرق التقييم ومدخلات هامة غير قابلة للملاحظة (تابع)

العلاقة بين المدخلات الهامة الغير قابلة للملاحظة وقياس القيمة العادلة	مدخلات مهمة غير قابلة للملاحظة	طريقة التقييم	نوع
القيمة العادلة المقدره تزيد (تنقص) إذا: - كانت التدفقات النقدية المتوقعة أعلى (أقل) ؛ أو - المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال كان أقل (أعلى). - معدل النمو المتوقع أعلى (أقل). - معدل العائد النهائي أقل (أعلى).	<u>صافي التدفقات النقدية المتوقعة:</u> ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: من صافي التدفقات النقدية الموجبة بقيمة ١,٦٧٥,٩٤٠ ريال قطري إلى صافي التدفقات النقدية الموجبة قيمة ٢,٢٥٠,٠٥٨ ريال قطري من عام ٢٠٢٣ إلى عام ٢٠٢٧ وقيمة نهائية قدرها ٥٠,٠٥٦,٠٠١ ريال قطري ٣١ ديسمبر ٢٠٢١: من صافي التدفقات النقدية الموجبة البالغة ١,٤٤٣,١٢٧ ريال قطري إلى صافي التدفقات النقدية الإيجابية بمبلغ ٢,٣٢٦,٨١٤ ريال قطري من عام ٢٠٢٢ إلى ٢٠٢٦ وقيمة نهائية قدرها ٣٥,٩٦٦,٧٦٨ ريال قطري. <u>المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال:</u> ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٦.٥ - ٧.٥ % (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧% إلى ٨.٢%) <u>معدل النمو النهائي:</u> ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢% (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣%) <u>معدل العائد النهائي:</u> ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤.٥ - ٥.٥ % (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤% إلى ٥.٢%)	<u>طريقة الدخل :</u> التدفقات النقدية المخصصة: يأخذ في الاعتبار نموذج التقييم القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة الناتجة عن الاستثمارات العقارية المخصصة باستخدام متوسط التكلفة المرجح لرأس مال المجموعة.  <u>طريقة رأسمالية الدخل:</u> هي تعتبر إحدى طرق تقييم العقارات والتي يتم إستخدامها لتقدير قيم العقار بناءً على الدخل الناشئ عنه في عام ٢٠٢١، طريقة تقييم القيم المتبقية كانت هي المستخدمة في العقارات المكتملة في المملكة المتحدة.	الاستثمارات العقارية - عقارات مكتملة ومشاريع قيد التطوير - دولة قطر و المملكة المتحدة
		تم الإشارة إلى تأثير كوفيد ١٩ على القيمة العادلة للاستثمارات العقارية الاستثمارية في إيضاح ٣٣.	

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

الزيادات الكبيرة (الانخفاض) في قيمة إيجار المشروع سنويًا ، ونمو الإيجار المتوقع سنويًا ومعدل الإشغال المتوقع سنويًا بمعزل عن غيرهم من شأنه أن يؤدي إلى قياس قيمة عادلة أعلى بكثير (أقل). الزيادات الكبيرة (الانخفاض) في مصروفات التشغيل المتوقعة في السنة ومعدل الخصم ومعدل عائد الخروج أو معدل العائد النهائي في عزلة سنويًا إلى (انخفاض) أعلى في القيمة العادلة. يعني تأثير جائحة كوفيد ١٩ أن نطاق التغييرات المعقولة الممكنة أقل بالنسبة لأرقام ٢٠٢٢ مقارنة بالسنة السابقة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.  
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة  
كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

٢٧. القيمة العادلة وإدارة المخاطر (تابع)

الاستثمارات العقارية (تابع)

طرق التقييم ومدخلات هامة غير قابلة للملاحظة (تابع)

تحليل كمية الحساسية كما هو موضح أدناه:

مستوى الحساسية		مستوى الحساسية		في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
-%.٥	-%.٥	+.٥%	+.٥%	
عقارات قيد التطوير	عقارات مكتملة	عقارات قيد التطوير	عقارات مكتملة	
-	(٢٢٣,٢٠٠)	-	٢٢٢,٧٠٠	القيمة الإيجارية التقديرية لكل سنة
-	(٧٦٨,٣٠٠)	-	٧٧٨,٥٠٠	الزيادة في نمو الإيجار المتوقع لكل سنة
-	(٢٧٥,١٠٠)	-	٢٧٢,٣٠٠	الإشغال المتوقع التقديرية لكل سنة
-	٢٤٤,٤٠٠	-	(٢٤٤,٦٠٠)	قيمة المصاريف التشغيلية التقديرية لكل سنة
-	٥,٥٦٢,٥٠٠	-	(٤,٤٦٢,٤٠٠)	معدل الخصم / متوسط التكلفة المرجح لرأس المال
-	(٣,٧٤٩,٧٠٠)	-	٤,٦٧٣,٧٠٠	معدل النمو النهائي
-	٤,٦٧٣,٧٠٠	-	(٣,٧٤٩,٧٠٠)	معدل عائد الخروج / معدل العائد النهائي

مستوى الحساسية		مستوى الحساسية		في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
-%.٥	-%.٥	+.٥%	+.٥%	
عقارات قيد التطوير	عقارات مكتملة	عقارات قيد التطوير	عقارات مكتملة	
(٢٠,٦٨٥)	(٢٠٣,٨٧٥)	٢٠,٦٨٥	٢٠٣,٨٧٥	القيمة الإيجارية التقديرية لكل سنة
(١٣٥,٢٦٢)	(٨٧١,٥٤٩)	١٣٩,٧١٣	٩٠٧,٢٠٥	الزيادة في نمو الإيجار المتوقع لكل سنة
(١٢,١٥٥)	(٢١٩,٣١٣)	١٢,٣٩٠	٢١٧,٩٥٢	معدل نسبة الإشغال المتوقع لكل سنة
١٨,٦٢٧	٢٢٥,١٣٤	(٢٤,٧٥٠)	(٢٢٥,١٣٤)	قيمة المصاريف التشغيلية التقديرية لكل سنة
٤٧٤,٣٩١	٥,١٠٩,٧١٨	(٣٨٩,٩٤٦)	(٤,٠٨٠,٣٩٦)	معدل الخصم / متوسط التكلفة المرجح لرأس المال
(٢٥٥,١٠٢)	(٢,٨٩٢,٤٩٥)	٣٠٩,٣٧٩	٣,٦١٤,٥٩٠	معدل النمو النهائي
٣٠٩,٣٧٩	٤,٣٧٢,٤٥٤	(٢٥٥,١٠٢)	(٣,٤٨٩,٨٠٠)	معدل عائد الخروج / معدل العائد النهائي

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

### ٢٨. القطاعات التشغيلية

أساس التقسيم

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

#### العمليات

التطوير والامتلاك وتأجير العقارات.

أنشطة الاستثمارات متضمناً الأسهم.

إدارة الفنادق والأجنحة الفندقية والمطاعم.

إدارة المجمعات التجارية

#### تقرير القطاع

العقارات السكنية والتجارية

الاستثمارات

الفنادق والأجنحة الفندقية

مجمعات تجارية

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

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

٢٨. القطاعات التشغيلية (تابع)

الجدول التالي يبين المعلومات المتعلقة بإيرادات ومصروفات قطاعات التشغيل بالمجموعة.

العقارات السكنية والتجارية	الاستثمارات	الفنادق والأجنحة الفندقية	مجمعات تجارية	التعديلات والتصفيات	الإجمالي	
						٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١,٤٨١,٤٧٣	-	٢٠٢,٥٤٥	٧٠,٨٤٩	(١٠,٣٩١)	١,٧٤٤,٤٧٦	إيرادات إيجارات
-	٨٦,٨٣٠	-	-	-	٨٦,٨٣٠	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(١٨,٤١١)	-	-	-	(١٨,٤١١)	الحصة من نتائج في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
-	٥٧٦,٤٧٩	-	-	-	٥٧٦,٤٧٩	أرباح من بيع شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
٥٢,٠٠٥	-	٣٧,٤٢٧	٢٣,٩٦٤	-	١١٣,٣٩٦	إيرادات تشغيلية أخرى
١٠,٢٨٦	٥٥	٢٦	١١	-	١٠,٣٧٨	إيرادات أخرى
(٢٧٥,٢١٧)	-	(٧٧,١٩٧)	(٣٢,٤٦٠)	٥,٤٤١	(٣٧٩,٤٣٣)	مصاريف تشغيلية
(١٠٦,٢٢٤)	(١٤)	(١٨,٤٣٦)	-	٤,٩٥٠	(١١٩,٧٢٤)	مصاريف عمومية وإدارية
(٢٦,٩٢٧)	-	-	-	-	(٢٦,٩٢٧)	خسارة من تحويل عملات الأجنبيّة
(٢٢,٦٥٧)	-	(٧٩٢)	(٣)	-	(٢٣,٤٥٢)	إهلاك الممتلكات والمعدات
(١٣,٧٤١)	٦٥٠	(١٠١)	(٤,٢١٧)	-	(١٧,٤٠٩)	خسائر انخفاض في قيمة ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(٤٢٣,٧١١)	-	(٩٣٨,٧٤٣)	٣٠٣,٢٠٧	-	(١,٠٥٩,٢٤٧)	(خسارة) / ربح في تقييم الاستثمارات العقارية
٦٧٥,٢٨٧	٦٤٥,٥٨٩	(٧٩٥,٢٧١)	٣٦١,٣٥١	-	٨٨٦,٩٥٦	ربح القطاع
(٨٠١,٦٠٢)	-	-	-	-	(٨٠١,٦٠٢)	تكاليف التمويل
(١٢٦,٣١٥)	٦٤٥,٥٨٩	(٧٩٥,٢٧١)	٣٦١,٣٥١	-	٨٥,٣٥٤	صافي الربح

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

٢٨. القطاعات التشغيلية (تابع)

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

الإجمالي	التعديلات والتصفيات	مجمعات تجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	الاستثمارات	العقارات السكنية والتجارية	
						٢٠٢١
١,٢٦٠,٢٥٥	(١٠,٥٩٦)	٥٦,٩٣٩	١٢٢,٣٢١	-	١,٠٩١,٥٩١	إيرادات إيجارات
٧٠,٢١٥	-	-	-	٧٠,٢١٥	-	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٧,٥٤٥	-	-	-	٧,٥٤٥	-	الحصة من نتائج في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
٨٧,٠٩٣	-	٢٧,٤١٨	١٩,٥٧١	-	٤٠,١٠٤	إيرادات تشغيلية أخرى
١٥,٩٧٥	-	٧	٣٠٢	٥٠	١٥,٦١٦	إيرادات أخرى
(٢٩٥,٢٣٨)	٤,١٠٧	(٢٩,٥٣١)	(٥٦,٤٤٢)	-	(٢١٣,٣٧٢)	مصاريف تشغيلية
(٨٣,٥١٨)	٦,٤٨٩	-	(١٥,٠٢٣)	(٢٥٤)	(٧٤,٧٣٠)	مصاريف عمومية وإدارية
(٤٣,٣٧٧)	-	-	-	-	(٤٣,٣٧٧)	خسارة من تحويل عملات الأجنبية
(٣٠,١٩٠)	-	(١)	(١,١٦٦)	-	(٢٩,٠٢٣)	إهلاك الممتلكات والمعدات
١,٨٢٦	-	(٦,٩٥٠)	(٢٢٤)	-	٩,٠٠٠	خسائر انخفاض في قيمة ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(٢٠٠,٥٠٨)	-	(٦٢٠,٦٧٣)	(٥٨١,٨٠٩)	-	١,٠٠١,٩٧٤	ربح / (خسارة) في تقييم العقارات الاستثمارية
(٩٤٩)	-	-	-	-	(٩٤٩)	(خسارة) من استبعاد العقارات الاستثمارية
٧٨٩,١٢٩	-	(٥٧٢,٧٩١)	(٥١٢,٤٧٠)	٧٧,٥٥٦	١,٧٩٦,٨٣٤	ربح القطاع
(٧٢٨,٠٦٣)	-	-	-	-	(٧٢٨,٠٦٣)	تكاليف التمويل
٦١,٠٦٦	-	(٥٧٢,٧٩١)	(٥١٢,٤٧٠)	٧٧,٥٥٦	١,٠٦٨,٧٧١	صافي الربح

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
(جميع المبالغ بالآلاف ريال قطري، ما لم ينص على خلافه)

٢٨. القطاعات التشغيلية (تابع)

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات لقطاعات تشغيل المجموعة كما في تواريخ التقارير.

الإجمالي	التعديلات والتصفيات	مجمعات تجارية	الفنادق والأجنحة الفندقية		الاستثمارات (١)	العقارات السكنية والتجارية	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢							
<b>موجودات القطاع</b>							
٤٦٣,٠٩٨	-	٥,٧٨٥	٥,٤٨٢	-	-	٤٥١,٨٣١	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٣٨,٨٥٣	(٦٦١,٢٠٤)	٦٥,٦٤٤	٥٢,٨٢٨	-	-	٦٨١,٥٨٥	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١٥,٥٩٩	-	١٧١	٥,٨٧٥	-	-	٩,٥٥٣	المخزون
٤٥,٧٠٢,٢٧٧	-	١,٦٤١,٢٠٠	٢,٥٦٢,٠٠٠	-	-	٤١,٤٩٩,٠٧٧	استثمارات عقارية
٦٨٧,٩٢٠	-	٢٨	٦٧٨,٤٩٠	-	-	٩,٤٠٢	ممتلكات ومعدات
٤٧,٠٠٧,٧٤٧	(٦٦١,٢٠٤)	١,٧١٢,٨٢٨	٣,٣٠٤,٦٧٥	-	-	٤٢,٦٥١,٤٤٨	<b>إجمالي الموجودات</b>
<b>مطلوبات القطاع</b>							
٢,٥٩٧,٠٩٠	(١,٢٩٢,٤٦٦)	٣٦,٤٩٤	١٥٨,٤٨١	-	-	٣,٦٩٤,٥٨١	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
١١,١٧٦,٥٤٧	-	-	-	-	-	١١,١٧٦,٥٤٧	تمويلات إسلامية
١٣,٧٧٣,٦٣٧	(١,٢٩٢,٤٦٦)	٣٦,٤٩٤	١٥٨,٤٨١	-	-	١٤,٨٧١,١٢٨	<b>إجمالي المطلوبات</b>

جغرافيا، تعمل المجموعة في دولة قطر والمملكة المتحدة. ويمثل حجم الأعمال في دولة قطر ما يقارب ١٠٠٪ من أرباح المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٠٠٪) وما يقارب ٩٩.٧٩٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٩٩.٧٥٪) من موجوداتها.

عميل رئيسي

تمثل الإيرادات من عميل واحد في قطاع العقارات السكنية والتجارية للمجموعة حوالي ٤.٤٩٪ (٢٠٢١: ٣.٠٥٪) من إجمالي إيرادات الإيجارات للمجموعة.

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

٢٨. القطاعات التشغيلية (تابع)

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات لقطاعات تشغيل المجموعة كما في تواريخ التقارير (تابع)

		العقارات السكنية		العقارات والأجنحة		مجموعات تجارية		التعديلات والتصفيات		الإجمالي	
		التجارية		الاستثمارات		الفندقية					
٣١ ديسمبر ٢٠٢١											
موجودات القطاع											
١,٠٧٩,١٨٩	٧٢٨	٦,٥٣٨	٢,٦٣٧	-	١,٠٨٩,٠٩٢	-	-	-	-	-	-
نقد وأرصدة لدى البنوك											
٢,١٨٣,٣٣١	-	٥٣,٠٨٥	٧٢,١٣٦	(٢,٢١٥,٦٧٨)	٩٢,٨٧٤	(٢,٢١٥,٦٧٨)	-	-	-	-	-
مدينون تجاريون وذمم دائنة أخرى											
٥,٣٥٣	-	٤,٥٤٤	٢٣٢	-	١٠,١٢٩	-	-	-	-	-	-
المخزون											
-	٢,٦٧١,٨٦٤	-	-	-	٢,٦٧١,٨٦٤	-	-	-	-	-	-
استثمارات حقوق الملكية											
-	٧٨٨,٢٧٨	-	-	-	٧٨٨,٢٧٨	-	-	-	-	-	-
استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية والمشروع المشترك											
٤٠,٠٩٣,٧٩٣	-	٣,٣٩٩,٩٣٧	١,٣٣٣,٦٦٢	-	٤٤,٨٢٧,٣٩٢	-	-	-	-	-	-
استثمارات عقارية											
٦,٨٤٥	-	٦٩٨,٠٤٥	١	-	٧٠٤,٨٩١	-	-	-	-	-	-
ممتلكات ومعدات											
٤٣,٣٦٨,٥١١	٣,٤٦٠,٨٧٠	٤,١٦٢,١٤٩	١,٤٠٨,٦٦٨	(٢,٢١٥,٦٧٨)	٥٠,١٨٤,٥٢٠	(٢,٢١٥,٦٧٨)	-	-	-	-	-
إجمالي الموجودات											
مطلوبات القطاع											
٦,٠٤٨,٥٣٩	٧٥٨,١٢٧	١٥٢,١٣٦	٣٨,٦٣٣	(٢,٢١٤,٦٤٣)	٤,٧٨٢,٧٩٢	(٢,٢١٤,٦٤٣)	-	-	-	-	-
دائنون تجاريون وذمم دائنة أخرى											
١٣,١٨٧,٧٥٠	-	-	-	-	١٣,١٨٧,٧٥٠	-	-	-	-	-	-
صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية											
١٩,٢٣٦,٢٨٩	٧٥٨,١٢٧	١٥٢,١٣٦	٣٨,٦٣٣	(٢,٢١٤,٦٤٣)	١٧,٩٧٠,٥٤٢	(٢,٢١٤,٦٤٣)	-	-	-	-	-
إجمالي المطلوبات											



مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

٢٩. مساهمات غير مسيطرة

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

		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
إمتداد للمشاريع العقارية ذ.م.م.	إزدان وورد ذ.م.م.	إستبعادات بين الشركات	الإجمالي	
٣٢.٥٠%	٣٠.٠٠%			نسبة الحصص الغير مسيطرة
٢٣,٧٠٠	-			الموجودات الغير متداولة
٢٣٤	١٠٥			الموجودات المتداولة
(١٢٠)	(٦٧,١٣١)			المطلوبات المتداولة
٢٣,٨١٤	(٦٧,٠٢٦)			صافي الأصول
٧,٧٤٠	(٢٠,١٠٨)	(١٦٣,٠٠٤)	(١٧٥,٣٧٢)	صافي الأصول التابع للحصص الغير مسيطرة
-	-			الإيرادات
(٤,٢٠٨)	(٣٣)			خسارة
-	-			الدخل الشامل الآخر
(٤,٢٠٨)	(٣٣)			إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى
(١,٣٦٨)	(١٠)	-	(١,٣٧٨)	الخسارة الموزع على الحصص الغير مسيطرة
-	-			الدخل الشامل الآخر الموزع على الحصص
-	-			الغير مسيطرة
٤٣,٩٧٦	(٢٨)			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٧٣٦,٥٩٨)	-			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٦٩٢,٧١٣	٥٥			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٩١	٢٧			صافي النقص في النقد وما يعادله

مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

٢٩. مساهمات غير مسيطرة (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إمتداد للمشاريع العقارية ذ.م.م.	إزدان وورلد ذ.م.م.	إستبعادات بين الشركات	الإجمالي
نسبة الحصص الغير مسيطرة	٣٢.٥٠%	٣٠.٠٠%		
الموجودات الغير متداولة	٢,٦١٠,٩٦٨	-		
الموجودات المتداولة	١٣٠	١,١٠٦		
المطلوبات المتداولة	(٩٣٠,٣٤٨)	(٦٨,١٠٠)		
صافي الأصول	١,٦٨٠,٧٥٠	(٦٦,٩٩٤)		
صافي الموجودات التابعة للحصص الغير مسيطرة	٥٤٦,٢٤٤	(٢٠,٠٩٨)	(٨٠٥,١٨٠)	(٢٧٩,٠٣٤)
الإيرادات	-	-		
(خسارة) / ربح	(١٩٩)	٧٧		
الدخل الشامل الآخر	-	-		
إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر (الخسارة) / الربح الموزع على الحصص الغير مسيطرة	(١٩٩)	٧٧		
الدخل الشامل الآخر الموزع على الحصص الغير مسيطرة	(٦٥)	٢٣	-	(٤٢)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	٧٧,٦٦٢	٧٧		
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	(٤٠٦,٣٥٥)	-		
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	٣٢٨,٦٩٩	(٦٢)		
صافي النقص في النقد وما يعادله	٦	١٥		

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

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

### ٣٠. الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة ، أصدرت الإدارة أحكامًا وتقديرات وافترضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلن عنها في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل مستمر. يتم الاعتراف بمراجعات التقديرات بأثر مستقبلي.

المعلومات المتعلقة بالمناطق المهمة التي تتطوي على درجة عالية من الحكم أو التعقيد، أو المجالات التي تتطوي فيها الافتراضات أو التقديرات على خطر كبير من حدوث تعديل جوهري للمبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة هي كما يلي:

#### أ) الأحكام

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

#### الاعتراف بالإيرادات

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

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

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

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

#### مبدأ الاستمرارية

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

كما هو موضح في الإيضاح ٣٣ ، قد يستمر تأثير كوفيد ١٩ في التطور ، ولكن في الوقت الحالي ، يُظهر التقييم أن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في الوجود التشغيلي وأن موقفها المستمر لا يزال غير متأثر إلى حد كبير. لذلك ، تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية ولا تتضمن أي تعديلات على القيم الدفترية وتصنيف الموجودات والمطلوبات والمصروفات المعلنة التي قد تكون مطلوبة إذا لم يكن أساس الاستمرارية مناسبًا. علاوة على ذلك ، فإن الإدارة ليست على علم بأي شكوك جوهريّة قد تثير شكوكًا جوهريّة حول قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية. لذلك ، يستمر إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

٣٠. الأحكام والتقديرية المحاسبية الهامة (تابع)

(أ) الأحكام (تابع)

تقييم نموذج الأعمال التجارية

يعتمد تصنيف وقياس الأصول المالية على نتائج "مدفوعات أصل الدين والفائدة فقط" واختبار نموذج الأعمال (راجع السياسة المحاسبية "الأدوات المالية" في الإيضاح ٣).

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

حصص في الكيانات الأخرى (الشركات المستثمر بطريقة القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وشركة المشروع الحكم مطلوب في تقييم مستوى السيطرة التي تم الحصول عليها في المعاملة للحصول على حصة في كيان آخر؛ اعتماداً على الحقائق والظروف في كل حالة، قد تحصل الشركة على سيطرة أو سيطرة مشتركة أو تأثير كبير على الكيان أو الترتيب. تعتبر المجموعة أن لها تأثيراً كبيراً على الشركات المستثمر فيها عندما يكون لها تمثيل في مجلس الإدارة مما يسمح لها بالمشاركة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية ولكنها لا تخضع لسيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات. الحكم مطلوب أيضاً لتقييم ما إذا كان الترتيب عملية مشتركة أو شركة المشروع. تقوم المجموعة بتقييم الترتيب كشركة المشروع حيث أن حقوق الشركة مقيمة في صافي الموجودات شركة المشروع (أي أن الترتيب المشترك، وليس أطراف شركة المشروع ، الذي له حق مباشر في الموجودات، والتزامات الترتيب المشترك).

الإنخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

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

التمييز بين الممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية

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

### ٣٠. الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة (تابع)

#### (أ) الأحكام (تابع)

##### المخصصات والمطلوبات أخرى

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

#### (ب) عدم التأكد في الافتراضات والتقديرات

##### انخفاض قيمة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

يتطلب نموذج انخفاض قيمة "الخسائر الائتمانية المتوقعة" معلومات استشرافية ، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية للدوافع الاقتصادية المختلفة وكيف ستؤثر هذه المحركات على بعضها البعض. كما يتطلب من الإدارة تخصيص احتمالية وحجم التخلف عن السداد لفئات مختلفة من الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة (النقد لدى البنوك والذمم المدينة التجارية والأخرى). يشكل احتمال التخلف عن السداد مدخلاً رئيسياً في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة وينطوي على حكم كبير ؛ هو تقدير لاحتمال التخلف عن السداد خلال فترة زمنية معينة ، ويتضمن حسابه البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات الخاصة بالظروف المستقبلية. حجم الخسارة في حالة التعثر هو أيضاً تقدير للخسارة الناتجة عن التخلف عن السداد ؛ وهي تستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي تتوقع المجموعة الحصول عليها.

##### مخصص مخزون بطيء الحركة ومتقادم

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

##### قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

تحمل المجموعة عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في الربح أو الخسارة. تستعين المجموعة بمقيمين خارجيين مستقلين لتحديد القيمة العادلة. استخدم المقيمون أساليب تقييم معترف بها مثل طريقة الدخل (التدفقات النقدية المخصومة ورأسمالة الدخل) وطرق السوق استخدمت تقنيات التقييم هذه مدخلات هامة غير قابلة للرصد مثل متوسط التكلفة المرجح لرأس المال ، والعائد النهائي ، ومعدل النمو النهائي ، وما إلى ذلك لقياس القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى ٣.

##### إهلاك الممتلكات والمعدات

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

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

### ٣٠. الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة (تابع)

#### ب) عدم التأكد في الافتراضات والتقديرات (تابع)

##### الإجراءات القانونية

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

### ٣١. استبعاد الشركات التابعة والتسوية مع مجموعة صك القابضة ذ.م.م:

وفقاً لاجتماع الجمعية العامة العادية المنعقد في ٢٨ أبريل ٢٠٢٢، وافق مساهمو المجموعة على تسوية حصة تناسبية من شركة صك القابضة في تطوير مشترك للعقارات الإستثمارية بناءً على قرار الجمعية العمومية الغير عادية المنعقد في ٢٠ نوفمبر ٢٠١٣ بقيمة ١,٤٧١,٣٣٧ ريال قطري، كما تم تحديدها بواسطة الخبير المقيم المستقل (إيضاح ٩، ١٢)، بالإضافة إلى ذلك، أُنقِقت المجموعة على تسوية المبلغ المستحق إلى صك القابضة بقيمة ٢,٢٧٥,٠٤٥ ريال قطري والذي سوف يتم سداه نقداً أو مقايضة.

في ٥ سبتمبر ٢٠٢٢، أبرمت المجموعة اتفاقية تسوية مع صك القابضة وتقرر استبعاد الشركات التابعة للمجموعة (إيضاح ١) كمقابل عيني لتسوية حصة صك القابضة من بعض الإستثمارات العقارية. بلغت القيمة السوقية العادلة للشركات التابعة المستبعدة ٤,٧٥٩,٧٤٢ ريال قطري كما تم تقييمها من قبل خبراء التقييم المستقلين المعيّنين من قبل إدارة المجموعة. صافي الأصول، القيمة العادلة السوقية وريح الشركات التابعة كما يلي:

الربح	صافي الاصول	القيم العادلة السوقية	
(إيضاح ٨.١)			
١٢٤,٥٠٤	١,١٥٣,٣٣٥	١,٢٧٧,٨٣٩	شركة الطيبين للتجارة ذ.م.م.
١٢٣,٨٨١	٤٥٨,٣٥٣	٥٨٢,٢٣٤	شركة النماء لأعمال الصيانة ذ.م.م.
٧٠,٦٨١	٤١٢,١١٦	٤٨٢,٧٩٧	شركة عين جالوت للتجارة ذ.م.م.
٦٦,٢٢٥	٦٥٠,٨٨٠	٧١٧,١٠٥	شركة أركان للاستيراد والتصدير ذ.م.م.
٦٤,٤٠٣	٤٥٤,٣٩٠	٥١٨,٧٩٣	شركة شاطئ النيل ذ.م.م.
٦٣,٤٨٧	٥٠١,٤٩٩	٥٦٤,٩٨٦	شركة الاقليم العقارية والوساطة العقارية ذ.م.م.
٦٢,١٣٣	٥٥٣,٨٥٥	٦١٥,٩٨٨	شركة طريق الحق للتجارة ذ.م.م.
٥٧٥,٣١٤	٤,١٨٤,٤٢٨	٤,٧٥٩,٧٤٢	

## مجموعة إزدان القابضة ش.م.ع.ق.

الإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة

كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

### ٣١. استبعاد المحفظة الاستثمارية (تابع)

استبعاد حقوق الملكية - الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية (تابع)

وننتج من هذا الاستبعاد المذكور أعلاه، إنخفاض في صافي الأصول التالية:

٢٠٢٢	
٣,٥٠١,٩٥٣	استثمارات الموجودات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٧)
٦٨٢,٤٧٥	إستثمارات بطريقة حقوق الملكية - شركات تابعة (إيضاح ٨)
١,٢٥٢	ذمم مدينة أخرى (إيضاح ٥)
(١,٢٥٢)	مخصص مقابل ذمم مدينة أخرى (إيضاح ٥)
٤,١٨٤,٤٢٨	

عند استبعاد الشركات التابعة ، حولت المجموعة إحتياطي القيمة العادلة المتعلقة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة ١,٨٢٨,٦٦٢ ريال قطري إلى الأرباح المدورة (إيضاح ٧) .

لم يتم التعامل مع عملية الاستبعاد كعمليات غير مستمرة لأنها لا تمثل خط أعمال منفصل أو منطقة جغرافية للعمليات. لا تشكل الشركات التابعة المذكورة أعلاه نشاطاً تجارياً ، لأنها كانت لغرض أنشطة الاستثمار فقط.

### ٣٢. أرقام المقارنة

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

### ٣٣. تأثير كوفيد ١٩

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

لا تتأثر عمليات المجموعة التجارية وأدائها إلى حد كبير بالوضع الحالي. ومع ذلك ، قد يكون هناك عدم يقين بشأن كيفية تأثير التطور المستقبلي لتفشي المرض على أعمال المجموعة وطلب العملاء على منتجاتها وخدماتها. علاوة على ذلك ، ستستمر المجموعة في المراقبة عن كثب مع تقدم الموقف وقامت بتنشيط تخطيط استمرارية الأعمال وممارسات إدارة المخاطر الأخرى لإدارة تعطل العمليات التجارية المحتملة والأداء المالي في المستقبل.

فيما يلي الافتراضات الرئيسية حول المستقبل ومصادر التقدير الأخرى غير المؤكدة:

### ٣٣. تأثير كوفيد ١٩ (تابع)

#### (١) مبدأ الاستمرارية

أجرت المجموعة تقييماً لما إذا كانت منشأة مستمرة في ضوء الظروف الاقتصادية الحالية وجميع المعلومات المتاحة حول المخاطر والشكوك المستقبلية. تم إعداد التوقعات التي تغطي الأداء المستقبلي للمجموعة ورأس المال والسيولة. قد يستمر تأثير كوفيد ١٩ في التطور ، ولكن في الوقت الحالي ، تظهر التوقعات أن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في الوجود التشغيلي. نتيجة لذلك ، تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة بشكل مناسب على أساس مبدأ الاستمرارية (إيضاح ٣٠).

#### (٢) القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

ازدادت بيئة المخاطر العامة التي تعمل فيها المجموعة إلى حد كبير بسبب استمرار مستوى عدم اليقين العام للتأثير المستقبلي لكوفيد ١٩ في جميع أنحاء العالم ، والذي قد يكون له تأثير كبير على قيمة العقارات. تم تقييم العقارات الاستثمارية للمجموعة من قبل شركات تقييم خارجية مؤهلة مهنيًا مع عدم التأكد من التقييم المادي. أدى اندلاع كوفيد-١٩ إلى أن سوق العقارات يشهد مستويات أقل بكثير من أنشطة المعاملات والسيولة. تعني الاستجابة الحالية لكوفيد-١٩ أن المقيم يواجه مجموعة غير مسبوقه من الظروف التي يمكن أن يبني عليها الحكم. لذلك يتم الإبلاغ عن التقييم في جميع العقارات الاستثمارية على أساس أفضل حالة بالنظر إلى الظروف الحالية.

#### (٣) التمويلات

خلال سنة ٢٠٢١ ، استفادت المجموعة من تسهيلات التأجيل على أحد تمويلاتها الحالية مما أدى إلى تمديد فترة السداد من ثلاثة إلى ستة أشهر ولا يوجد أي تعديلات في شروط السداد لتمويلاتها المجموعة خلال عام ٢٠٢٢.

#### (٤) الخسائر الائتمانية المتوقعة

تطلبت حالات عدم اليقين الناجمة عن كوفيد ١٩ من المجموعة تحديث المدخلات والافتراضات المستخدمة لتحديد خسائر الائتمان المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. تم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة بناءً على مجموعة من الظروف الاقتصادية المتوقعة كما في ذلك التاريخ وبالنظر إلى أن الوضع سريع التطور ، فقد أخذت المجموعة في الاعتبار تأثير التقلبات العالية في عوامل الاقتصاد الكلي التطلعية ، عند تحديد شدة واحتمالية السيناريوهات الاقتصادية لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة.

### ٣٤. الأحداث اللاحقة

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل من الصفحة رقم ١ إلي الصفحة رقم ٤.