حضرة صاحب السمو

الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني

أمير البلاد المفدى

سمو
الشيخ تميم بن حمد آل ثاني
ولي العهد الأمين

مجلس الإدارة

الشيخ
ثاني بن عبدالله آل ثاني
رئيس مجلس الإدارة

الشيخ
خالد بن ثاني بن عبدالله آل ثاني
عضو مجلس الإدارة

الشيخ
عبد الله بن ثاني بن عبدالله آل ثاني
نائب رئيس مجلس الإدارة

الشيخ
محمد بن ثاني بن عبدالله آل ثاني
عضو مجلس الإدارة

السيد
علي الشملان
عضو مجلس الإدارة

المهندس/ **هشام السحتري**
عضو مجلس الإدارة
(العضو المنتدب والرئيس التنفيذي)

السيد
جابر الحرمي
عضو مجلس الإدارة

الرؤيـة و الرسالـة ٨ – ٩

كلمة رئيس مجلس الإدارة ١٠

كلمة نائب رئيس مجلس الإدارة ١٢

كلمة العضو المنتدب والرئيس التنفيذي ١٤

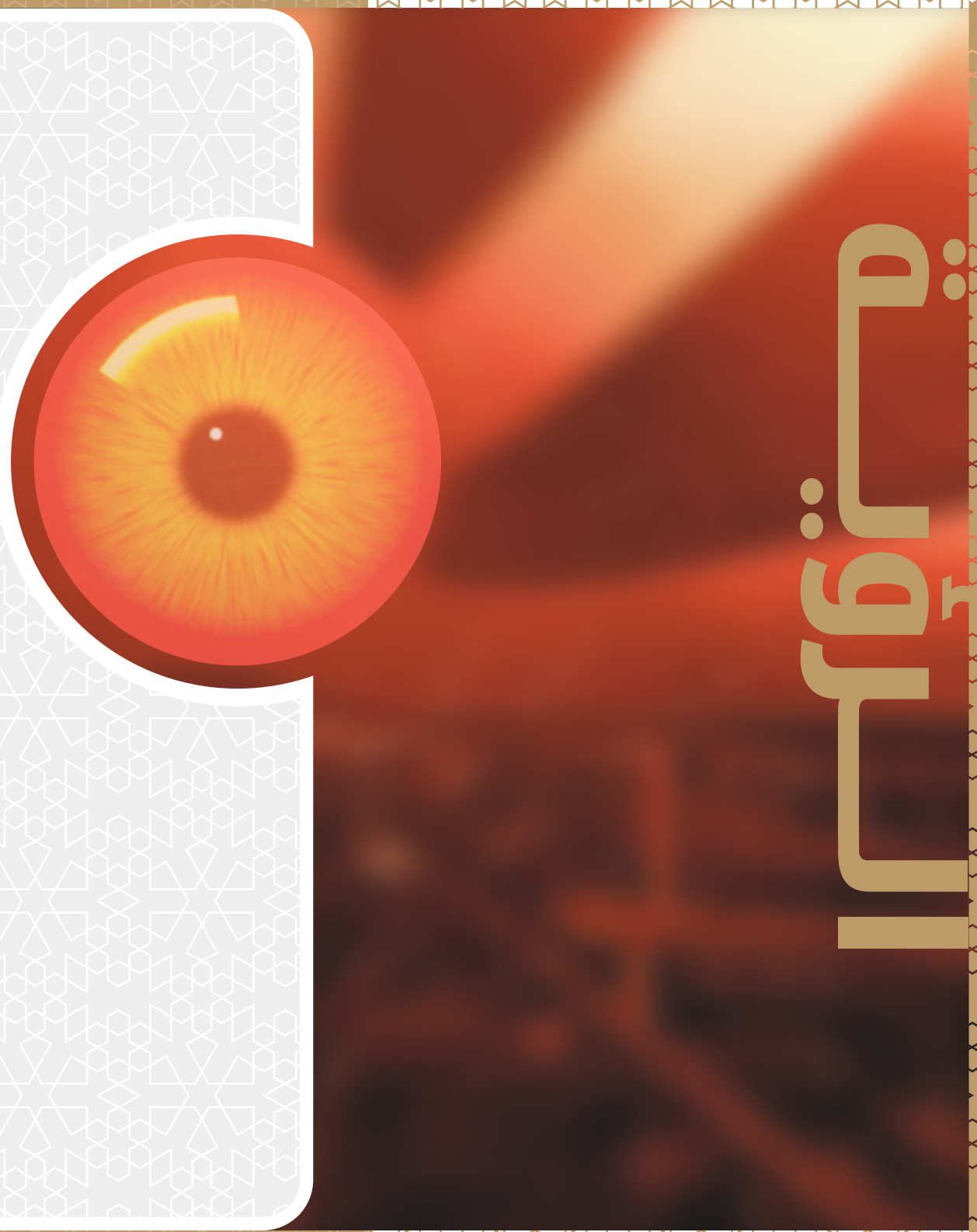
تطور رأسمال شركة إزدان العقارية ١٥

مشاريع قيد التنفيذ ١٩

إنجازات الشركة ٢٩

البيانات المالية ٣٥

رؤيتنا



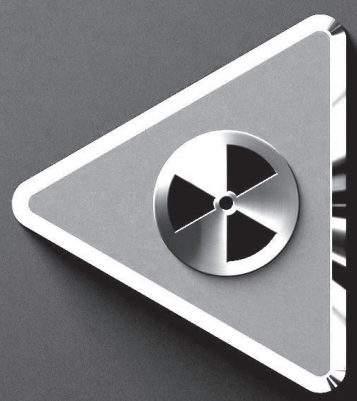
الـــرؤيـــة

١- نطمح في الحفاظ على تميزنا في السوق المحلية عبر تقديم أرقى المعمار والبناء السكني والتجاري والفندقي، بما يتناغم مع رؤية دولة قطر لعام ٢٠٣٠، الأمر الذي يصب في إطار تعزيز دور القطاع الخاص بالحياة الاقتصادية، كما نسعى لتعزيز موقعنا بين أكبر ٣ شركات للتطوير العقاري في المنطقة.

٢- البناء على مكتسباتنا والارتقاء بمستوى المعمار السكني والتجاري والفندقي لإضفاء بعد جمالي لدولة قطر، والمساهمة في التنمية الاقتصادية عبر تقديم الوحدات العقارية ذات الجودة العالية ضمن التكاليف المقبولة.

٣- ترسيخ موقعنا في طليعة شركات التطوير العقاري في المنطقة ودفع عجلة التنمية الوطنية عبر المشاركة في تقديم نماذج مختلفة من العقارات التي تحاكي النهضة الاقتصادية الوطنية.

الرسالة



اضغط لنبدأ

الرسالة

طرح أفضل الوحدات والخدمات العقارية في السوق المحلية، بما يتواكب مع أرقى المعايير الدولية وذلك ضمن أكثر الأسعار تنافسية، إلى جانب المضي قدماً في المساهمة بتوفير المساكن لذوي الدخول المتوسطة لضمان كبح جماح التضخم واستقرار تكاليف المعيشة من دون التفريط بثوابتنا القائمة على:

- توفير الوحدات السكنية والتجارية والفندقية المستندة إلى الجودة كمعيار أساسي ووحيد.
- بناء علاقة تشاركية أساسها الثقة المتبادلة مع عملاء الشركة.
- المساهمة في الارتقاء بمستوى المعمار في دولة قطر.
- تبني نموذج المعمار المتوافق مع نمط البناء الصديق للبيئة.
- مراعاة نمط البناء العصري الذي لا يتعارض مع هوية المعمار القطري.
- بناء علاقة طويلة الأمد مع شركائنا في التنمية.
- الحرص على حقوق مساهمينا وتعظيم ثرواتهم في الشركة.
- تعزيز قدرات موظفينا وكادرنا البشري عبر إلحاقهم بالدورات المتخصصة.
- توثيق عرى العلاقة مع مساهمينا واطلاعهم على مستجداتنا عبر وسائل الاعلام.
- المساهمة في ترجمة رؤية دولة قطر ٢٠٣٠، وما يترتب على ذلك من تعزيز دورنا الاجتماعي والتنموي.
- المشاركة بفاعلية في رعاية المؤتمرات والفعاليات والبطولات التي تستضيفها دولة قطر. (آخرها كان الاتفاق الذي تم مع الفيفا وملف قطر لكأس العام ٢٠٢٢، حيث تقوم الشركة بتوفير ٥٠ ألف وحدة لإسكان ضيوف قطر لكأس العالم ٢٠٢٢).
- تحري فرص الاستثمار الجديدة التي تصب في صالح حقوق المساهمين.

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة الأفاضل،،

لقد شهد العام الماضي حدثاً مهماً في تاريخ شركتكم العريق، إذ احتفلت إزدان العقارية في شهر أكتوبر من العام ٢٠١٠، باليوبيل الذهبي لتأسيس الشركة وذلك بمرور خمسين عاماً على تأسيسها.. والخمسون سنة التي مرت كانت هي الإطار الزمني الذي انتقلت فيه (إزدان) من شركة وليدة، ثم مجموعة شركات تشترك في الأغراض الاستثمارية، انتهت قبل سنوات معدودة لتستوي على عودها الراسخ، وعطائها القوي ضمن ما يسمى الآن بـ (شركة إزدان العقارية).

واصلت شركة (إزدان) ما دأبت عليه منذ تأسيسها، وهو الحضور بقوة على الساحة المحلية كلاعب أساسي في عملية التنمية والنهوض الاقتصادي والعمراني والحضاري الذي تشهده الدولة، وخلال مسيرة شركتكم التي اجتازت الخمسين عاماً، واجهت الشركة بعزم الكثير من التحديات الناتجة عن تغيرات الدورة الاقتصادية العالمية، وما ترتب عليها من تداعيات وآثار محلية، مما أغنى تجربتها. فقد زادتها تلك التحديات إصراراً وثباتاً على المضي قدماً في لعب دور فاعل في التنمية المتوازنة، لتبقى شركتكم صرحاً شامخاً من صروح البلاد، لذا كانت مسألة تنمية العنصر البشري القطري في صلب أولويات الشركة.

يقول الله سبحانه وتعالى في كتابه الكريم : (وَقُلِ اعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ) صدق الله العظيم .. اننا في شركة إزدان العقارية حريصون على مواصلة العمل في خدمة هذا البلد الطيب والمقيمين على ارضه من مواطنيين ووافدين، لذلك تواصل شركتكم تنفيذ المشاريع العقارية في

مختلف مناطق الدولة دون التركيز على الدوحة باعتبارها العاصمة، بل كان من ضمن استراتيجيتنا ان تمتد مشاريعنا الى خارج الدوحة لاحياء مختلف المناطق والتخفيف من الازدحام الذي تشهده مدينة الدوحة فقط.
كما أن حرصنا على ثوابتنا الدينية والوطنية، دفعنا إلى الالتزام بمسيرة التنمية التي تقوم على فكرة السير قدماً في رفع وتطوير قدراتنا المادية والبشرية وتنمية مجتمعنا والمساهمة في رفعته، الأمر الذي رسخ موقعنا على خارطة أبرز شركات العقار والتنمية الإنشائية على المستويين الإقليمي والعربي.

ها نحن اليوم نجتمع متطلعين إلى المستقبل بتفاؤل وأمل، واضعين خلفنا عاماً آخر من التحديات الاقتصادية التي يشهدها العالم، بفعل الأزمة المالية التي عصفت وتعصف به، مطيحة بأسماء وشركات كبرى لها بصمات واضحة في اقتصاديات بلدانها، ورغم ذلك تواصل شركتكم المضي قدماً بفضل الله تعالى ثم بتوجيهات قيادتنا الحكيمة في تحقيق المزيد من الانجازات الجديدة، مستندين إلى قوة اقتصادنا، الذي نجح أبنائه بتحصينه في مواجهة المخاطر التي قد تتهدده، قاطعين أشواط بعيدة في طريق التنمية والتشريعات الحديثة والرقابة الحصيفة.

أيها الجمع الكريم، لقد ودعت قطر العام ٢٠١٠، بتحقيق انجازٍ كبير، حمل إلينا فرحة عارمة ممزوجة بمشاعر الفخر والاعتزاز بفوز دولتنا الحبيبة قطر في استضافت كأس العالم ٢٠٢٢، وفي هذا السياق وقعت شركتكم اتفاقاً مع الفيفا وملف قطر لكأس العالم ٢٠٢٢، تلتزم فيه الشركة بتوفير ٥٠ ألف وحدة، لإسكان ضيوف قطر لهذا الحدث العالمي، الأمر الذي يصب في إطار تعزيز دور القطاع الخاص بالحياة الاقتصادية. كما أن اعتبار (إزدان) شريكا استراتيجيا في دعم ملف ٢٠٢٢، لدليل واضح على أننا أصحاب رؤية، وأيضا أصحاب قدرة على تنفيذها، وهذا من فضل الله علينا.

نعم لدينا الكثير من الآمال والطموحات لتحقيق المزيد من الانجازات التي من شأنها تعزيز موقعنا بين الشركات الرائدة على صعيد إنشاء الوحدات السكنية المخصصة لأصحاب الدخل المتوسط، كما أننا اقتربنا من تحقيق ما وعدنا به في العام الماضي، بشأن المشروعات المتصلة بقطاع المجمعات التجارية، والتي سنفتتح إحداها خلال العام ٢٠١١ الجاري، بما يفضي إلى تنويع مصادر دخلنا وتعزيز حقوق مساهمينا، وذلك يأتي انسجاماً مع رؤية دولة قطر لعام ٢٠٣٠، والتي تقدم الكثير من التصورات الحكيمة إزاء تنويع مصادر الدخل، والعمل على ابتكار عددٍ من النوافذ الاستثمارية التي تكفل توازن العائدات بصرف النظر عن مؤثرات الدورات الاقتصادية المختلفة.

السادة المساهمون، شهدت شركتكم خلال العام الماضي تطورات بالغة الأهمية، فقد واصلت مشاريعها المحلية الهادفة لتهيئة مزيد من الخيارات العقارية التي تلبي الاحتياجات المتزايدة في السوق القطرية، كما استعانت الشركة بملاءتها المالية المتينة لتمويل مشاريعها السكنية والتجارية، وترافق ذلك مع دخولها في شراكات محلية لضمان استفادة الأطراف من الخبرات المتراكمة التي تثري جودة هذه المشاريع.
السادة المساهمون، نعاهدكم على مواصلة تنمية مقدرات شركتكم وزيادة مكانتها التنافسية، كما نعدكم بمزيد من المساهمة في دفع عجلة التنمية الاقتصادية الوطنية.

في الختام يسرني أن أرفع أسمى ايات الشكر والتقدير الى حضرة صاحب السمو الشيخ حمد بن خليفة ال ثاني امير البلاد المفدى، والى سمو الشيخ تميم بن حمد ال ثاني ولي العهد الامين حفظهما الله، على رعايتهما لنهضة قطر وتقدمها، كما نشكر معالي الشيخ حمد بن جاسم بن جبر ال ثاني رئيس مجلس الوزراء وزير الخارجية والحكومة الموقرة على الدعم الكبير الذي تقدمه للشركات الوطنية، والشكر موصول الى إدارة الشركة وجميع الموظفين على الجهد الذي يبذلونه لرفعة وتقدم الشركة إلى الأمام، كما نشكر السادة مساهمي الشركة على ثقتهم بنا ونعدهم بالمزيد ان شاء الله.

و الله الموفق...

والسلام عيكم ورحمة الله وبركاته

ثاني بن عبد الله آل ثاني

رئيس مجلس الإدارة

كلمة نائب رئيس مجلس الإدارة

المساهمون الكرام،،

تواصل شركة إزدان العقارية خطواتها الثابتة نحو الامام بتحقيق مزيد من المشاريع العقارية التي تدعم النهضة العمرانية لدولة قطر، وقوة اقتصادها الذي بات يشار اليه بالبنان كواحد من اسرع الاقتصاديات نموا على المستوى العالمي، واضعة نصب اعينها تحقيق تطلعات وآمال المساهمين، لتبقى إزدان شامخة في انجازاتها المتلاحقة.

لقد شهد العام ٢٠١٠ الماضي مجموعة من التطورات على صعيد اعمال الشركة، لعل ابرزها ان شركة إزدان العقارية قد استكملت في مطلع العام ٢٠١٠ الماضي اجراءات الدمج مع المجموعة الدولية للاسكان حيث وافقت وزارة الاعمال والتجارة وهيئة قطر للاسواق المالية في ١٠ يناير ٢٠١٠ على دمج المجموعة الدولية للاسكان فى شركة ازدان العقارية وذلك بعد استيفاء الشروط، الامر الذي يشكل استجابة لوقائع وقرارات الجمعية العامة غير العادية لكلتا الشركتين، وتم وفقاً لعملية الدمج زيادة رأس المال لشركة إزدان العقارية ليصبح ٢٦،٥ مليار ريال.. وهو الامر الذي سوف يعزز من اداء الشركة ويعينها على تنفيذ المزيد من المشاريع التي تخدم النهضة العمرانية لدولة قطر.

وقد بدأت الشركة في العام ٢٠١٠ تنفيذ خطة

استراتيجية لتطوير عقارات المجموعة على مستوى دولة قطر، وذلك من خلال قسم التطوير التابع للمجموعة والذي يتولى أعمال تطوير العقارات القائمة.

كما شهد العام ٢٠١٠ في بدايته قيام شركة إزدان العقارية توقيع عقد شراكة إستراتيجية مع الشركة القطرية العامة للتأمين وإعادة التأمين وشركة الصاري التجارية، وذلك لتطوير مشروع "أبراج آسيا" بقيمة إجمالية تبلغ ٢،٥ مليار ريال قطري.

وجاء إطلاق مشروع "أبراج آسيا" كأول وأكبر مشروع تطوير عقاري يعلن عنه خلال عام ٢٠١٠ الماضي، ومن المتوقع أن يضفي المشروع حيوية جديدة في القطاع العقاري القطري ويعطي دفعاً قوياً للاقتصاد الوطني.

صحيح إن تداعيات الأزمة المالية العالمية قد أثرت على القطاع العقاري في دول الجوار، إلا أننا في قطر كنا الأقل تأثرا بتلك الأزمة العاتية، وكانت إزدان من بين الشركات القليلة التي استمرت في طرح مشروعاتها الجديدة حتى في عز الأزمة، فقد استطاعت شركتكم أن تغتنم الفرص وتواصل البناء والعمل بما يعود بالفائدة على الاقتصاد الوطني والنهضة العمرانية، وبما يعود بالفائدة ايضا على مساهمي الشركة.

وخلال العام ٢٠١٠ الماضي تمكنت شركتكم من افتتاح مجمع قرى إزدان في الوكرة، وهي قرية ازدان ٤، ٥، ٦، و٧، وهي تشكل مجمعات سكنية متكاملة ومفروشة بالكامل، وتوفر بيئة راقية للسكن، كما واصلت الشركة العمل في مشروعات المجمعات التجارية الكبرى في مول ١ في الغرافة ومول ٢ في الوكرة، والتي تتواصل الأعمال الانشائية فيها ضمن الجدول الزمني المعد لها.

ولم تتأخر شركة إزدان العقارية يوما في القيام بواجباتها نحو مجتمعها، من منطلق إيماننا بمسؤوليتنا الاجتماعية كشركة وطنية، وضمن المسئولية الاجتماعية للشركة في موضوع دعم الرياضة الوطنية، قامت شركة إزدان العقارية برعاية الفريق الأول للكرة بنادي الغرافة للموسم الرياضي ٢٠٠٩/٢٠١٠، في خطوة عكست الروح الوطنية لدى الشركة من أجل دفع عجلة التنمية وتمشيا مع الطفرة الكبيرة التي تشهدها البلاد في مختلف نواحي الحياة.

كما كانت شركة إزدان العقارية أحد الداعمين لملف قطر لاستضافة كأس العالم ٢٠٢٢، وعقدت لذلك اتفاقاً مع الفيفا وملف قطر، تلتزم فيه تقديم ٥٠ ألف وحدة سكنية لخدمة هذا الحدث العالمي، ونحن مستعدون تماماً للوفاء بما تعهدنا به من أجل إنجاح هذا الحدث الرياضي الضخم، ليخرج بالصورة التي تليق بسمعة دولة قطر التي باتت عاصمة للرياضة والرياضيين.

المساهمون الكرام

لقد ودعنا العام ٢٠١٠، وكان عاماً مميزاً، إذ احتفلنا فيه بمرور ٥ عقود على تأسيس الشركة، وها هو عام جديد في مسيرة شركتكم يبدأ من جديد، وكلنا أمل وتفاؤل بأن يكون عاماً جديداً من النجاح الذي تعودتم عليه من شركتكم، ونحن نعاهدكم بان نظل دائما في المقدمة.

والله الموفق ,,,,

عبد الله بن ثاني بن عبد الله آل ثاني
نائب رئيس مجلس الإدارة

كلمة العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

السادة المساهمون

حققت شركة إزدان العقارية خلال العام ٢٠١٠ الماضي، سلسلة من الإنجازات التي تضاف إلى رصيد الشركة الزاهر بالعطاءات الكبيرة، كما حققت الشركة نقلة نوعية في مشاريعها وخصوصا تلك الموجهة الى فئة ذوي الدخل المتوسط والمحدود، إذ عمدت الشركة على بناء المجمعات السكنية المتكاملة التي تلبي الطلب المحلي على الوحدات السكنية، وبنفس الوقت تتيح لذوي الدخل المتوسط والمحدود العيش في بيئة راقية تتوفر فيها مختلف الخدمات والمرافق الحيوية والترفيهية وبأسعار مناسبة.

وفي هذا الإطار جاءت مشاريع قرى إزدان في منطقة الوكرة والوكير، فقد تم في شهر أبريل ٢٠١٠ إفتتاح قرية إزدان ٤ في الوكرة، فيما تم في شهر يوليو طرح قريتي إزدان ٥ و٦ للإيجار بقدرة إستيعابية تصل لنحو ٣ الآف ساكن، وفي شهر ديسمبر من العام نفسه تم إفتتاح قرية إزدان ٧ في الوكرة وطرحها للإيجار بأسعار تنافسية وخدمات متكاملة، وقدمنا عرضاً غير مسبوق تحت شعار "سنة عليك ونص علينا"، وقد ساهم هذا العرض في زيادة الاقبال على الإيجار، وتعتبر القرية من أحدث مشاريع (إزدان) العقارية وتكمل سلسلة القرى السكنية المفروشة والمجهزة بأحدث وسائل الراحة، وتشمل فلل، وشققاً سكنية تتنوع بحسب الأحجام والسعة، بالإضافة إلى اشتمال هذه القرى السكنية على جميع المرافق الحيوية.

وقمنا خلال العام ٢٠١٠ بطرح مشروع إزدان ١٨ بمنطقة مشيرب للإيجار، حيث يتضمن ٣٦٠ وحدة سكنية مفروشة بالكامل بأرقى أنواع الأثاث والتجهيزات الكهربائية، وفي منتصف العام ٢٠١٠ تم طرح مشروع ازدان ١٩ بمنطقة مشيرب للإيجار.

ومن المنتظر ان تسهم هذه المشروعات في تعزيز ورفع قيمة إيرادات الشركة من الإيجارات للعام الحالي ٢٠١١.

المساهمون الكرام:

على صعيد تطوير العمل داخل إدارة الشركة وأقسامها المختلفة، دشنت الشركة في العام ٢٠١٠ برنامج أوراكل "Oracle ERP" لتخطيط موارد المؤسسات والذي يستهدف تعزيز الفعالية في إدارة العمليات المؤسسية وللارتقاء بالأداء المؤسسي للشركة وتحقيق السيولة والدقة في العمل .

وشاركت الشركة في معرض ومؤتمر سيتي سكيب آسيا العقاري في سنغافورة في شهر مايو ٢٠١٠، وتم عرض أحدث المشاريع العقارية والاستثمارية للشركة ومن بينها مشروع أبراج آسيا، ومشروعي إزدان مول ١ بالغرافة وإزدان مول ٢ بالوكرة إلى جانب مشروع مدرسة إزدان العالمية، وغيرها من المشروعات المختلفة الأخرى التي تنفذها إزدان العقارية حالياً والمشروعات التي تخطط لتنفيذها في المستقبل.

كما شاركت شركة إزدان العقارية في العام الماضي في معرض قطر الدولي الخامس للعقار والاستثمار وذلك من منطلق دعمها للمعارض الوطنية التي تعكس النهضة العمرانية التي تشهدها دولة قطر في ظل القيادة الحكيمة.

وشكل فوز دولة قطر باستضافة كأس العالم ٢٠٢٢، حدثاً وطنياً ومحطة مهمة بمسيرة إزدان، فشركتكم وقعت مع الفيفا وملف قطر لكأس العالم ٢٠٢٢، أكبر اتفاق فندقي في العالم والذي تلتزم فيه إزدان بتأمين ٥٠ ألف وحدة سكنية لضيوف قطر، من إجمالي الوحدات المفترض توفرها لاستقبال ضيوف الدولة لهذا الحدث العالمي.

وبرغم الأزمة المالية العالمية والتي ما تزال تداعياتها تعصف بالاقتصادات العالمية، فقد تمكنت شركة إزدان العقارية من تجاوز هذه الأزمة بفضل حكمة مجلس إدارتها، حيث استمرت الشركة في طرح المشاريع التنموية متحدية إنعكاسات الأزمة العالمية على القطاع العقاري، وقد نجحنا في اجتياز الأزمة بدون أي خسائر، بل وحققنا أداءاً جيداً في العام ٢٠١٠ الماضي والذي وصف من قبل المحللين الاقتصاديين العالميين بانه اسوأ أعوام الأزمة.

وهذه الإنجازات ما كانت لتتحقق لولا الإدارة الرشيدة للشركة وعلى رأسها سعادة الشيخ ثاني بن عبد الله آل ثاني مؤسس ورئيس مجلس إدارة الشركة والذي يقود إستراتيجية الشركة في تطوير أعمالها لترقى إلى طموحات المساهمين الكرام.

والله ولي التوفيق..

هشام السحتري

العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

تطور رأسمال
شركة ازدان العقارية

مكونات شركة ازدان العقارية

تتبع شركة إزدان العقارية ٣ شركات مملوكة بالكامل تساهم في تعزيز التدفقات النقدية للشركة الأم ، كما تلعب دوراً مهما في تنويع مصادر الدخل.

ويأتي تخصص كل من الشركات الثلاثة بمجالات مختلفة بهدف الاستفادة من الخبرات التراكمية التي تنتج عن هذا التخصص، بما يحقق التكاملية بين الشركات التابعة وشركتها الأم. والشركات هي:

شركة إزدان للتجارة والمقاولات

تم تأسيس شركة إزدان للتجارة والمقاولات (ش.ش.و) التابعة برأسمال مصدر ومدفوع بالكامل قدره ٢٠٠ ألف ريال قطري.

تتخصص الشركة في أعمال المقاولات العامة للمباني ورصف وتجهيز الطرق وتجارة مواد ومعدات البناء وأعمال الكهرباء والصيانة.

شركة إزدان للأجنحة الفندقية

تم تأسيس شركة إزدان للأجنحة الفندقية (ش.ش.و) التابعة برأسمال مصدر ومدفوع بالكامل قدره ٢٠٠ ألف ريال قطري.

تعمل الشركة في مجال إدارة الفنادق والشقق الفندقية والمطاعم.

شركة إزدان للاستثمار العقاري

تم تأسيس شركة ازدان للاستثمار العقاري التابعة في دولة قطر برأسمال مصدر ومدفوع بالكامل قدره ١٠ مليون ريال قطري.

تعمل الشركة في بيع وشراء وإدارة العقارات وتأجيرها فضلا عن نشاطها في مجال مقاولات إنشاء المباني ورصف وتجهيز الطرق وتجارة معدات البناء وأعمال الكهرباء والصيانة.

إزدان للتجارة والمقاولات ش.ش.و

إزدان فندق و أجنحة

إزدان العقارية ش.م.ق

تطور رأسمال شركة ازدان العقارية

أخذ رأسمال شركة إزدان العقارية في تحقيق نمو مضطرد على مدار السنوات الماضية، إذ ترافق النمو مع تزايد الحاجات التمويلية والتوسعية لدى الشركة الحريصة على الاعتماد على ذاتها بالدرجة الأولى لتغذية توسعاتها وتطلعاتها بغية تطوير مستوى جودة عملياتها.

ومارست الشركة عملياتها قبل حلول عام ١٩٩٣ كمؤسسة فردية تأسست في العام ١٩٦٠، قبل أن تتحول لشركة ذات مسؤولية محدودة ومن ثم مساهمة عامة ليصار إلى إدراجها في بورصة قطر كواحدة من أكبر الشركات المدرجة من حيث القيمة السوقية.

و تطور رأس المال شركة إزدان العقارية المساهمة العامة القطرية منذ تسجيلها كشركة ذات مسؤولية محدودة في عام ١٩٩٣ بشكل ملفت، حين بدأت حينذاك برأسمال قوامه ٢٠٠ ألف ريال قطري مدفوع بالكامل.

وحين استشعرت «إزدان» النمو السريع في متطلبات التمويل بما يتماشى مع النهضة العمرانية الوطنية، ارتأت الشركة القيام برسملة أرباحها المدورة و تحويل احتياطياتها لرأس المال الذي بلغ بحلول عام ٢٠٠٧ قرابة ٤،٥٦٩ مليار ريال قطري (١،٢٥٥ مليار دولار أميركي).

وفي نهاية عام ٢٠٠٩ ومطلع عام ٢٠١٠، شهدت الشركة تطورات مهمة على صعيد رأس المال الذي تجاوز في عام ٢٠١٠، حاجز ٢٦،٥ مليار ريال أي نحو ٧،٢٨ مليار دولار أميركي، عقب موافقة الجمعية العمومية غير العادية للشركة والجهات الرسمية عام ٢٠١٠، على عملية الاندماج مع المجموعة الدولية للإسكان.

أنجزت شركة إزدان العقارية في شهر يناير من العام ٢٠١٠، عملية الدمج مع المجموعة الدولية للإسكان، وجاءت عملية إعادة الهيكلة تلك متناغمة مع أهداف «إزدان» الساعية لتعظيم حقوق مساهميها ورفع قدراتها التنافسية.

وقد تم تقييم القيمة السوقية للأصول القائمة أو تلك التي لا تزال تحت الإنشاء التابعة لشركتي «إزدان» و«المجموعة الدولية للإسكان» باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة لعقارات مماثلة مع الأخذ بعين الاعتبار مواقع تواجد تلك الأصول .

وأثمرت عمليات التقييم تلك عن تقدير القيمة الخاصة بشركة إزدان العقارية بنحو ١٤،٤ مليار ريال، فيما بلغت قيمة أصول شركة المجموعة الدولية للإسكان ١،١٢ مليارا، ليصل رأسمال شركة ازدان نحو ٢٦،٥٢٥ مليار ريال.

خمس عقود من العطاء

تطور تاريخ شركة إزدان العقارية

أكملت شركة إزدان العقارية أواخر العام الماضي، العقد الخامس من مسيرتها، مواصلة تطوير منتجاتها وخدماتها التي مكنتها من اعتلاء سدة أبرز شركات التطوير العقاري في المنطقة.

فقد تحولت الشركة من مجرد فكرة طموحة من قبل سعادة الشيخ ثاني بن عبد الله آل ثاني مطلع ستينات القرن الماضي لواحدة من ألمع المؤسسات العقاريه في قطر ودول مجلس التعاون الخليجي.

وقد ساهمت الرؤية الثاقبة لسعادة الشيخ ثاني بن عبدالله آل ثاني لدى شروعه بتأسيس الشركة في ترجمة نجاحات الشركة في مرحلة لاحقة، إذ كان مؤمناً بأهمية بناء علاقة ثقة متبادلة بين مشروعه الصغير وجميع المتعاملين مع الخدمات المقدمة، وهو ما كان كفيلاً بترسيخ سمعة عالية ظل صداها مسموعاً لنحو خمسين عاماً تخللها نمو الشركة، واكتسابها مزيد من الثقة والعملاء الذي باتوا على إدراك بأهمية الدور الذي لعبه سعادته في تطوير القطاع العقاري في الدولة.

وقد اختطت الشركة طريقها طيلة السنوات الماضية بثبات تمكنت خلالها من تجاوز عدد من التحديات مثلما حققت نجاحات أكثر مستلهمة تلك النجاحات من رؤيتها ورسالتها القائمة على غرس بذور الثقة والتواصل مع عملائها ومجتمعها المحلي، لتُضحي اليوم أكبر شركة مساهمة قطرية من حيث رأس المال.

عُرفت «إزدان» في وقت سابق باسم مؤسسها الشيخ ثاني بن عبد الله آل ثاني، وكانت واحدة من أعرق المؤسسات العاملة في القطاع العقاري العربي، حيث تأسست عام ١٩٦٠ أي قبل نشوء أقدم البنوك القطرية، بغية الاستفادة من فرص النمو الذي يوفره القطاع العقاري القطري، حيث استشعر سعادته أن دولة قطر مقبلة على نهضة اقتصادية وعمرانية واسعة.

وقد تحققت رؤية سعادة الشيخ ثاني بن عبدالله آل ثاني، حين تضاعف عدد سكان الدولة من المواطنين والمقيمين أكثر من مرة منذ ذلك التاريخ، مما أدى إلى ازدياد الطلب على الوحدات السكنية والتجارية، ما إنعكس نمو هائل في قطاعات البناء والتشييد والمشاريع والأعمال المصاحبة للنهوض العمراني.

وخلال عام ٢٠٠٦ والذي شهد استضافة الدوحة للأولمبياد الآسيوي، تم تغيير الاسم التجاري للشركة إلى اسم «شركة اسكان».

في عام ٢٠٠٧ تم تغيير اسم شركة إسكان ليصبح «ازدان العقارية» التي تم إدراج أسهمها في بورصة قطر (سوق الدوحة للأوراق المالية سابقاً) عقب تحويل استثمارات الأسهم من المجموعة الدولية للإسكان إلى شركة التداول القابضة.

ومنذ إدراج أسهمها في البورصة، حققت القيمة السوقية للشركة نقلات نوعية تمخض عنها تضاعف تلك القيمة منذ الإدراج، وخلال العام الماضي (٢٠٠٩) تمكن السهم من تحقيق ارتفاع قدره ١٤٤ بالمئة على الرغم من اقتصار صعود مؤشر البورصة على نسبة قدرها ١,١ بالمئة، ما يعكس مقدار ثقة حملة الأسهم بالشركة وإدارتها.

وشهد العام ٢٠٠٨، جملة تطورات تمخض عنها دمجاً مع المجموعة الدولية للإسكان، عقب قيام مكاتب الخبره العالميه بتقييم أصول كلتا الشركتين، وتم على إثر ذلك إعادة إدراج «إزدان» في البورصة مطلع العام ٢٠٠٩ برأسمال يصل إلى ٢٦,٥ مليار ريال، عقب الحصول على الموافقات الرسمية ومصادقة الجمعية العمومية غير العادية في شهر نوفمبر من العام ٢٠٠٨.

ويأتي الدمج في سياق حرص الشركة على توسيع رقعة عملياتها في السوق المحلية وزيادة تنافسيتها بما يعود بالنفع على حقوق المساهمين.

وسيزيد اتساع حجم الشركة ورأسمالها من إصرارها على زيادة تقديمها للقيمة المضافة للقطاع العقاري القطري، بما يلبي الحاجات المتزايدة للوحدات العقارية بمختلف أصنافها.

وخلال السنوات القليلة الماضية ، تمكنت «ازدان» من إنجاز عدد كبير من المشروعات التي توزعت جغرافياً في مدن مختلفة من الدولة، كما استطاعت خلال العام الماضي إطلاق حزمة مشاريع إسكانية راقية على الرغم من التحديات التي حملتها رياح الأزمة المالية العالمية.

وفي هذا الصدد، تعيد الشركة التأكيد على دورها في تطوير القطاع العقاري المحلي في مختلف المدن القطرية إيمانا منها بأهمية عدم تركيز استثماراتها في مدينة الدوحة التي تحظى بأهمية تجارية واقتصادية متميزة، إذ يجب أن تتمتع المناطق الأخرى بمزيد من الاهتمام بالتطوير العقاري، وهو ما ترجمته الشركة عبر استثماراتها في الوكرة والوكير والغرافة.

الخطط المستقبلية

مشاريع قيد التنفيذ

ازدان مول - الغرافة

إزدان مول-١ (الغرافة)

يقع مول إزدان (١) في منطقة الغرافة، وهو مجمع التجاري يمتد على مساحة أرض تصل إلى ٦٦ ألف متر مربع، غير أن مسطح البناء يزيد على ١٢٠ ألف متراً مربعاً.

تصل نسبة الإنجاز في سير المشروع نحو ٧٠٪ حتى إعداد التقرير.

وقد أطلق على هذا المشروع تسمية "إزدان مول ١"، وسيتم تخصيص نسبة ٣٢٪ من مساحة البناء للإيجار، فيما تم تهيئة نحو ٢٠٪ من مساحة المول ليتم تحويلها لفضاءات خضراء.

ويتوقع أن يلعب المول دوراً مهما على صعيد السياحة الداخلية.

أروع أجزاء المول هو الحوض المائي الخارجي.

أبراج إزدان
أبراج آسيا

أبـــراج إزدان ٢ - أبراج آســيا

تعكـف الشـركة على بناء أبـراج إزدان ٢ (أبراج آسـيا) في المنطقة الـواقعة على الخليج الغربي في العاصمة الدوحة.

ولا يـزال المشـروع فـي طـور التصميم، ويقـع على مسـاحة أرض تصل إلى ٢٩,٣٧٥ ألف متر مربع، في حين يبلغ مسـطح البناء نحو ٥.٣ آلاف متر مربع.

ويعد المشروع أحد أهم المشاريع التي تم الإعلان عنها في قطاع التطوير العقاري القطري.

مدرسة إزدان الدولية

مشاريع قيد الإنشاء

مدرسة إزدان الدولية

تعكف الشركة على بناء مدرسة إزدان الدولية (ا) الواقعة بمنطقة الغرافة على مساحة أرض تقدر بنحو ١١ ألف متر مربع، غير أن مسطح البناء يصل إلى ١٣ ألفاً. وقد تم إنجاز نحو ٩٥٪ من مشروع المدرسة الريادية.

تنطلق المدرسة مع بداية السنة الدراسية المقبلة ٢٠١١-٢٠١٢.

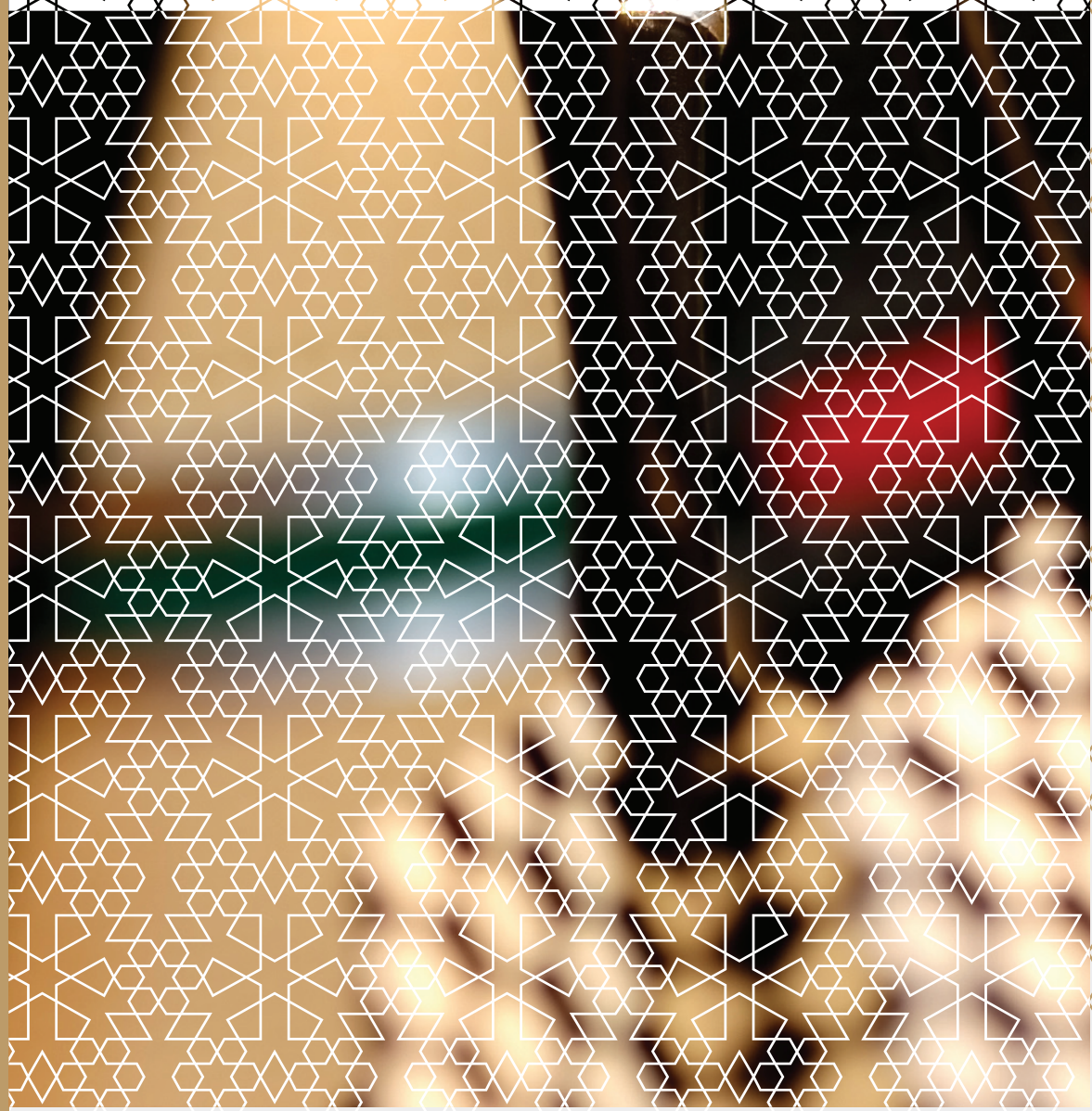
وهي مدرسة دولية خاصة توفر نوعية عالمية من المناهج التعليمية الراقية وتتبنى جميع الاحتياجات العلمية للطلاب.

وستوفر المدرسة طاقم تعليمي يتمتع بخبرات أكاديمية واسعة.

إزدان مول - ٢
الوكره

إزدان مول-٢ الوكره

يقع مول إزدان(٢) في مدينة الوكرة، وهو مجمع تجاري ضخم يمتد على مساحة تزيد على ٧٥،٦ ألف متر مربع. ويعد هذا المجمع التجاري أحد أبرز نماذج التطور العمراني والهندسي لبناء المولات في دولة قطر، إذ يضع عنصرا الإبداع والابتكار على رأس أولوياته الهندسية التي تحاكي العمارة التقليدية العربية مع العمارة الحديثة. وسيستغل مخطط المشروع تلك الواجهة البحرية الرائعة التي تتمتع بها مدينة الوكرة. سيحتضن هذا المول الكثير من المتاجر وأماكن ترفيهية متميزة، إلى جانب كافة المرافق العامة الاخرى.



إنجازات الشركة

مبنى إزدان-١٩

إنجازات الشركة

مبنى إزدان-١٩

قامت شركة إزدان بتنفيذ مشروع مبني إزدان ١٩، والذي يتكون من ٦٠ وحده سكنيه مفروشه بالكامل، ويتميز هذا المشروع بموقعه المتميز حيث يقع بمنطقة مشيرب في قلب مدينة الدوحه، وتتوافر فيه جميع الخدمات بالإضافة إلى قربه من جميع المناطق الحيويه بمدينة الدوحه.

كما تتميز الوحدات السكنيه للمشروع والمكونه من غرفة نوم وغرفة معيشه بتوافر جميع الأجهزه الكهربائيه التي يحتاجها أي منزل عصري بالأضافه الي فرش كامل لجميع الوحدات بأرقي أنواع الأثاث.

6

قرى إزدان
٤، ٥، ٦، ٧

قرى إزدان – ٤، ٥، ٦، ٧

قامت شركة إزدان فى عام ٢٠١٠، باطلاق العديد من المشاريع منها قرى إزدان (٤–٥–٦–٧) الواقعة بمنطقة الوكير، وهى من أكثر المشاريع ريادية ومساهمة فى تطوير المناطق الواقعة خارج العاصمة الدوحة التى تستأثر بغالبية أنشطة التطوير العقاري.

وتسهم القرى الجديدة فى تعزيز فرص أصحاب الدخل المتوسط فى الحصول على المسكن الملائم الذى تحيط به كافة أشكال الخدمات الراقية التى تحاكي تطور المعمار القطري والمتطلبات المستجدة والمرافقة للمنشآت الحديثة.

وجاء اطلاق هذة القرى تزامنا مع فوز دولة قطر بشرف استضافة كاس العالم لكرة القدم ٢٠٢٢، و ذلك حرصاً من إزدان على أن تكون جزءاً من رؤية صاحب السمو الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني أمير البلاد المفدى، الذى تدين له الشركة وكافة مؤسسات القطاع الخاص بالفضل لكل هذا التطور والنهوض الاقتصادي والعمراني، الذى تشهدة البلاد فى عهده الميمون .

وقد تم افتتاح قرى إزدان (٤–٥–٦–٧) فى التواريخ المبينة بالجدول أدناه:

القرية	تاريخ الافتتاح
قرية إزدان ٤	مارس ٢٠١٠
قرية إزدان ٥	يونيو ٢٠١٠
قرية إزدان ٦	أكتوبر ٢٠١٠
قرية إزدان ٧	ديسمبر ٢٠١٠

وتتميز قرى إزدان بقدراتها على المشاركة فى تنمية منطقة الوكير، كما تتميز بكونها مدن سكنية متكاملة توفر بيئة سكنية راقية لمختلف شرائح المجتمع.

وتم اطلاق هذة القرى فى عام ٢٠١٠، الذي حمل فى طياتة تحديات جسيمة للقطاع العقاري الذي مازال يعاني من الآثار السلبية للأزمة الاقتصادية العالمية، ولكن تمكنت البلاد من تجاوزها بفضل الرؤية الحكيمة للقيادة والقرارت الرشيدة التى تبنتها الحكومة.

وبمقدور مشاريع إزدان الضخمة فى الوكير جذب نحو ٥٠ ألف نسمة في السنوات القليلة المقبلة، إذ سيترافق زيادة سكان المنطقة مع تزايد الحاجة للاستثمارات والخدمات المصاحبة وهو ماسيضمن فتح قنوات استثمارية جديدة.

وتنسجم مشاريع قرى إزدان مع استراتيجية الشركة فى توفير مساكن ذات جودة عالية بتكلفة مناسبة, إذ تحرص الشركة على توفير وحدات سكنية راقية بأسعار متميزة فى متناول ذوى الدخل المتوسط .

وتوفر القرى بيئة صحية ملائمة وراقية، كما راعت توفير جودة البناء والتجهيزات والتأثيث، لتقديم وحدات سكنية مفروشة مخصصة للايجار وفق أعلى المعايير.

وتضم قرى إزدان فى جنباتها خدمات تتسم بالرقي, إذ اشتملت على صالات بلياردو ومجمع جمنازيوم فضلاً عن ملاعب كرة مضرب.

كما تم مراعاة أهمية تواجد مساحات خضراء وحدائق وبركة سباحة وقاعة للاحتفالات, إلى جانب وجود مسجد وسوبر ماركت كبير، ومواقف مظللة لسيارات السكان والزوار ومرافق أخرى متعددة.

وتساهم مشاريع إزدان المستقبلية فى منطقة الوكير فى تقليص الضغط الواقع على الوحدات السكنية فى المدن الكبرى, كما ستسهم فى تقليص الازدحام المروري الذي تشهدة مدينة الدوحة التي تستأثر بالاهتمام الأكبر من قبل الباحثين عن مسكن.

innovate
company
business operations
teamwork
management
finance
team
motivation
commerce
analysys
production
manufacture
communications
successful
profit
success
operations
analysys
company
business
team
innovate
communications
strategy
successful
teamwork
commerce
support
manufacture
analysys
production
motivation
teamwork
management
success
company
motivation
successful
company
business
analysys
commerce
company
team
management
analysys
production
motivation
profit
successful
company
team

البيانات المالية

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

تقرير حول البيانات المالية

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة إزدان العقارية ش.م.ق ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ والبيانات الموحدة للدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة الأخرى.

مسئولية مجلس الإدارة عن البيانات المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، وهو مسؤول كذلك عن إجراءات الرقابة الداخلية التي يراها ضرورية لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء المادية سواء الناتجه عن الإختلاس أو الخطأ.

مسئولية مراقبي الحسابات

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

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

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

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية الموحدة تظهر بعدالة ، من كافة النواحي المادية ، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تأكيد أمر

بدون التحفظ في رأينا نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ٥ حول البيانات المالية والذي يشير إلى أنه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ تم احتساب مخصص المساهمة في الأنشطة الاجتماعية والرياضية بمبلغ ٩,٥ مليون ريال قطري وذلك بنسبة ٢,٥٪ من صافي الربح للسنة بعد استبعاد أرباح إعادة تقييم الاستثمارات العقارية ومشاريع قيد التطوير, حسب متطلبات القانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٩ يجب على جميع الشركات المساهمة القطرية المدرجة أسهمها في بورصة قطر أن تسدد ٢,٥٪ من أرباحها السنوية لصندوق حكومي لدعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية, إن من رأي الإدارة أنه لا يوجد تعليمات كافية حول كيفية احتساب المخصص وبالتالي تم احتساب المخصص كما تم الإشارة إليه أعلاه.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وفي رأينا أن المجموعة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وقد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية وأن المعلومات المالية الواردة في التقرير السنوي لمجلس الإدارة تتفق مع السجلات المحاسبية للمجموعة, كذلك فأن البيانات المالية الموحدة تراعى أحكام قانون الشركات التجارية رقم (٥) لسنة ٢٠٠٢ والنظام الأساسي للشركة ، باستثناء تأثير الأمر المشار إليه في الإيضاح رقم ١٣ حول البيانات المالية والذي يشير إلى أنه خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ لم تقم المجموعة بتحويل نسبة ١٠٪ من صافي الأرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني وفقاً لمتطلبات المادة ١٨٣ من قانون الشركات التجارية القطري رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢ نظراً لعدم كفاية رصيد الأرباح المدورة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩, لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي طلبناها لأداء مهمتنا ، وحسب علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة مخالفات أخرى لأحكام القانون المذكور أعلاه أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي.

عن إرنست ويونغ

فراس احسان قسوس

سجل مراقبي الحسابات رقم ٢٣٦

الدوحة في ١٧ مارس ٢٠١١

بيان الدخل الشامل الموحد

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

	إيضاحات	٢٠١٠ ألف ريال قطري	٢٠٠٩ ألف ريال قطري (معدلة)
إيرادات الإيجارات		٤٤٣,٣١٦	٤٥٧,٤٠٩
(خسائر) أرباح استبعاد استثمارات عقارية		(٧٢,٥٤٥)	١٧,٤٢٧
إيرادات مقاولات		١١,١٦٣	–
إيرادات التشغيل الأخرى		٩,٦٥٢	٩,٥٩٢
مصاريف التشغيل	٣	(٨٢,٨٦٣)	(٧٥,٠٧٤)
تكاليف مقاولات		(١١,٠٥٢)	–
أرباح التشغيل		٢٩٧,٦٧١	٤٠٩,٣٥٤
أرباح إعادة تقييم استثمارات عقارية ومشاريع قيد التطوير	٨ و ٩	١٩,١١٩	٨,٣٠٤,٩١١
أرباح ودائع بنكية		٣,٤٩٢	٥,٢١٢
شهرة سالبة من عملية الضم		–	٥٨,٤٠٣
مصاريف عمومية وإدارية	٤	(٧٥,٨١٣)	(٥٠,٢١٦)
تكاليف التمويل الإسلامي		(١٢٣,١٤٥)	(٤١,٩٧٧)
الربح وإجمالي الإيرادات الشاملة للسنة		١٢١,٣٢٤	٨,٦٨٥,٦٨٧
العائد الأساسي والمعدل للسهم من الأرباح (ريال قطري)	٦	٠,٠٤٦	٥,٢٩

بيان المركز المالي الموحد

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

	إيضاحات	٢٠١٠ ألف ريال قطري	٢٠٠٩ ألف ريال قطري (معدلة)
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
عقارات وآلات ومعدات	٧	٩٨,٠١٤	٨٣,١١٩
استثمارات عقارية	٨	١٣,٨٢٣,٠٨٨	٨,٦٤٥,٣٦١
مشاريع قيد التطوير	٩	١٧,١٢٩,١٩٠	٢٠,٩٦٦,٣٠٦
		٣١,٠٥٠,٢٩٢	٢٩,٦٩٤,٧٨٦
الموجودات المتداولة			
بضاعة		٢٨,١٣٤	١٠٧,٩١٦
ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً	١٠	١٧١,٤٤٢	١٣٦,٤٨٠
أرصدة لدى البنوك ونقد	١١	٦٧٤,٤٩٠	١٢١,٠٢٤
		٨٧٤,٠٦٦	٣٦٥,٤٢٠
إجمالي الموجودات		٣١,٩٢٤,٣٥٨	٣٠,٠٦٠,٢٠٦
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
رأس المال	١٢	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧
احتياطي قانوني	١٣	٧٧١,٧٢١	٧٥٩,٥٨٩
أرباح مدورة		١٠٦,١٥٩	–
إجمالي حقوق المساهمين		٢٧,٤٠٢,٨٤٧	٢٧,٢٨٤,٥٥٦
المطلوبات غير المتداولة			
تسهيلات بنكية إسلامية	١٤	٣,١٠٣,١٢٦	١,٧٩١,٢٩٠
أرباح دائنة على تسهيلات بنكية إسلامية		–	٢٥,٩٤٤
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٥	١١,٤٠٠	٩,١٧٣
		٣,١١٤,٥٢٦	١,٨٢٦,٤٠٧
المطلوبات المتداولة			
تسهيلات بنكية إسلامية	١٤	٤٢٨,٢٥٦	٢٥١,٣٢٧
أرباح دائنة على تسهيلات بنكية إسلامية		٩١,٥٩٣	٣٢,٣٦٥
ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع	١٦	٨٨٧,١٣٦	٦٦٥,٥٥١
		١,٤٠٦,٩٨٥	٩٤٩,٢٤٣
إجمالي المطلوبات		٤,٥٢١,٥١١	٢,٧٧٥,٦٥٠
إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات		٣١,٩٢٤,٣٥٨	٣٠,٠٦٠,٢٠٦

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

	إيضاحات	٢٠١٠ ألف ريال قطري	٢٠٠٩ ألف ريال قطري (معدلة)
الأنشطة التشغيلية :			
ربح السنة		١٢١,٣٢٤	٨,٦٨٥,٦٨٧
تعديلات للبنود التالية :			
استهلاك	٧	٢٧,٣٠٢	١٥,٣٤٧
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٥	٣,٩١٥	٧,٤٦٧
أرباح استبعاد وصافي أرباح التغير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية		(١,٧٦٩,٧٧٧)	(٣,٩٧٦,٩٠٢)
صافي خسائر (أرباح) التغير في القيمة العادلة لمشاريع قيد التطوير	٩	١,٨٢٣,٢٠٣	(٤,٣٤٥,٤٣٦)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	١٠	٩,٣١٧	٩,٢٥٨
تكاليف التمويل الإسلامي		١٢٣,١٤٥	٤١,٩٧٧
أرباح ودائع بنكية		(٣,٤٩٢)	(٥,٢١٢)
أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل :		٣٣٤,٩٣٧	٤٣٢,١٨٦
مدينون ومصاريف مدفوعة مقدماً		(٤٤,٢٧٩)	(١١٣,٧٤٨)
بضاعة		٧٩,٧٨٢	(١٠٥,٤٧٨)
أرباح دائنة على تسهيلات بنكية إسلامية		٣٣,٢٨٤	٤٢,٤٨٠
دائنون ومبالغ مستحقة الدفع		٢١٨,٥٥٢	٦٠٥,٨٨٧
نقد من العمليات		٦٢٢,٢٧٦	٨٦١,٣٢٧
تكاليف تمويل مدفوعة		(١٢٣,١٤٥)	(٤١,٩٧٧)
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	١٥	(١,٦٨٨)	(٣٥٦)
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		٤٩٧,٤٤٣	٨١٨,٩٩٤
الأنشطة الاستثمارية			
شراء عقارات وآلات ومعدات	٧	(٩,٩٠٢)	(١٨,٣١٣)
عقارات وآلات ومعدات نتيجة عملية الضم	٧	–	(٥٥,٠٣٠)
متحصلات من استبعاد عقارات وآلات ومعدات		٥٦١	–
شراء استثمارات عقارية	٨	(٣٨,٨٧٩)	(١٠,٦٤٥)
متحصلات من استبعاد استثمارات عقارية		٣٩٧,٢٩٦	٤٥,٠٥٠
استثمارات عقارية نتيجة عملية الضم	٨	–	(١٤٢,٩٩٢)
مدفوعات لمشاريع قيد التطوير	٩	(١,٧٨٥,٣١٠)	(١,٠٥٧,٦٢٩)
مشاريع قيد التطوير نتيجة عملية الضم		–	(١٣,٤٢٦,٤٥٩)
أرباح ودائع بنكية		٣,٤٩٢	٥,٢١٢
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية		(١,٤٣٢,٧٤٢)	(١٤,٦٦٠,٨٠٦)
الأنشطة التمويلية			
إصدار اسهم عينية نتيجة عملية الضم		–	١٢,١٢١,٣٢١
صافي الحركة على تسهيلات تمويلية إسلامية	١٤	١,٤٨٨,٧٦٥	١,٦٧٦,٦١٧
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		١,٤٨٨,٧٦٥	١٣,٧٩٧,٩٣٨
الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه		٥٥٣,٤٦٦	(٤٣,٨٧٤)
النقد وما في حكمه في ١ يناير		١٢١,٠٢٤	١٦٤,٨٩٨
النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر	١١	٦٧٤,٤٩٠	١٢١,٠٢٤

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

	رأس المال	احتياطي قانوني	أرباح مدورة	المجموع
	ألف	ألف	ألف	ألف
	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٧٥٩,٥٨٩	–	٢٧,٢٨٤,٥٥٦
الربح وإجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	–	–	١٢١,٣٢٤	١٢١,٣٢٤
إجمالي الدخل الشامل للسنة	–	–	١٢١,٣٢٤	١٢١,٣٢٤
المحول إلى الاحتياطي القانوني	–	١٢,١٣٢	(١٢,١٣٢)	–
مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الأجتماعية (إيضاحات ٥ و ١٦)	–	–	(٣,٠٣٣)	(٣,٠٣٣)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٧٧١,٧٢١	١٠٦,١٥٩	٢٧,٤٠٢,٨٤٧
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩	٤,٥٦٩,٠٠٠	١٩١,٨٤٢	١,٧٢٦,٢٢٥	٦,٤٨٧,٠٦٧
الربح وإجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	–	–	٨,٦٨٥,٦٨٧	٨,٦٨٥,٦٨٧
إجمالي الدخل الشامل للسنة	–	–	٨,٦٨٥,٦٨٧	٨,٦٨٥,٦٨٧
إصدار أسهم مجانية	٩,٨٣٤,٦٤٦	–	(٩,٨٣٤,٦٤٦)	–
إصدار أسهم عينية	١٢,١٢١,٣٢١	–	–	١٢,١٢١,٣٢١
المحول إلى الاحتياطي القانوني	–	٥٦٧,٧٤٧	(٥٦٧,٧٤٧)	–
مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الأجتماعية (إيضاحات ٥ و ١٦)	–	–	(٩,٥١٩)	(٩,٥١٩)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (معدل)	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٧٥٩,٥٨٩	–	٢٧,٢٨٤,٥٥٦

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

شركة إزدان العقارية ش.م.ق هي شركة مساهمة قطرية مسجلة في دولة قطر بموجب السجل التجاري رقم ١٥٤٦٦.

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

تعمل الشركة في مجال تطوير وامتلاك وبيع العقارات وتأجيرها.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ بناء على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٧ مارس ٢٠١١.

بتاريخ ٤ نوفمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقه على ضم المجموعة الدولية للاسكان (ش.م.ق.خ) وذلك عن طريق إصدار أسهم جديدة لمساهمي المجموعة الدولية للإسكان ش.م.ق.خ. كذلك وافقت الجمعية العامة الغير عادية على تفويض مجلس الإدارة في اتخاذ الإجراءات القانونية والحصول على الموافقات الإدارية اللازمة لاتمام عمليه الضم استناداً إلى متطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢.

المبالغ التالية تعكس الموجودات والمطلوبات التي تم ضمها من شركة المجموعة الدولية للإسكان ش.م.ق.خ. إلى شركة إزدان العقارية ش.م.ق.

	ألف
	ريال قطري
مجموع الموجودات	١٣,٩٦٦,٦٤٩
مجموع المطلوبات	١,٧٨٦,٩٢٥

نتج عن عملية ضم المجموعة الدولية للاسكان (ش.م.ق.خ) زيادة في رأس مال الشركة بمبلغ ١٢,١٢١,٣٢٠,٧٤٠ ريال قطري وشهرة سالبة بمبلغ ٥٨,٤٠٣,٢٨٩ ريال قطري تم تسجيلها كإيرادات ضمن بيان الدخل الشامل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

١/٢ أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

أعدت البيانات المالية الموحدة وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتتضمن القياس بالقيمة العادلة للاستثمارات العقارية والمشاريع قيد التطوير.

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

٢/٢ بيان الالتزام

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

٣/٢ أساس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية لشركة ازدان العقارية (ش.م.ق) وشركاتها التابعة وبيانها كالتالي:

	النسبة ألفعلية لمساهمة المجموعة	
	٢٠١٠	٢٠٠٩
شركة إزدان للتجارة والمقاولات (ش.ش.و.)	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة إزدان للأجنحة ألفندقية (ش.ش.و.)	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة إزدان للاستثمار العقاري (ذ.م.م.)	٪١٠٠	٪١٠٠

إيضاحات:

ا) تم تأسيس شركة ازدان للتجارة والمقاولات (ش.ش.و.) ("شركة تابعة") في دولة قطر برأس مال مصدر ومدفوع بالكامل بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ ريال قطري. تعمل الشركة في المقاولات العامة للمباني ورصف وتجهيز الطرق وتجارة مواد ومعدات البناء وأعمال الكهرباء والصيانة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢) تم تأسيس شركة ازدان للأجنحة ألفندقية (ش.ش.و.) ("شركة تابعة") في دولة قطر برأس مال مصدر ومدفوع بالكامل بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ ريال قطري. تعمل الشركة في إدارة ألفنادق والشقق ألفندقية والمطاعم.

٣) تم تأسيس شركة ازدان للاستثمار العقاري ذ.م.م. ("شركة تابعة") في دولة قطر برأس مال مصدر ومدفوع بالكامل بمبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري. تعمل الشركة في بيع وشراء وإدارة العقارات وتأجيرها ومقاولات إنشاء المباني ورصف وتجهيز الطرق وتجارة معدات البناء وأعمال الكهرباء والصيانة.

تم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة منذ تاريخ الاستحواذ والذي يمثل تاريخ تأسيس الشركات التابعة ، وسيستمر توحيد البيانات المالية للشركات التابعة إلى أن تتنازل الشركة الأم عن سيطرتها على الشركات التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس ألفترة المالية للشركة الأم وتستخدم نفس السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة الأم.

تم حذف جميع الإيرادات والمصاريف والأرباح والخسائر غير المحققة كما تم حذف جميع الأرصدة الناتجة عن العمليات بين الشركة الأم والشركات التابعة.

٤/٢ التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية مطابقة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية للسنة السابقة ، فيما عدا المعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية التي يسري مفعولها ابتداء من ١ يناير ٢٠١٠:

- المعيار الدولي للتقارير المالية ٢ : المدفوعات على أساس الأسهم – معاملات المجموعة على أساس الأسهم والتي تسدد نقداً يسري مفعوله من ١ يناير ٢٠١٠.

- المعيار الدولي للتقارير المالية ٣ : الأعمال المجمعة (المعدل) ومعيار المحاسبة الدولي ٢٧ البيانات المالية الموحدة والمنفصلة (معدل) ويسري مفعوله منذ ١ يوليو ٢٠٠٩ ، وتشمل التعديلات اللاحقة للمعيار الدولي للتقارير المالية ٢ والمعيار الدولي ٥ ، والمعيار الدولي ٧ ، ومعيار المحاسبة الدولي ٧ ، ومعيار المحاسبة ٢١ ، ومعيار المحاسبة ٢٨ ، ومعيار المحاسبة ٣١ ، ومعيار المحاسبة ٣٩.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

- معيار المحاسبة الدولي ٣٩ : الأدوات المالية – التحقيق والقياس – بنود التحوط المؤهلة ، يسري مفعوله منذ ١ يوليو ٢٠٠٩.
- التفسير ١٧ : توزيعات موجودات غير نقدية على المالكين ، ساري المفعول منذ ١ يوليو ٢٠٠٩.
- تحسينات على المعاير الدولية للتقارير المالية (مايو ٢٠٠٨)
- تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية (أبريل ٢٠٠٩)

عند تطبيق المعيار أو التفسير يتوقع حدوث تأثير على البيانات المالية أو على أداء المجموعة ، فيما يلي شرح التأثيرات:

المعيار الدولي للتقارير المالية ٢ : المدفوعات على أساس الأسهم (معدل)

أصدرت لجنة معايير المحاسبة الدولية تعديلاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ٢ حيث أوضح التعديل نطاق وطريقة المحاسبة لمعاملات المجموعة المتعلقة بالمدفوعات على أساس الأسهم التي تسدد نقداً. لقد طبقت المجموعة هذا التعديل اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٠. لم يكن للتعديل أي تأثير على المركز المالي أو على أداء المجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية ٣ : الأعمال المجمعة (معدل) ومعيار المحاسبة الدولي ٢٧ البيانات المالية المجمعة والمنفصلة (معدل)

المعيار الدولي ٣ (معدل) يدخل تعديلات هامة في المحاسبة للأعمال المجمعة التي تتم بعد أن يصبح المعيار ساري المفعول. تؤثر التغيرات على تقييم حصة الأقلية ، والمحاسبة لتكاليف المعاملة ، والتحقيق المبدئي والقياس اللاحق للمبالغ المحتملة والأعمال المجمعة التي تتم على مراحل. هذه التغيرات سوف تؤثر على قيمة الشهرة المحققة والنتائج المسجلة خلال ألفترة التي يحدث فيها الاستحواذ والنتائج التي تسجل مستقبلاً.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

معيار المحاسبة ٢٧ (معدل) : تتطلب أن يتم احتساب أي تغيير في حصة ملكية شركة تابعة (دون فقدان السيطرة) كمعاملة مع المالكين بصفتهم مالكين. وبالتالي ، فإن هذه المعاملات سوف لا تنشأ عنها شهرة ولا تنشأ عنها أرباح أو خسائر. بالإضافة إلى ذلك فإن هذا المعيار المعدل تغيّر المحاسبة للخسائر التي تتكبدها الشركة التابعة وكذلك لفقدان السيطرة على الشركة التابعة. إن التغيرات التي يحدثها كل من المعيار الدولي ٣ (المعدل) ومعيار المحاسبة ٢٧ (المعدل) تؤثر على استحواذات الشركات التابعة أو فقدان السيطرة عليها والمعاملات مع حصص الأقلية بعد ١ يناير ٢٠١٠.

طبقت المجموعة هذا التعديل اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٠ ، ولم يكن لذلك تأثير على المركز المالي أو على أداء المجموعة:

معيار المحاسبة الدولي ٣٩ : الأدوات المالية – التحقيق والقياس ، بنود التحوط المؤهلة

يوضح التعديل أنه يسمح لأي مؤسسة أن تصنف جزء من تغيرات القيمة العادلة أو تغيّر التدفق النقدي لأداة مالية كبند محوط. يشمل هذا أيضاً تصنيف التضخم كخطر أو جزء منه يتحوط به في حالات معينة. لقد قررت المجموعة أن التعديل سوف لن يكون له تأثير على المركز المالي أو على أداء المجموعة.

التفسير ١٧ : توزيع موجودات غير نقدية على المالكين

هذا التفسير يوفر توجيهات استرشادية تتعلق بالترتيبات التي بموجبها توزع المؤسسة موجودات غير نقدية على المساهمين إما كتوزيع إحتياطيات أو أرباح أسهم. إن هذا التفسير ليس له أي تأثير على المركز المالي أو على أداء المجموعة.

٥/٢ تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية

في مايو ٢٠٠٨ وإبريل ٢٠٠٩ أصدرت لجنة المعايير المحاسبية الدولية كتاباً شاملاً لتعديلاتها في المعايير بهدف أساسي وهو إزالة الاختلافات وإعطاء صياغة واضحة. هنالك نصوص انتقالية منفصلة لكل معيار. لقد نتج عن تطبيق التعديلات تصحيح لبعض الأخطاء في السياسات المحاسبية ولكن لم يكن لذلك أي تأثير على المركز المالي للمجموعة أو على أدائها.

أصدرت في مايو ٢٠٠٨

- المعيار الدولي للتقارير المالية ٥ : الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات الموقوفة – يوضح التعديل أنه عندما تصنف شركة تابعة كمحتفظ بها للبيع ، يتم تصنيف جميع موجودات ومطلوبات الشركة التابعة كمحتفظ بها للبيع ، حتى لو استمرت المؤسسة كحصة اقلية بعد صفقة البيع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

أصدرت في إبريل ٢٠٠٩

- المعيار الدولي للتقارير المالية ٥ : الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للمتاجرة والعمليات الموقوفة يوضح التعديل أن الإفصاحات المطلوبة بالنسبة للموجودات غير المتداولة ومجموعات الاستبعاد المصنفة محتفظ بها للمتاجرة أو عمليات موقوفة هي فقط تلك المبينة في المعيار الدولي للتقارير المالية ٥. الإفصاحات المطلوبة وفقاً للمعايير الدولية الأخرى تطبق فقط إذا كانت مطلوبة تحديداً لهذه الموجودات غير المتداولة أو العمليات الموثوقة.

- المعيار الدولي ٨ : قطاعات التشغيل – يوضح المعيار الدولي ٨ أن موجودات ومطلوبات التشغيل يتم الإفصاح عنها فقط عندما تكون هذه الموجودات والمطلوبات مضمنة في المقاييس التي يستخدمها المسؤول الأول عن أتخاذ قرارات التشغيل

- معيار المحاسبة الدولي ٧ : بيان التدفقات النقدية – ينص التعديل على أن المصروفات التي ينتج عنها تحقيق موجودات هي فقط المصروفات التي يمكن تصنيفها كتدفق نقدي من الأنشطة الاستثمارية.

- معيار المحاسبة الدولي ٣٦ : انخفاض قيمة الموجودات – يوضح هذا التعديل أن أكبر وحدة يسمح أن توزع عليها الشهرة ، المشتراة ضمن أعمال مجمعة، هي قطاع التشغيل حسب التعريف في المعيار الدولي ٨ قبل التجميع لأغراض إعداد التقارير.

٦/٢ **المعايير والتعديلات والتفسيرات المصدرة ولكن لم تصبح سارية المفعول**

فيما يلي المعايير التي أصدرت ولكنها لم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار البيانات المالية للمجموعة. هذه القائمة تضم المعايير والتفسيرات المصدرة والتي تتوقع المجموعة أن تطبق في تاريخ مستقبلي. تنوي المجموعة أن تطبق هذه المعايير عندما تصبح سارية المفعول.

معيار المحاسبة الدولي ٢٤ : إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تعديل)

هذا المعيار المعدل يسري مفعوله للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١١. يوضح المعيار تعريف الطرف ذي العلاقة وذلك لتسهيل تحديد هذه العلاقات ولإزالة الاختلافات في التطبيق. يدخل المعيار المعدل استثناء جزئياً لمتطلبات الإفصاح بالنسبة للمؤسسات ذات العلاقة بالحكومة. لا تتوقع المجموعة أي تأثير على مركزها المالى أو على أدائها. إن التطبيق المبكر مسموح به بالنسبة للاستثناء الجزئي للمؤسسات ذات العلاقة بالحكومة أو للمعيار كله.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

معيار المحاسبة الدولي ٣٢ : الأدوات المالية : طريقة العرض ـ تصنيف إصدارات الحقوق (تعديل)

يسري مفعول تعديل معيار المحاسبة ٣٢ للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ فبراير ٢٠١٠ حيث أدخل تعديلا على تعريف المطلوبات المالية من أجل تصنيف إصدارات الحقوق (وبعض الخيارات أو الضمانات) كأدوات رأسمالية في الحالات التي توزع فيها هذه الحقوق بالتناسب لجميع مالكي نفس فئة الأدوات الرأسمالية للمؤسسة الحاليين غير المشتقات ، أو من أجل شراء عدد محدد من الأدوات الرأسمالية الخاصة بالمؤسسة مقابل مبلغ محدد بأية عمله. ليس لهذا التعديل أي تأثير على المجموعة بعد التطبيق المبدئي.

المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ : الأدوات المالية التصنيف والقياس

يعكس المعيار الدولي ٩ كما صدر المرحلة الأولى من عمل لجنة معايير المحاسبة لاستبدال معيار المحاسبة ٣٩ وتنطبق على تصنيف وقياس الموجودات المالية حسب التعريف في معيار المحاسبة الدولي ٣٩. هذا المعيار يسري مفعوله للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣. في مراحل لاحقة ستعالج لجنة المعايير المحاسبية الدولية تصنيف وقياس المطلوبات المالية ، ومحاسبة التحوط وإلغاء التحقيق. يتوقع إكمال هذا المشروع في أوائل ٢٠١١. إن تطبيق المرحلة الأولى من المعيار الدولي ٩ سيكون له تأثير على تصنيف وقياس الموجودات المالية للمجموعة. سوف تقيّم المجموعة التأثير مع المراحل الأخرى ، عند إصدارها وذلك لإعطاء صورة شاملة.

التفسير ١٤ : المبالغ المطلوب دفعها مقدماً من الحد الأدني للتمويل (تعديل)

يسري مفعول تعديل التفسير ١٤ للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١١ ويطبق بأثر رجعي. يوفر التعديل توجيهات استرشادية حول تقييم المبلغ الممكن استرداده من صافي موجودات تقاعدية. يسمح التعديل للمؤسسة أن تعامل المبلغ المدفوع مقدماً من حد أدنى للتمويل كموجودات. إن التعديل ليس له تأثير على البيانات المالية للمجموعة.

التفسير ١٩ : سداد مطلوبات مالية بأدوات رأسمالية

يسري مفعول التفسير للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١٠. يوضح التفسير أن الأدوات الرأسمالية التي تصدر للدائن كسداد مطلوبات مالية مؤهلة كمبلغ مدفوع. يتم قياس الأدوات الرأسمالية المصدرة بقيمتها العادلة. في حالة عدم إمكانية قياسها بصورة موثوقة ، تقاس الأدوات بالقيمة العادلة للمطلوبات المسددة. تدرج فوراً أية أرباح أو خسائر في الربح أو الخسارة. إن تطبيق هذا المعيار سوف لن يكون له أي تأثير على البيانات المالية للمجموعة.

تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية (أصدرت في مايو ٢٠١٠)

أصدرت لجنة معايير المحاسبة الدولية تحسينا على المعايير الدولية ، كتاباً بالتعديلات على معاييرها

الدولية للتقارير المالية ، لم يتم تطبيق التعديلات حيث أنها تصبح سارية المفعول في أو بعد ١ يوليو ٢٠١٠ أو ١ يناير ٢٠١١. التعديلات التالية قد يكون لها تأثير معقول محتمل على المجموعة:

- المعيار الدولي للتقارير المالية ٣ : الأعمال المجمعة.
- المعيار الدولي للتقارير المالية ٧ : الأدوات المالية – الإفصاحات.
- معيار المحاسبة الدولي ١ : عرض البيانات المالية.
- معيار المحاسبة الدولي ٢٧ : البيانات المالية الموحدة والمنفصلة.
- التفسير ١٣ : برامج العملاء الدائمين.

ولكن لا تتوقع المجموعة أي تأثير من تطبيق التعديلات على مركزها المالي أو على أدائها.

٢/٧ السياسات المحاسبية الهامة

تحقيق الإيرادات

يتم تحقيق الإيرادات وفقاً للأسس التالية:

إيرادات الإيجارات

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

إن حوافز الإيجار المعطاه للمستأجرين للدخول في عقود الإيجار توزع بالتساوي على مدى فترة الإيجار ، حتى إذا لم تتم هذه المدفوعات على هذا الأساس. إن مدة الإيجار هي ألفترة غير القابلة للإلغاء مع أي فترة أخرى يكون للمستأجر الخيار فيها لمواصلة عقد الإيجار وحيث يكون لدى إدارة الشركة عند بداية عقد الإيجار تأكيداً معقولاً بأن المستأجر سوف يمارس هذا الخيار. إن المبالغ المستلمة من المستأجرين مقابل إنهاء عقود الإيجار أو التعويض عن أي أضرار يعترف بها في بيان الدخل الشامل الموحد عند حدوثها.

أرباح الودائع

يتم تحقيق أرباح الودائع باستخدام طريقة العائد ألفعلي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

إيرادات الخدمات

يتم تحقيق الإيرادات من الخدمات المقدمة خلال السنة عند تقديم الخدمات للعملاء ويصبح من الممكن تحديد مبلغ الإيراد بصورة موثوقة.

بيع العقارات

يعتبر العقار مباعاً عندما يتم تحويل المخاطر والعائدات الهامة إلى المشتري ، ويكون ذلك في العادة بتبادل غير مشروط لعناوين الاتصال. للتبادل المشروط ، تدرج المبيعات فقط عندما تستوفي جميع الشروط الهامة.

تكاليف الاقتراض

ترسمل تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بتشييد العقارات وتشكل جزءاً من تكلفة الأصل المعين. ويتم إيقاف رسملة تكاليف الاقتراض عندما تكتمل فعلياً جميع الأنشطة الضرورية اللازمة لتجهيز العقارات للاستخدام في الغرض المستهدف. تكاليف الاقتراض الأخرى تحقق كمصاريف خلال ألفترة التي تكبدت فيها.

النقد وما في حكمه

لأغراض بيان التدفقات النقدية ، يتكون النقد وما في حكمه من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والودائع البنكية قصيرة الأجل بتواريخ استحقاق أصلية ثلاثة أشهر أو أقل.

العقارات والآلات والمعدات

تدرج العقارات والآلات والمعدات عند الشراء بسعر التكلفة متضمناً تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة كجزء من تكلفة الموجودات ، باستثناء تكاليف الخدمات اليومية ، بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يحتسب استهلاك على الأراضي.

يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية التقديرية للموجودات كالتالي:

مباني	٢٠	سنة
المعدات والآلات	٢ – ٥	سنة
الأثاث والتركيبات	٥	سنوات
السيارات	٥	سنوات

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

يعاد النظر في القيمة الدفترية للعقارات والآلات والمعدات لتحديد قيمة الانخفاض عند وجود أحداث أو تغيرات ظرفية يحتمل معها عدم استرداد القيمة الدفترية. في حالة وجود مؤشر كهذا وعندما تكون القيمة الدفترية أعلى من القيمة الممكن استردادها يتم تخفيض الموجودات إلى القيمة الممكن استردادها ، والتي تعد الأعلى بين القيمة العادلة مخصوماً منها التكاليف اللازمة للبيع وبين القيمة المستخدمة.

ترسمل المصاريف المتكبدة لاستبدال أي جزء من بنود العقارات والآلات والمعدات والذي يكون محتسباً بصورة منفصلة وتشطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل. المصروفات الأخرى اللاحقة تتم رسملتها فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية للعقارات والآلات والمعدات ذات الصلة. يتم تسجيل جميع المصاريف الأخرى في بيان الدخل الموحد حسب تكبدها.

يتم إلغاء تحقيق أي بند من العقارات والآلات والمعدات عند استبعادها أو عندما لا يتوقع منافع اقتصادية مستقبلاً من استبعادها أو استخدامها. يتم تحقيق أي ربح أو خسارة تنشأ من إلغاء تحقيق الموجودات في بيان الدخل الموحد في السنة التي يلغى فيها تحقيق الموجودات.

في نهاية كل سنة مالية تتم مراجعة وتعديل القيمة المتبقية للموجودات وأعمارها الإنتاجية وطريقة الاستهلاك ، إن كان ملائماً.

الاستثمارات العقارية

تعتبر الأراضي والمباني استثمارات عقارية فقط عندما يكون الغرض من الاحتفاظ بها هو تحقيق إيجارات منها أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو للغرضين معاً.

تدرج الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة متضمنة تكاليف المعاملة وتكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بتشييد العقار. تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال أي جزء من استثمار عقاري قائم في تاريخ تكبد التكلفة شريطة توفر معايير التحقيق ، وتستبعد تكاليف الخدمات اليومية للاستثمار العقاري. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة والتي تعكس ظروف السوق كما في تاريخ المركز المالي. تدرج المكاسب والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الموحد للسنة.

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية في حال بيعها أو سحبها من الاستخدام بشكل دائم مع التوقع بعدم وجود أي منافع اقتصادية من بيعها. أي مكاسب أو خسائر ناتجة عن بيع أو التخلص من الاستثمار العقاري يتم إثباته في بيان الدخل الشامل الموحد في السنة التي حدث فيها البيع أو التخلص.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

باستثناء المحول من العقارات قيد التنفيذ ، التحويلات إلى الاستثمارات العقارية تكون فقط عندما يتغير استخدام العقارات بهدف تحقيق إيجارات منها أو عند الانتهاء من تشييدها أو تطويرها بغرض تأجيرها أو زيادة قيمتها الرأسمالية أو للغرضين معاً.

التحويلات من العقارات والآلات والمعدات إلى الاستثمارات العقارية يتم معالجتها وفقاً للسياسة المحاسبية المتعلقة بالعقارات والآلات والمعدات لغاية تاريخ التحويل.

مشاريع قيد التطوير

تمثل مشاريع قيد التطوير العقارات والأراضي التي يتم تطويرها أو التشييد عليها للاستخدام مستقبلاً كعقارات استثمارية أو العقارات المستخدمة بواسطة المالك.

تحول مشاريع قيد التطوير إلى بنود العقارات والآلات والمعدات أو الاستثمارات العقارية عندما تكون جاهزة للاستخدام المحدد لها.

تدرج مشاريع قيد التطوير مبدئياً بالتكلفة بعد طرح أي انخفاض في القيمة ، كما تتضمن المصروفات غير المباشرة الخاصة بها على أساس النشاط العادي. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة والتي تعكس ظروف السوق كما في تاريخ المركز المالي. تدرج المكاسب والخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الموحد للسنة.

البضاعة

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

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

الذمم المدينة

تدرج الذمم المدينة بقيمة ألفاتورة الأساسية بعد خصم مخصص للمبالغ المتوقع عدم تحصيلها. يتم تقدير مخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون محتملاً تحصيل المبالغ بالكامل. تشطب الديون المعدومة عند استحالة تحصيلها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ذمم دائنة ومستحقات

يتم تسجيل الألتزامات المستحقة الدفع مستقبلاً والمتعلقة بالبضائع والخدمات التي تم الحصول عليها سواء أستلمت فاتورة المورد أم لم تستلم.

المخصصات

يتم تكوين مخصصات عند وجود التزام (قانوني أو حكمي) على المجموعة ناشئ من حدث سابق وأنه يمكن عمل تقييم واقعي لمبلغ الالتزام.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة بتكوين مخصص لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها بناءاً على قانون العمل القطري. يتم احتساب المكافأة على أساس آخر راتب وفترة خدمة الموظف وتخضع لإكمال حد أدنى من فترة الخدمة. التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تحتسب على مدى فترة الخدمة.

مخصص المساهمة في الأنشطة الاجتماعية والرياضية

بموجب القانون رقم ١٣ السنة ٢٠٠٩ يجب على جميع شركات المساهمة القطرية العامة المدرجة أسهمها في بورصة قطر أن تسدد نسبة ٢،٥٪ من أرباحها السنوية لصندوق حكومي لدعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية.

الأنشطة التمويلية الإسلامية

يتم تحقيق الأنشطة التمويلية الإسلامية التي تحمل أرباح مبدئياً بالقيمة العادلة للمبالغ المقترضة ناقصاً التكاليف المباشرة المرتبطة بالمعاملة. بعد التحقيق المبدئي يتم تقييم الأنشطة التمويلية الإسلامية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الأرباح ألفعلية ، وتحول أي فروقات بين التكلفة ومبالغ التسوية النهائية إلى بيان الدخل الشامل الموحد على مدى فترة التمويل. تظهر الأقساط المستحقة خلال سنة واحدة بالتكلفة المطفأة كمطلوبات متداولة.

إلغاء تحقيق الموجودات والمطلوبات المالية

يتم إلغاء تحقيق موجودات مالية عند انتهاء الحق في استلام تدفقات نقدية من الموجودات أو عندما تحول المجموعة حقوقها التعاقدية في استلام تدفقات نقدية من الموجودات.

يتم إلغاء تحقيق مطلوبات مالية عندما يكتمل إطفاؤها وذلك عند دفع أو إلغاء أو انتهاء الالتزام.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

انخفاض الموجودات المالية والمبالغ غير الممكن استردادها

في تاريخ كل مركز المالي يجرى تقييم لتحديد ما إذا كان يوجد دليل فعلي على احتمال انخفاض دائم لقيمة بعض الموجودات المالية. في حالة وجود دليل كهذا تدرج خسارة انخفاض الموجودات في بيان الدخل الموحد الشامل. يتم تحديد قيمة الانخفاض كالتالي:

(أ) بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة ، يكون الانخفاض هو ألفرق بين التكلفة والقيمة العادلة ، بعد خصم أي خسارة تدني في القيمة قد تم تحميلها سابقاً على بيان الدخل الشامل الموحد.

(ب) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة ، يكون الانخفاض هو ألفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدل العائد السوقي لموجودات مالية مماثلة.

(ت) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة ، يكون الانخفاض هو ألفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدل ألفائدة الأساسي المحقق.

العملات الأجنبية

تقيّد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة وقت اجراء المعاملات ، تحول الموجودات والمطلوبات المالية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ بيان المركز المالي الموحد. تدرج جميع ألفروقات الناتجة عن عمليات التحويل ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.

القيمة العادلة

تحتسب القيمة العادلة للاستثمارات العقارية والمشروعات قيد التطوير بناء على تقييم يقوم به مثمنون مستقلون.

القيمة العادلة للبنود التي تحمل فوائد يتم تقديرها بناء على التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة لبنود لها شروط ومخاطر مماثلة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣ مصاريف التشغيل

	٢٠١٠	٢٠٠٩
	ألف	ألف
	ريال قطري	ريال قطري
مصاريف صيانة	١١,٥٤٣	٥,٦٤٢
تكاليف موظفين	٩,٨٤٩	١٠,٨٨٠
مصروفات تبريد	٨,٦٧٨	٨,٧٤٤
مياه وكهرباء	٨,٣٧٢	٤,٨٧٩
مصاريف تطوير	٤,٢٢٠	٢٩,٢٦٨
وقود وزيوت	٣,٧٣٨	–
رسوم تسجيل ونقل ملكية	٢,٤٢٩	٨٤٧
رسوم رهن	٢,٣٥٩	٣٦٦
عمولة تأجير	٢,١٥٠	٢٦٧
تأجير معدات	١,٦٦٧	١,٣٩٠
استشارات	١,٣٥٣	١,٢١٥
رسوم تقييم العقارات	٣٠٤	٣٤٦
مصاريف تشغيلية أخرى	٢٦,٢٠١	١١,٢٣٠
	٨٢,٨٦٣	٧٥,٠٧٤

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٤ مصاريف عمومية وإدارية

	٢٠١٠	٢٠٠٩
	ألف	ألف
	ريال قطري	ريال قطري
مصاريف نشر وإعلان ودعاية	٢١,٣٣٦	٦,٥٥٦
تكاليف موظفين	١٨,٩٣٤	١٤,٤٥٤
رسوم التسجيل في بورصة قطر	٩,٣٥٩	١,٦٩٠
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (إيضاح ١٠)	٩,٣١٧	٩,٢٥٨
استهلاك	٨,٩٨٩	٧,٥٣٥
مصاريف تأمين	١,١٥٠	١,١٨٠
زكاة وتبرعات	٣٢٧	٤,٠٠٠
مصاريف أخرى	٦,٤٠١	٥,٥٤٣
	٧٥,٨١٣	٥٠,٢١٦

٥ المساهمة في صندوق الأنشطة الاجتماعية

طبقاً للقانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨، خصصت المجموعة من ربح السنة مبلغ ٣,٠٣٣ ألف ريال قطري (٢٠٠٩: ٩,٥١٩ ألف ريال قطري) والذي يمثل ٢,٥٪ من صافي ربح السنة الموحد لصندوق دعم الأنشطة الرياضية والثقافية والاجتماعية والخيرية.

في ١ يناير ٢٠١٠، أصدر توضيح يتعلق بالقانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨ ويتطلب أن يتم تحقيق المبلغ المستحق الدفع كتوزيع من الربح، ووفقاً لذلك أعتبر المبلغ المخصص خلال ٢٠٠٩ كتصحيح للأرباح المدورة لعام ٢٠٠٩ طبقاً "لمعيار المحاسبة الدولي ٨ السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية".

خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ تم احتساب مخصص المساهمة في الأنشطة الاجتماعية والرياضية بمبلغ ٩,٥١٩ ألف ريال قطري وذلك بنسبة ٢,٥٪ من صافي الربح الموحد للسنة بعد استبعاد أرباح إعادة تقييم الاستثمارات العقارية ومشاريع قيد التطوير.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

حسب متطلبات القانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨ يجب على جميع الشركات المساهمة القطرية المدرجة أسهمها في بورصة قطر أن تسدد ٢,٥٪ من أرباحها السنوية لصندوق حكومي لدعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية, إن من رأي الإدارة أنه لا يوجد تأكيد عن كيفية أحتساب ذلك المخصص ، وبالتالي فقد احتسب المخصص بالطريقة الموضحة أعلاه.

٦ العائد الأساسي والمعدل للسهم من الأرباح

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

	٢٠١٠	٢٠٠٩ (معدل)
ربح السنة (بالألف ريال قطري)	١٢١,٣٢٤	٨,٦٨٥,٦٨٧
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (بالألف سهم)	٢,٦٥٢,٤٩٧	١,٦٤٢,٣٨٧
العائد الأساسي للسهم من الأرباح (ريال قطري)	٠,٠٤٦	٥,٢٩

إيضاحات:

(١) لقد تم احتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم كالتالي:

	٢٠١٠ ألف سهم	٢٠٠٩ ألف سهم
الأسهم المؤهلة في بداية السنة	٢,٦٥٢,٤٩٧	٤٥٦,٩٠٠
تأثير الأسهم العينية المصدرة في ١ نوفمبر ٢٠٠٩ (إيضاح ١٢)	–	٢٠٢,٠٢٢
تأثير الأسهم المجانية المصدرة في ١ نوفمبر ٢٠٠٩ (إيضاح ١٢)	–	٩٨٣,٤٦٥
المتوسط المرجح لعدد الأسهم في نهاية السنة	٢,٦٥٢,٤٩٧	١,٦٤٢,٣٨٧

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٧ العقارات والآلات والمعدات

	أراضي	مباني	سيارات	أثاث وتركيبات	أدوات ومعدات	أعمال تحت التنفيذ	المجموع
	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف
	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
التكلفة:							
في ١ يناير ٢٠١٠	–	١٢,٨٥٢	٩,٧٧٠	٣٤,٨٨٣	٤٧,٣٩٩	–	١٠٤,٩٠٤
إضافات	–	–	٥٢٣	٥,٣٦٦	٢,٣٣٣	١,٦٨٠	٩,٩٠٢
تحويلات من استثمارات عقارية	٥,٠٣٨	٣١,٤٨٤	–	–	–	–	٣٦,٥٢٢
استبعادات	–	–	(١,٠٨٥)	–	–	–	(١,٠٨٥)
تحويلات إلى استثمارات عقارية	–	–	–	(٣,٦٦٦)	–	–	(٣,٦٦٦)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٥,٠٣٨	٤٤,٣٣٦	٩,٢٠٨	٣٦,٥٨٣	٤٩,٧٣٢	١,٦٨٠	١٤٦,٥٧٧
الاستهلاك :							
في ١ يناير ٢٠١٠	–	١٠٧	٢,٣٨٣	١٢,٩٢٧	٦,٣٦٨	–	٢١,٧٨٥
الاستهلاك للسنة (١)	–	٢,٢١٧	١,٩٩١	٨,٥٨٤	١٤,٥١٠	–	٢٧,٣٠٢
المتعلق بالاستبعادات	–	–	(٥٢٤)	–	–	–	(٥٢٤)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	–	٢,٣٢٤	٣,٨٥٠	٢١,٥١١	٢٠,٨٧٨	–	٤٨,٥٦٣
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	**٥,٠٣٨**	**٤٢,٠١٢**	**٥,٣٥٨**	**١٥,٠٧٢**	**٢٨,٨٥٤**	**١,٦٨٠**	**٩٨,٠١٤**

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٧ العقارات والآلات والمعدات – تتمة

	مباني	سيارات	أثاث وتركيبات	أدوات ومعدات	المجموع
	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف
	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطرى	ريال قطري
التكلفة:					
في ١ يناير ٢٠٠٩	–	٣,١١٩	٢٧,٣٨٤	١,٠٥٨	٣١,٥٦١
إضافات	–	٣,٧٧١	٦,٥٢٣	٨,٠١٩	١٨,٣١٣
المحول نتيجة عملية الضم	١٢,٨٥٢	٢,٨٨٠	٩٧٦	٣٨,٣٢٢	٥٥,٠٣٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١٢,٨٥٢	٩,٧٧٠	٣٤,٨٨٣	٤٧,٣٩٩	١٠٤,٩٠٤
الاستهلاك :					
في ١ يناير ٢٠٠٩	–	٧٠٩	٥,٦٦٦	٦٣	٦,٤٣٨
الاستهلاك للسنة (أ)	١٠٧	١,٦٧٤	٧,٢٦١	٦,٣٠٥	١٥,٣٤٧
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١٠٧	٢,٣٨٣	١٢,٩٢٧	٦,٣٦٨	٢١,٧٨٥
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١٢,٧٤٥	٧,٣٨٧	٢١,٩٥٦	٤١,٠٣١	٨٣,١١٩

إيضاح:

(أ) استهلاك للسنة بمبلغ ١٧,٦٦٨ ألف ريال قطري (٢٠٠٩ : ٧,٨١٢ ألف ريال قطري) تم رسملته كجزء من مشاريع قيد التطوير.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٨ استثمارات عقارية

	٢٠١٠	٢٠٠٩
	ألف	ألف
	ريال قطري	ريال قطري
الرصيد في ١ يناير	٨,٦٤٥,٣٦١	٤,٧٤١,٢٢٧
إضافات	٣٨,٨٧٩	١٠,٦٤٥
تحويلات من مشاريع قيد التطوير	٤,٦٣٢,٠١٥	١٣,٢٧٠
تحويلات من عقارات وآلات ومعدات	٣,٦٦٦	–
تحويلات الى مشاريع قيد التطوير	(٨٣٢,٧٩٢)	(١٩٤,٦٢٥)
تحويلات إلى عقارات وآلات ومعدات	(٣٦,٥٢٢)	–
استبعادات	(٤٦٩,٨٤١)	(٢٧,٦٢٣)
صافي الأرباح الناتجة عن التغير في القيمة العادلة (أ)	١,٨٤٢,٣٢٢	٣,٩٥٩,٤٧٥
الاستثمارات العقارية المحول نتيجة عملية الضم	–	١٤٢,٩٩٢
	١٣,٨٢٣,٠٨٨	٨,٦٤٥,٣٦١

إيضاحات:

أ) قامت المجموعة بإجراء تقييم لجميع الاستثمارات العقارية والمشروعات تحت التطوير المملوكة من قبل المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠, تم إعداد التقييم بواسطة شركة دي تي زد قطر، وهي مثمن معتمد متخصصة في تقييم العقارات والأنشطة المماثلة, لقد تم إعداد التقييم وفقاً للبنود الملائمة من "بيانات الممارسة" المضمنة في معايير التقييم (RICS)، الطبعة ٦ ("الكتاب الأحمر").

الاستثمارات العقارية

– تم تقدير القيمة السوقية باستخدام طريقة الاستثمار, تستخدم هذه الطريقة التدفقات النقدية المخصومة وتأخذ في الاعتبار عدداً من الأمور تشمل قوة عقود المستأجرين ومدة الإيجار وأتجاهات الإيجارات ونوعية وعمر المبنى وتكاليف التشغيل وتتضمن معدل خصم ملائم وفقاً لأحوال السوق السائدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

المشاريع قيد التطوير:

- تـم تقديـم القيمـة السـوقية باسـتخدام طريقـة القيمـة المتبقيـة المعدلـة أو طريقة تكلفـة الإحلال المسـتهلكة زائد قيمة الأرض, تسـتخدم طريقة القيمة المتبقية المعدلة طريقة الاستثمار لتحديد قيمة تطويـر إجمالية والتي يقتطع منها المصروفات الرأسـمالية المسـتقبلية والتكاليـف ذات الصلة اللازمة لإكمال التطوير, إن طريقة تكلفة الإحلال المستهلكة زائد قيمة الأرض تستخدم المصروفات الرأسمالية حتى اليوم (تكلفة الإحلال الحالية) زائد القيمة السوقية لقطعة الأرض ، كما في تاريخ التقييم.

ب) تقع جميع الاستثمارات العقارية في دولة قطر.

ت) تم الإفصاح عن جميع الرهونات العقارية المحملة على الاستثمارات العقارية في الإيضاح رقم ١٤.

٩ مشاريع قيد التطوير

	٢٠١٠		٢٠٠٩
	ألف		ألف
	ريال قطري		ريال قطري
رصيد أول السنة	٢٠,٩٦٦,٣٠٦		١,٩٥٥,٤٢٧
إضافات (١)	١,٧٨٥,٣١٠		١,٠٥٧,٦٢٩
المحول إلى استثمارات عقارية	(٤,٦٣٢,٠١٥)		(١٣,٢٧٠)
المحول من استثمارات عقارية	٨٣٢,٧٩٢		١٩٤,٦٢٥
صافي (الخسائر) الأرباح الناتجة عن التغير في القيمة العادلة (إيضاح ٨ أ)	(١,٨٢٣,٢٠٣)		٤,٣٤٥,٤٣٦
مشاريع قيد التطوير المحولة نتيجة عملية الضم	-		١٣,٤٢٦,٤٥٩
	١٧,١٢٩,١٩٠		٢٠,٩٦٦,٣٠٦

إيضاح:

(١) تكاليف تمويل إسلامية بمبلغ ١٥٣,١٦٤ ألف ريال قطري (٢٠٠٩ : ٤٠,١١٣ ألف ريال قطري) تم رسملتها كجزء من المشاريع قيد التطوير.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٠ ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً

	٢٠١٠	٢٠٠٩
	ألف	ألف
	ريال قطري	ريال قطري
مدينون تجاريون وأوراق قبض	٧١,٣٥٤	٥٥,٦٩٣
ناقص : مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(٢٥,٣٩٠)	(١٦,٠٧٣)
	٤٥,٩٦٤	٣٩,٦٢٠
مدفوعات مقدمة للموردين	٧٨,٣٨١	٧٩,٤١١
مدفوعات مقابل اعتمادات مستندية	١٩,٧٧٨	٤,٤١٢
إيرادات وأرباح مستحقة	٦,٤٥٨	٣,٠٨٤
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (*) (إيضاح ١٧)	٢,٨٦٢	٢٧
ودائع تأمين مستردة	١,٩١٢	١,٩٤٨
مصاريف مدفوعة مقدماً	٨٧٥	٥,٥٤٩
سلف عاملين	٧٥٣	٥٣٤
أرصدة مدينة أخرى	١٤,٤٥٩	١,٨٩٥
	١٧١,٤٤٢	١٣٦,٤٨٠

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

* تتضمن المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة الأرصدة التالية:

	٢٠١٠		٢٠٠٩
	ألف		ألف
	ريال قطري		ريال قطري
مجموعة صك للاستثمار العقاري ش.ش.و	١,٩٨٠		–
مجموعة التداول القابضة ش.م.ق.خ	٦٦٢		–
الشيخ/ خالد بن ثاني	١٩٣		–
مؤسسة الشيخ ثاني بن عبد الله للخدمات الإنسانية	٢٠		٢٠
شركة مكين للتطوير والاستثمار العقاري ش.م.ق.خ	٧		٧
	٢,٨٦٢		٢٧

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ يتضمن المدينون التجاريون مبلغ ٢٥,٣٩٠ ألف ريال قطري (٢٠٠٩ : ١٦,٠٧٣ ألف ريال قطري) تمثل أرصدة منخفضة القيمة.

يبين الجدول التالي الحركة على مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة:

	٢٠١٠		٢٠٠٩
	ألف		ألف
	ريال قطري		ريال قطري
الرصيد في ١ يناير	١٦,٠٧٣		٦,٨١٥
المخصص للسنة (إيضاح ٤)	٩,٣١٧		٩,٢٥٨
في ٣١ ديسمبر	٢٥,٣٩٠		١٦,٠٧٣

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

إن أعمار الذمم المدينة التجارية التي لم تنخفض قيمتها كما في ٣١ ديسمبر هي على النحو التالي:

	الإجمالي	غير متأخرة أو منخفضة القيمة	متأخرة في السداد ولكن غير منخفضة القيمة			
			٣٠ – ٩٠ يوم	٩٠ – ١٢٠ يوم	أكثر من ١٢٠ يوم
	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف
	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
٢٠١٠	٤٥,٩٦٤	٩,٩٢٦	١٦,٩٠٧	١٢,٢٩٥	٦,٨٣٦
٢٠٠٩	٣٩,٦٢٠	٨,٣٢٨	٥,٠٢٨	١٧,٢٤٣	٩,٠٢١

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

١١ أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق

النقد وما في حكمه في بيان التدفقات النقدية يشتمل على أرصدة بيان المركز المالي التالية:

	٢٠١٠	٢٠٠٩
	ألف	ألف
	ريال قطري	ريال قطري
أرصدة لدى البنوك ونقد	٢٦٣,١٧٤	١٠٥,٢٧١
ودائع قصيرة الأجل	٤١١,٣١٦	١٥,٧٥٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر	٦٧٤,٤٩٠	١٢١,٠٢٤

تحقق المجموعة معدل أرباح يتراوح ما بين ٣,١٧٪ و ٦,٢٪ على الودائع قصيرة الأجل.

١٢ رأس المال

	٢٠١٠	٢٠٠٩
	ألف	ألف
	ريال قطري	ريال قطري
المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل ٢,٦٥٢,٤٩٦,٦٩١ سهم بقيمة ١٠ ريال قطري للسهم	٢٦,٥٢٤,٩٦٧	٢٦,٥٢٤,٩٦٧

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

بتاريخ ٤ نوفمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي شركة ازدان العقارية ش.م.ق اعتماد التقييم الذي أعدته شركة دي تي زد قطر بعد اعتماده من قبل المحكمة الكلية، وقررت الجمعية إصدار أسهم مجانية لمساهمي شركة ازدان العقارية ش.م.ق قبل عملية ضم المجموعة الدولية للإسكان ش.م.ق.خ بقيمة ٩,٨٣٤,٦٤٦,٦٤٦ ريال قطري وذلك بناءاً على نتائج التقييم المعد من قبل مكتب دي تي زد قطر والذي قدر قيمة شركة ازدان العقارية ش.م.ق بمبلغ ١٤,٤٠٣,٦٤٦,١٦٨ ريال قطري.

كذلك قررت الجمعية العامة غير العادية إصدار أسهم جديدة لمساهمي المجموعة الدولية للإسكان ش.م.ق.خ، مقابل حصصهم في الشركة وذلك بقيمة ١٢,١٢١,٣٢٠,٧٤٠ ريال قطري مقسمة إلى ١,٢١٢,١٣٢,٠٧٤ سهم بسعر ١٠ ريال قطري للسهم الواحد ، وهي القيمة المتفق عليها بين الطرفين والتي تمثل القيمة العادلة للشركة المستحوذ عليها، وقد تم تقدير القيمة العادلة للسهم الواحد والبالغ ١٠ ريال قطري بناءاً على التقييم الذي قامت به شركة دي تي زد قطر، علماً بأن تاريخ تنفيذ عملية الضم هو ٣١ أكتوبر ٢٠٠٩.

وفي تاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٠٩ استكملت الإجراءات القانونية اللازمة لتسجيل الزيادة في رأس المال مع وزارة الأعمال والتجارة وبتاريخ ٨ ديسمبر ٢٠٠٩ تحصلت شركة ازدان العقارية ش.م.ق على سجل تجاري يتطابق فيه رأس المال مع المبلغ المدرج في هذه البيانات المالية.

١٣ الاحتياطي القانوني

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

خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ، نظراً لقيام المجموعة بإصدار أسهم مجانية محتسبة من الأرباح المدورة من سنوات سابقة إضافة إلى الأرباح المحققة حتى ٣١ أكتوبر ٢٠٠٩ بناءاً على قرار الجمعية العامة غير العادية للمساهمين ، فإن رصيد الأرباح المتبقي كما في نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ لم يكن بالقدر الكافي لتحويل نسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية كما هو منصوص عليه في المادة ١٨٣ من قانون الشركات التجارية القطري رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢ إلى الاحتياطي القانوني وعليه فقد قامت المجموعة بتحويل إجمالي مبلغ الأرباح الصافية لسنة ٢٠٠٩ إلى الاحتياطي القانوني والبالغة ٥٦٧,٧٤٧ ألف ريال قطري (بعد خصم الجزء المتعلق بإصدار أسهم مجانية).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٤ تسهيلات بنكية إسلامية

	إيضاح	٢٠١٠ ألف ريال قطري	٢٠٠٩ ألف ريال قطري
تمويل ١	١	١٥٦,٠٠٠	١٩٥,٠٠٠
تمويل ٢	٢	١٥٣,٩٠٠	١٧١,٠٠٠
تمويل ٣	٣	٣٠٨,٧٥٠	٣٢٥,٠٠٠
تمويل ٤	٤	٤٩٩,٠٠٧	٥٦٧,٨٣٦
تمويل ٥	٥	٩٤,٣٨٩	١٢١,٧٩٩
تمويل ٦	٦	١٢٢,٤١١	١٣٤,٠٧٨
تمويل ٧	٧	٨٣,٦٠٨	٩١,٢٤٠
تمويل ٨	٨	٢٢٠,٨٠٧	٢٨٣,٢٣٤
تمويل ٩	٩	٣٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠
تمويل ١٠	١٠	٢٥٠,٠٠٠	–
تمويل ١١	١١	٥٠٠,٠٠٠	–
تمويل ١٢	١١	٦٥٠,٠٠٠	–
تمويل ١٣	١٣	٩٧,٠٠٠	–
تمويلات أخرى		٩٥,٥١٠	٣,٤٣٠
الرصيد		٣,٥٣١,٣٨٢	٢,٠٤٢,٦١٧

تظهر التسهيلات البنكية الإسلامية في بيان المركز المالي كالتالي:

	٢٠١٠ ألف ريال قطري	٢٠٠٩ ألف ريال قطري
جزء متداول	٤٢٨,٢٥٦	٢٥١,٣٢٧
جزء غير متداول	٣,١٠٣,١٢٦	١,٧٩١,٢٩٠
	٣,٥٣١,٣٨٢	٢,٠٤٢,٦١٧

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١. تمويل (١) : في ٢١ يوليو ٢٠٠٨ دخلت المجموعة في اتفاقية إجارة مع أحد البنوك الإسلامية بدولة قطر لتمويل مشاريع عقارية للمجموعة بمبلغ ١٩٥ مليون ريال قطري, سيتم سداد التمويل على ٢٠ قسط ربع سنوي بدأت في ١٨ يناير ٢٠١٠ ويحمل التمويل معدل ربح بسعر مصرف قطر المركزي بالإضافة إلى نسبة معينة, التمويل مضمون مقابل احد الاستثمارات العقارية بقيمة دفترية بلغت ٣٧٠,٢٢٥ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

٢. تمويل (٢) : في ٢٢ مايو ٢٠٠٩ دخلت المجموعة في اتفاقية إجارة مع أحد البنوك الإسلامية بدولة قطر لتمويل مشاريع عقارية للمجموعة بمبلغ ١٧١ مليون ريال قطري, سيتم سداد التمويل على ٢٠ قسط ربع سنوي بدأت في ٢٢ أغسطس ٢٠١٠ ويحمل التمويل معدل ربح بسعر مصرف قطر المركزي بالإضافة إلى نسبة معينة, التمويل مضمون باستثمارين عقاريين للمجموعة بقيمة دفترية بلغت ٦٦٠,٦٥٥ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

٣. تمويل (٣) : في ٤ مارس ٢٠٠٩ دخلت المجموعة في اتفاقية مرابحة مع أحد البنوك الإسلامية بدولة قطر لتمويل مشاريع عقارية للمجموعة بمبلغ ٣٢٥ مليون ريال قطري, سيتم سداد التمويل على ٢٠ قسط ربع سنوي بدأت في ٤ ديسمبر ٢٠١٠ ويمثل التمويل معدل ربح بسعر مصرف قطر المركزي بالإضافة إلى نسبة معينة, التمويل مضمون مقابل استثمارات عقارية بقيمة دفترية بلغت ٨١١,١٤٧ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

٤. تمويل (٤) : يتمثل في عقد مرابحة مشترك مع كلا من بنك إسلامي بدولة قطر والبنك الأهلي المتحد بمملكة البحرين بقيمة ١٦٥ مليون دولار أمريكي (٦٠٢,٢٥ مليون ريال قطري) وذلك لتمويل مشاريع عقارية, يسدد التمويل على أقساط ربع سنوية أستحق أولها في ٩ أغسطس ٢٠٠٩ ويستحق سداد أخر قسط في ٣١ يناير ٢٠١٨, يحمل التمويل معدل ربح على أساس سعر الليبور مضافاً إليه نسبة معينة, التمويل مضمون مقابل عقارات بقيمة دفترية بلغت ١,٨٨٤,٥٥٦ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

٥. تمويل (٥) : يتمثل في عقد إجارة منتهية بالتملك تم توقيعه مع بنك في دولة قطر وذلك لتمويل مشاريع عقارية, يسدد التمويل على ٢٠ قسط ربع سنوي متساوي بمبلغ ٨,٧٧٣,٦٤٤ ريال قطري للقسط الواحد متضمنا ربح التمويل, تستحق أولها في ٢٨ فبراير ٢٠١٠ ويستحق سداد آخر قسط في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٣ ، يحمل التمويل معدل ربح على أساس سعر الليبور مضافاً إليه نسبة معينة, التمويل مضمون مقابل عقارات بقيمة دفترية بلغت ١,١٤٩,٧٣٧ ألف ريال قطري كما في ٣١ يسمبر ٢٠١٠.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٦. تمويل (٦) : يتمثل في عقد إجارة منتهية بالتملك تم توقيعه مع بنك إسلامي في دولة قطر وذلك لتمويل مشاريع عقارية, يسدد التمويل على أربع أقساط ربع سنوية متساوية بمبلغ ٢,٨٨٦,٣٠٢ ريال قطري للقسط الواحد بالإضافة إلى ٤٠ قسط ربع سنوي متساوي بمبلغ ٥,٤٠١,٩١٣ ريال قطري للقسط الواحد, وبدء سداد الأقساط في ٣١ يوليو ٢٠٠٨ ويستحق سداد آخر قسط في ٣٠ إبريل ٢٠١٨ ، يحمل التمويل معدل ربح على أساس سعر مصرف قطر المركزي مضافاً إليه نسبة معينة, التمويل مضمون مقابل عقارات بقيمة دفترية بلغت ٨٢,٩٥٦ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

٧. تمويل (٧) : يتمثل في عقد إجارة منتهية بالتملك تم توقيعه مع بنك إسلامي في دولة قطر وذلك لتمويل مشاريع عقارية ، يسدد التمويل على ٤ أقساط ربع سنوية بمبلغ ١,٩٢٤,٢٠١ ريال قطري للقسط الواحد بالإضافة إلى ٤٠ قسط ربع سنوي متساوي بقيمة ٣,٦٠١,٥٠٥ ريال قطري للقسط الواحد, وبدأ سداد الأقساط في ١٩ أكتوبر ٢٠٠٨ ويستحق سداد آخر قسط في ١٩ يوليو ٢٠١٨ ، يحمل التمويل معدل ربح على أساس سعر مصرف قطر المركزي مضافاً إليه نسبة معينة, التمويل مضمون مقابل عقارات بقيمة دفترية بلغت ٦٤٤,١٠٦ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

٨. تمويل (٨) : يتمثل في عقد مرابحة تم توقيعه مع بنك إسلامي في دولة قطر وذلك لتمويل المشاريع العقارية الخاصة بالمجموعة, يسدد التمويل على أقساط شهرية بمبلغ ٥,٢٠٢,٢٧١ ريال قطري, بدء سداد الأقساط في ٣١ يوليو ٢٠٠٦ ويستحق سداد آخر قسط في ٣١ يوليو ٢٠١٤, يحمل التمويل معدل ربح بسعر مصرف قطر المركزي بالإضافة إلى نسبة معينة, التمويل غير مضمون.

٩. تمويل (٩) : في ٣١ ديسمبر٢٠١٠ دخلت المجموعة في اتفاقية مرابحة مع أحد البنوك الإسلامية بدولة قطر لتمويل مشاريع عقارية للمجموعة بمبلغ ١٥٠ مليون ريال قطري, سيتم سداد التمويل على ٢٠ قسط ربع سنوي تبدأ في ٢١ مارس ٢٠١١, خلال سنة ٢٠١٠ تم زيادة التمويل إلى ٣٠٠ مليون ريال قطري ، سيتم سداد التمويل الإضافي بمبلغ ١٥٠ مليون ريال قطري على ٢٠ قسط ربع سنوي تبدأ في ١٤ إبريل ٢٠١١, يحمل التمويل معدل ربح بسعر مصرف قطر المركزي بالإضافة إلى نسبة معينة, التمويل مضمون مقابل استثمارات عقارية بقيمة دفترية بلغت ٩٦٠,٣٩٤ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

١٠. تمويل (١٠) : في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٠ دخلت المجموعة في اتفاقية مرابحة مع أحد البنوك الإسلامية بدولة قطر لتمويل مشاريع عقارية للمجموعة بمبلغ ٢٥٠ مليون ريال قطري, سيتم سداد التمويل على ٢٠ قسط ربع سنوي تبدأ في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٢ ويحمل التمويل معدل ربح بسعر مصرف قطر المركزي بالإضافة إلى نسبة معينة, التمويل مضمون مقابل استثمارات عقارية بقيمة دفترية بلغت ٦٨٤,٢٦٣ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١١. تمويل (١١) : يتمثل في اتفاقية تورق مع أحد البنوك الإسلامية بدولة قطر لتمويل مشاريع عقارية للمجموعة بمبلغ ٥٠٠ مليون ريال قطري, سيتم سداد التمويل على ٢٠ قسط ربع سنوي تبدأ في ١٤ مارس ٢٠١٢, يحمل التمويل معدل ربح بسعر مصرف قطر المركزي بالإضافة إلى نسبة معينة, هذا التمويل وتمويل ١٣ (الوارد أدناه) مضمون مقابل استثمارات عقارية بقيمة دفترية بلغت ٢,٣٠٨,١٣٨ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

١٢. تمويل (١٢) : في ٤ يوليو ٢٠١٠ دخلت المجموعة في اتفاقية إيجارة مع أحد البنوك الإسلامية بدولة قطر لتمويل مشاريع عقارية للمجموعة بمبلغ ٦٥٠ مليون ريال قطري, سيتم سداد التمويل على ٢٨ قسط ربع سنوي تبدأ في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ ويحمل التمويل معدل ربح بسعر مصرف قطر المركزي بالإضافة إلى نسبة معينة, التمويل مضمون مقابل استثمارات عقارية بقيمة دفترية بلغت ٢,١٢٩,١٤٨ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

١٣. تمويل (١٣) : في ٢٥ أكتوبر ٢٠١٠ دخلت المجموعة في اتفاقية مرابحة مع أحد البنوك الإسلامية بدولة قطر لتمويل مشاريع عقارية للمجموعة بمبلغ ٩٧ مليون ريال قطري, سيتم سداد التمويل على ٢٠ قسط ربع سنوي تبدأ في ٢٨ أكتوبر ٢٠١٢ ويحمل التمويل معدل ربح بسعر مصرف قطر المركزي بالإضافة إلى نسبة معينة.

١٥ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تظهر الحركة في مخصص نهاية الخدمة المثبت في بيان المركز المالي كالتالي:

	٢٠١٠	٢٠٠٩
	ألف	ألف
	ريال قطري	ريال قطري
المخصص في ١ يناير	**٩,١٧٣**	٢,٠٦٢
المخصص خلال السنة	**٣,٩١٥**	٧,٤٦٧
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	**(١,٦٨٨)**	(٣٥٦)
	١١,٤٠٠	٩,١٧٣

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٦ ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع

	٢٠١٠	٢٠٠٩
	ألف	ألف
	ريال قطري	ريال قطري
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (*) (إيضاح ١٧)	٤٥٦,٣٣٣	٤٦٦,٦٥٩
التزامات نتيجة شراء استثمارات عقارية	٢٤٩,٣٠٠	–
دائنون تجاريون	٥٦,١٤٧	٢٩,٤٧٦
مبالغ محتجزة دائنة	٤٤,٠١٥	٣٦,٢٣٩
ودائع تأمين مستردة للمستأجرين	٣٧,٣٩٣	٢٧,٩٨٥
مصاريف مستحقة الدفع	١٧,٧٩٦	١٦,٤٢٦
مخصص المساهمة في الأنشطة الاجتماعية والرياضية	١٢,٥٥٢	٩,٥١٩
إيجارات مستلمة مقدماً	٩,١١٦	١٧,١٤٣
أوراق دفع	٣,٣٨٧	٦١,٢٠١
دائنون آخرون	١,٠٩٧	٩,٣
	٨٨٧,١٣٦	٦٦٥,٥٥١

* تتضمن المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة الأرصدة التالية :

	٢٠١٠	٢٠٠٩
	ألف	ألف
	ريال قطري	ريال قطري
مجموعة التداول القابضة ش.م.ق.خ	٤٤٨,٥٣٨	٣٩٩,٢٤١
الشيخ/ ثاني بن عبد الله آل ثاني (رئيس مجلس الإدارة)	٧,٧٩٥	٦٧,٤١٨
	٤٥٦,٣٣٣	٤٦٦,٦٥٩

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١٧ إيضاح الأطراف ذات العلاقة

المعاملات مع والأرصدة المستحقة من/إلى الأطراف ذات العلاقة

تتمثل في الشركات التابعة للمساهمين وكبار المساهمين والإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يكونون فيها ملاكاً رئيسيون. يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه العمليات من قبل إدارة المجموعة.

الجدول التالي يوضح إجمالي المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة حسب السنة المالية, (المبالغ المستحقة من/ إلى الأطراف ذات العلاقة مثبتة في الإيضاحين رقم ١٠ و ١٦).

أ) بنود المركز المالي الموحد	٢٠١٠	٢٠٠٩
	ألف	ألف
	ريال قطري	ريال قطري
الموجودات		
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	١٢,٥٢٤	٢٧
أرباح مستحقة	٤٨٦	١٩٨
	١٣,٠١٠	٢٢٥
معاملات خلال السنة		
تبادل استثمارات عقارية (مستلمة) (١)	٣٣٢,١٤٥	–
تبادل استثمارات عقارية (معطاة) (١)	٣٩١,٧١١	–
المطلوبات		
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	٤٥٦,٣٣٣	٤٦٦,٦٥٩

إيضاح:

١. تنفيذاً للإتفاقية المؤرخة في ١ سبتمبر ٢٠٠٩ والموقعة بين كلا من المجموعة الدولية للإسكان ش.م.ق.خ وسعادة الشيخ ثاني بن عبدالله آل ثاني وذلك قبل تاريخ الإندماج في ٤ نوفمبر ٢٠٠٩ والخاصة بمبادلة عقار

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

بعقار، فقد أبرمت شركة ازدان العقارية (ش.م.ق) في ١ فبراير ٢٠١٠ اتفاقية تبادل استثمارات عقارية مع الشيخ/ ثاني بن عبد الله آل ثاني ، رئيس مجلس الإدارة لتبادل استثمار عقاري بمنطقة الوكير مملوك للشيخ بقيمة عادلة بلغت ٣٣٢,١٤٥ ألف ريال قطري مع استثمار عقاري مملوك للشركة بمنطقة الغرافة بقيمة دفترية بمبلغ ٣٩١,٧١١ ألف ريال قطري ، وتم تحميل ألفرق بين قيم العقارات الاستثمارية المتبادلة والبالغ ٥٩,٥٦٦ ألف ريال قطري على الحساب الجاري لرئيس مجلس الإدارة.

		٢٠١٠		٢٠٠٩
		ألف		ألف
		ريال قطري		ريال قطري
ب)	بنود بيان الدخل الشامل الموحد			
	الإيرادات			
	أرباح بنكية على الودائع قصيرة الأجل	٧٥٧		١,٠٣٥
	إيرادات إيجارات	٩٠٥		٧٥
		١,٦٦٢		١,١١٠
	المصروفات			
	مصروفات تأمين	١,١٥٠		١,٠١٢

بنود وشروط المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

الأرصدة المستحقة في نهاية السنة غير مضمونة ولا تحمل أية فوائد ويتم سدادها نقداً, لا يوجد أي ضمان مقدم أو مستلم لأي مبالغ مستحقة من الأطراف ذات العلاقة, في السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ لم تقم المجموعة بتسجيل أي خسائر نتيجة لتدني قيمة الأرصدة المدينة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

يتم إجراء هذا التقييم كل سنة مالية وذلك بعد دراسة المركز المالي والسوق الذي يتعامل به الأطراف ذوي العلاقة.

تعويضات لأعضاء مجلس الإدارة وموظفو الإدارة الرئيسيين

بلغت مكافآت الإدارة العليا للشركة التالي:

	٢٠١٠		٢٠٠٩
	ألف		ألف
	ريال قطري		ريال قطري
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة لسنة ٢٠٠٩ (ا)	٢,٤٠٠		–
مكافآت قصيرة الأجل للموظفين	٢,٢٤٥		٢,٤٠٧
مكافآت نهاية ال خدمة للموظفين	١٠٤		٥٩
	٤,٧٤٩		٢,٤٦٦

إيضاح:

(ا) مكافأة أعضاء مجلس الإدارة لسنة ٢٠٠٩ تم تسجيلها بالدفاتر وسدادها بعد اعتمادها من قبل الجمعية العامة العادية السنوية.

١٨ البيانات القطاعية

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

استثمارات عقارية	:	ويشمل القطاع تطوير وامتلاك وبيع وإدارة العقارات وتأجيرها.
ألفنادق والأجنحة ألفندقية	:	ويشمل القطاع إدارة ألفنادق والشقق ألفندقية والمطاعم.
التجارة والمقاولات	:	ويشمل القطاع أعمال المقاولات وتجهيز الطرق وتجارة مواد ومعدات البناء.

تقوم الإدارة بمراقبة نتائج قطاعات التشغيل بصورة منفصلة بهدف اتخاذ قرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات بناءاً على ربح أو خسارة التشغيل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

الجدول التالي يبين المعلومات المعلقة بإيرادات وأرباح قطاعات التشغيل بالمجموعة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ و٢٠٠٩:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	استثمارات عقارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	التجارة والمقاولات	الإجمالي
	ألف	ألف	ألف	ألف
	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
إيرادات القطاع	٢٥١,٦٨٣	١٥١,٣٥١	٨٥٥,٧٥٢	١,٢٥٨,٧٨٦
مصروفات القطاع	(٢٢٧,٢٦٤)	(٤٩,٤٥٧)	(٨٦٠,٧٤١)	(١,١٣٧,٤٦٢)
ربح القطاع	٢٤,٤١٩	١٠١,٨٩٤	(٤,٩٨٩)	١٢١,٣٢٤

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	استثمارات عقارية	الفنادق والأجنحة الفندقية	التجارة والمقاولات	الإجمالي
	ألف	ألف	ألف	ألف
	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
	(معدلة)	(معدلة)	(معدلة)	(معدلة)
إيرادات القطاع	٨,٦٢٩,٣٤٨	٢٢٣,٦٠٦	٣٤٩,٢٠١	٩,٢٠٢,١٥٥
مصروفات القطاع	(١٢٣,٤٨٦)	(٤٣,٧٨١)	(٣٤٩,٢٠١)	(٥١٦,٤٦٨)
ربح القطاع	٨,٥٠٥,٨٦٢	١٧٩,٨٢٥	–	٨,٦٨٥,٦٨٧

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

يعكس هذا الجدول موجودات ومطلوبات القطاعات العاملة بالمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ و ٢٠٠٩:

	استثمارات عقارية	ألفنادق والأجنحة ألفندقية	التجارة والمقاولات	الإجمالي
	ألف	ألف	ألف	ألف
	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
موجودات القطاع				
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣٠,٣٠٥,٧٢٧	١٣٤,٩٠٧	١,٤٨٣,٧٢٤	٣١,٩٢٤,٣٥٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٢٨,٦٦٠,٦٩٢	٦٦,٠٤٣	١,٣٣٣,٤٧١	٣٠,٠٦٠,٢٠٦
مطلوبات القطاع				
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٤,٤٠٢,١٦٩	٢٥,٩١٩	٩٣,٤٢٣	٤,٥٢١,٥١١
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٢,٦٣٤,١٠٥	٣٠,٨١٩	١١٠,٧٢٦	٢,٧٧٥,٦٥٠

١٩ إدارة المخاطر المالية

الأهداف والسياسات

تشتمل المطلوبات الرئيسية للمجموعة أنشطة تمويل إسلامية ودائنين تجاريين, الغرض الأساسي لهذه المطلوبات المالية هو الحصول على تمويل لعمليات المجموعة, ولدى المجموعة موجودات مالية مختلفة مثل المدينون التجاريون وأرصدة لدى أطراف ذات علاقة ونقد وودائع قصيرة الأجل وهي ناتجة مباشرة من عمليات المجموعة.

إن المخاطر الرئيسية الناشئة من الأدوات المالية للمجموعة هي مخاطر السوق ومخاطر أسعار الأرباح ومخاطر العملات ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة, يقوم مجلس الإدارة بمراجعة السياسات والموافقة عليها بغرض إدارة كل من هذه المخاطر ، والتي نلخصها فيما يلي:

مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في خطر تأثير تغيرات الأسعار بالسوق مثل أسعار الأرباح وأسعار صرف العملات الأجنبية على ربح أو حقوق المساهمين أو على الأدوات المالية الخاصة بالمجموعة, إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو مراقبة تعرض المجموعة لمخاطر السوق في نطاق مقبول مع زيادة العائدات.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

مخاطر أسعار الأرباح

الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة المعرضة لمخاطر أسعار الأرباح هي الودائع البنكية وأنشطة التمويل الإسلامية.

الجدول التالي يعكس حساسية بيان الدخل الشامل لتغيرات معقولة محتملة في أسعار ألفائدة بعدد ٢٥ نقطة أساس ، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى, إن حساسية بيان الدخل الشامل هو تأثير التغيرات المفترضة في أسعار الأرباح على ربح المجموعة لسنة واحدة ، بناء على الموجودات المالية والمطلوبات المالية بأسعار عائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، يتوقع أن يكون تأثير النقص في أسعار الربح مساوياً ومعاكساً لتأثير الزيادات المبينة:

	التغيرات في نقاط الأساس	التأثير على الربح
		ألف
		ريال قطري
٢٠١٠		
أدوات مالية بأسعار عائمة	**+٢٥ نقطة أساس**	**(٢٥٩,٢٤١)**
٢٠٠٩		
أدوات مالية بأسعار عائمة	+٢٥ نقطة أساس	(١٢٧,٤١٤)

مخاطر العملات

تتمثل مخاطر العملات في تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة لتقلبات أسعار العملات الأجنبية, الإدارة تعتقد أن المجموعة تتعرض لمخاطر العملات بقدر ضئيل, الذمم الدائنة التجارية للمجموعة مستحقة معظمها بالدولار الأمريكي, نتيجة لربط سعر صرف الريال القطري مقابل الدولار الأمريكي فإن المبالغ بالدولار الأمريكي لا تمثل أي مخاطر هامة.

مخاطر الائتمان

تعمل المجموعة للحد من المخاطر الائتمانية عن طريق وضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة, يتمثل الحد الأقصى لمخاطر الائتمان المعرضة لها المجموعة في أرصدة المدينون التجاريون مطروحاً منها المخصص في تاريخ المركز المالي والتي بلغت ٤٥,٩٦٤ ألف ريال قطري (٢٠٠٩ : ٣٩,٦٢٠ ألف ريال قطري).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

تعمل المجموعة للحد من المخاطر الائتمانية فيما يتعلق بالودائع البنكية عن طريق التعامل مع البنوك جيدة السمعة. بالنسبة للمخاطر الائتمانية الناشئة من الموجودات المالية الأخرى، يكون تعرض المجموعة للمخاطر ناتج عن عجز العملاء عن السداد، ويكون أقصى حد للمخاطر مساوياً للقيمة الدفترية لهذه الموجودات على النحو التالي:

	٢٠١٠		٢٠٠٩
	ألف		ألف
	ريال قطري		ريال قطري
أرصدة لدى البنوك	٦٧٤,٤٩٠		١٢١,٠٢٤
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	٢,٨٦٢		٢٧
ذمم مدينة أخرى	١٤,٤٥٩		١,٨٩٥
	٦٩١,٨١١		١٢٢,٩٤٦

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم استطاعة المجموعة الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها, إن وسيلة المجموعة لإدارة مخاطر السيولة هو أن تضمن بقدر الإمكان أن يكون لديها دائماً سيولة كافية لسداد التزاماتها عند استحقاقها، في الظروف العادية والظروف الضاغطة، ودون أن تتكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بسمعة المجموعة، والمحافظة على توازن بين استمرارية التمويل والمرونة عن طريق استخدام التسهيلات البنكية.

تراقب المجموعة مخاطر نقص الأرصدة لديها باستخدام نظام لتخطيط إعادة تجديد مستمرة للسيولة، ويؤخذ في الاعتبار تواريخ استحقاق موجوداتها المالية (مثلاً الذمم المدينة) والتدفقات النقدية المتوقعة من العمليات, تتطلب شروط البيع في المجموعة أن يتم السداد مسبقاً باستثناء الشركات التي يتوجب عليها السداد خلال فترة ٣٠ إلى ٩٠ يوماً من تاريخ البيع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

الجدول التالي يلخص مواعيد استحقاق المطلوبات المالية غير المخصومة للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، بناء على تواريخ السداد التعاقدية وأسعار ألفائدة الحالية بالسوق.

	أقل من ٣ أشهر	٣ – ١٢ شهر	١ – ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف
	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠					
دائنون تجاريون وأوراق دفع	٢٣,٥٢٣	٣٦,٠١١	–	–	٥٩,٥٣٤
ودائع تأمين مستردة للمستأجرين	١,٣٩٦	٨,٥٠٤	٢٧,٤٩٣	–	٣٧,٣٩٣
مصاريف مستحقة الدفع	١٤,٩٦٦	٢,٨٣٠	–	–	١٧,٧٩٦
مخصص المساهمة في الأنشطة الاجتماعية والرياضية	–	١٢,٥٥٢	–	–	١٢,٥٥٢
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	–	–	٤٥٦,٣٣٣	–	٤٥٦,٣٣٣
الإجمالي	٣٩,٨٨٥	٥٩,٨٩٧	٤٨٣,٨٢٦	–	٥٨٣,٦٠٨
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩					
دائنون تجاريون وأوراق دفع	٣٥,٨٢٩	٥٤,٨٤٨	–	–	٩٠,٦٧٧
ودائع تأمين مستردة للمستأجرين	١,٨٣٣	٥,٧٠٦	٢٠,٤٤٦	–	٢٧,٩٨٥
مصاريف مستحقة الدفع	٥,٥٨٢	١٠,٨٤٤	–	–	١٦,٤٢٦
مخصص المساهمة في الأنشطة الاجتماعية والرياضية	٩,٥١٩	–	–	–	٩,٥١٩
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	–	–	٤٦٦,٦٥٩	–	٤٦٦,٦٥٩
الإجمالي	٥٢,٧٦٣	٧١,٣٩٨	٤٨٧,١٠٥	–	٦١١,٢٦٦

إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس الإدارة هي المحافظة على قاعدة رأسمالية قوية لكي تحافظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق ولاستمرارية تطور الأعمال مستقبلاً. يقوم المجلس بمراقبة العائد على رأس المال، والذي يعرف بأنه إجمالي حقوق المساهمين باستثناء معدل توزيعات الأرباح على المساهمين العاديين.

يعمل المجلس للحفاظ على الموازنة بين العائدات العالية الممكنة ومستويات الاقتراض العالية والمنافع والضمان اللذين يحققهما مركز رأسمالي قوي. إن الهدف الأساسي من إدارة رأس مال المجموعة هو المحافظة على نسب رأس مال صحية من أجل دعم أعمال المجموعة ولزيادة قيمة حقوق المساهمين.

تقوم المجموعة بإدارة بنية رأسمالها وإدخال تعديلات عليها في ضوء التغيرات في الأحوال الاقتصادية, للمحافظة على بنية رأس المال أو تعديلها قد تقوم المجموعة بتعديل الأرباح الموزعة للمساهمين أو تصدر أسهماً جديدة, خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ قامت الشركة بزيادة رأس مالها عن طريق إصدار أسهم مجانية كذلك تمت زيادة رأس مال الشركة عن طريق إصدار أسهم عينية من أجل عملية ضم المجموعة الدولية للإسكان ش,م,ق,م, لم تدخل الشركة تعديلات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩, يشتمل رأس المال على حقوق المساهمين والبالغة ٢٧,٤٠٢,٨٤٧ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (٢٠٠٩ : ٢٧,٢٨٤,٥٥٦ ألف ريال قطري).

٢٠ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتضمن الأدوات المالية الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتمثل الموجودات المالية في أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق وودائع قصيرة الأجل والمدينين, تتمثل المطلوبات المالية بأنشطة التمويل الإسلامية والدائنين.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل مادي عن القيمة المدرجة.

٢١ القرارات والتقديرات المحاسبية الهامة

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء تقييم عقاري مستقلين باستخدام تقنيات تقييم معترف بها, إن التقنية المستخدمة هي طريقة الاستثمار, في بعض الحالات تحدد القيم العادلة بناء على المعاملات العقارية التي تمت مؤخراً ذات المواصفات المماثلة وفي نفس منطقة موجودات المجموعة.

كذلك يتم تقييم المشروعات قيد التطوير من قبل خبراء تقييم مستقلين ، إلا إذا لم يمكن تحديد هذه القيم بصورة موثوقة, في الحالات الاستثنائية التي لا يمكن فيها تحديد القيمة العادلة بصورة موثوقة ، تسجل هذه العقارات بالتكلفة, يتم تحديد القيمة العادلة للمشروعات قيد التطوير باستخدام طريقة القيمة المتبقية المعدلة أو طريقة تكلفة الإحلال المستهلكة زائد قيمة الأرض.

يتطلب تحديد القيمة العادلة استخدام تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية من الموجودات (مثل الإيجارات وأوضاع المستأجرين ، ومصادر الإيرادات المستقبلية ، والقيم الرأسمالية للأثاث و التركيبات والآلات والمكائن وأي أمور بيئية والحالة العامة لإصلاحات العقار) ومعدلات الخصم المطبقة على تلك الموجودات, بالإضافة إلى ذلك يؤخذ في الاعتبار أيضاً مخاطر التطوير (مثل مخاطر الإنشاء والإيجارات) عند تحديد القيمة العادلة للمشروعات قيد التطوير, تستند هذه التقديرات على أحوال السوق المحلية في تاريخ بيان المركز المالي.

للوصول إلى تقديراتهم للقيم السوقية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ و٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ، استخدم خبراء التقييم معرفتهم بالسوق وتقديراتهم المهنية ولم يعتمدوا فقط على مقارنة المعاملات التاريخية, في هذه الحالات كانت توجد درجة أكبر من عدم التيقن ، مما يوجد في سوق أكثر نشاطاً ، عند تقدير القيم السوقية للاستثمارات العقارية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

يبين الإيضاحين ٨ و ٩ الطرق والافتراضات الهامة التي استخدمها المثمنون في تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية والمشروعات قيد التطوير.

٢١ القرارات والتقديرات المحاسبية الهامة – تتمة

تدني قيمة الذمم المدينة

تقوم الإدارة بعمل تقدير للأرصدة التجارية المدينة الممكن تحصيلها عندما لا يكون من المحتمل تحصيل المبالغ بالكامل, يتم هذا التقدير للمبالغ المدينة الهامة على أساس فردي, أما بالنسبة للمبالغ ألفردية غير الهامة ولكنها استحقت السداد منذ فترة طويلة فيتم تقديرها بصورة جماعية ويحتسب لها مخصص بناء على طول ألفترة الزمنية التي مضى على استحقاقها على أساس فئات استحقاق تاريخية.

في تاريخ المركز المالي الموحد بلغ إجمالي المدينين ٧١,٣٥٤ ألف ريال قطري (٢٠٠٩ : ٥٥,٦٩٣ ألف ريال قطري) وبلغ المخصص للديون المشكوك في تحصيلها ٢٥,٣٩٠ ألف ريال قطري (٢٠٠٩ : ١٦,٠٧٣ ألف ريال قطري), وأي فرق بين المبالغ التي يتم تحصيلها بألفعل مستقبلاً والمبالغ المتوقعة يتم إدراجه في بيان الدخل الشامل الموحد.

القيم الإنتاجية للعقارات والآلات والمعدات

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

٢٢ أرقام المقارنة

في ٢٠٠٩ تم إدراج المساهمة في دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية والتي تمثل ٢,٥٪ من صافي الربح الموحد للسنة بعد استبعاد أرباح إعادة التقييم في بيان الدخل الشامل الموحد ، ولكن وفقاً لتوضيح القانون الصادر في ٢٠١٠، يتم إدراج المبالغ المخصصة من الأرباح في بيان التغير في حقوق المساهمين, ووفقاً لذلك تم تعديل أرقام المقارنة وتصحيح الخطأ مما نتج عنه زيادة صافي الربح المدرج في البيانات المالية للفترة السابقة بمبلغ ٩,٥ مليون ريال قطري.

نتيجة لتصحيح خطأ السنة السابقة ، فيما يلي الزيادة في بنود البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩:

	ألف
	ريال قطري
ربح السنة	٩,٥١٩
العائد الأساسي والمعدل للسهم من الأرباح (ريال قطري)	٠,٠١