

التقرير المالي

التقرير المالي 2015 | شركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق.) ، الدوحة - قطر
البيانات المالية الموحدة مع تقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

البيانات المالية الموحدة مع تقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

المحتوى

- تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
- بيان المركز المالي الموحد
- بيان الدخل الشامل الموحد
- بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
- بيان التدفقات النقدية الموحد
- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى السادة المساهمين الكرام
شركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق).
الدوحة - قطر

تقرير حول البيانات المالية الموحدة

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2015 والبيانات الموحدة للدخل والشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وهي مسؤولة كذلك عن إجراءات الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء المادية سواء الناتجة عن الإخلاس أو الخطأ.

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسؤوليتنا 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 مادية.

يشتمل التدقيق على القيام بإجراءات للحصول على أدلة بشأن المبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية الموحدة. تم اختيار هذه الإجراءات بناءً على تقديرنا بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة، سواء الناتجة عن إختلاس أو خطأ. عند إجراء تقييم المخاطر نأخذ في الاعتبار أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد المجموعة للبيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة، وذلك لغايات إعداد إجراءات تدقيق مناسبة، وليس لغرض إبداء رأينا حول فعالية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية للمجموعة. 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 31 ديسمبر 2015 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وفي رأينا أن المجموعة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية الموحدة تراعى أحكام قانون الشركات التجارية رقم 11 لسنة 2015 والنظام الأساسي للشركة. لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي طلبناها لأداء مهمتنا، وحسب علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة مخالفات لأحكام القانون المذكور أعلاه أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي. ونؤكد أيضاً أن المعلومات المالية الواردة في التقرير السنوي لمجلس الإدارة تتفق مع سجلات ودفاتر المجموعة.

زياد نادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 258

الدوحة في 26 يناير 2016

عن إرنست ويونغ

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق.)

بيان المركز المالي الموحد

كما في 31 ديسمبر 2015

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	إيضاحات	
			الموجودات
33,924,170	24,526,490	3	أرصدة لدى بنوك إسلامية ونقد
23,669,327	11,028,038	4	مدينون ومصاريف مدفوعة مقدماً
871,202,127	1,159,379,024	5	موجودات مالية أخرى
21,000,000	21,000,000	6	موجودات مالية متاحة للبيع
30,677,197	30,677,197	7	استثمارات وكالة
98,595,652	99,248,709	8	مشروع قيد التنفيذ
762,514,001	742,791,001	9	استثمارات عقارية
200,562	498,615	10	عقارات ومعدات
1,841,783,036	2,089,149,074		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات
104,349,323	116,249,437	11	دائنون ومطلوبات أخرى
1,982,344	1,811,049	23	مبالغ مستحقة إلى طرف ذو علاقة
434,439,810	589,878,941	12	تسهيلات بنكية إسلامية
942,609	1,235,908	13	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
541,714,086	709,175,335		إجمالي المطلوبات
			حقوق المساهمين
1,000,000,000	1,050,000,000	14	رأس المال
44,582,294	55,854,580	15	إحتياطي قانوني
255,486,656	274,119,159		أرباح مدورة
1,300,068,950	1,379,973,739		إجمالي حقوق المساهمين
1,841,783,036	2,089,149,074		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

المهندس. حمد علي الهدفة
الرئيس التنفيذيالسيد. راشد فهد النعيمي
رئيس مجلس الإدارة

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق)

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

2014	2015	إيضاحات	
ريال قطري	ريال قطري		
374,414,355	288,176,897	5	إيرادات بناء
(153,417,985)	(137,631,156)	5	تكاليف البناء
220,996,370	150,545,741		إجمالي الربح
28,137,500	25,987,500		إيرادات إيجارات
9,459,967	4,774,091		إيرادات إدارة عقارات
(4,535,828)	(2,590,822)		مصاريف تشغيلية
254,058,009	178,716,510		الإيرادات من العمليات التشغيلية
(60,080)	(19,723,000)	9	صافي خسارة القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
6,655,609	1,208,621	16	إيرادات أخرى
(26,042,167)	(22,764,571)	18	مصاريف عمومية وإدارية
(2,500,000)	(2,000,000)	19	أتعاب إدارة
(255,275)	(142,820)	10	إستهلاك
(31,802,902)	-	17	مخصص إنخفاض استثمارات وكالة وانخفاض أرصدة مدينة
(30,614,052)	(22,571,879)	12	تكاليف التمويل
169,439,142	112,722,861		ربح السنة
-	-		إيرادات شاملة أخرى
169,439,142	112,722,861		إجمالي الدخل الشامل للسنة
			العائد الأساسي والمخفف للسهم
1.614	1.074	20	(العائد إلى المساهمين بالشركة الأم بالريال القطري / للسهم)

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق)

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

الإجمالي ريال قطري	أرباح مدورة ريال قطري	إحتياطي قانوني ريال قطري	رأس المال ريال قطري	
1,209,865,787	182,227,407	27,638,380	1,000,000,000	الرصيد في 1 يناير 2014
169,439,142	169,439,142	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(16,943,914)	16,943,914	-	المحول إلى احتياطي قانوني
(4,235,979)	(4,235,979)	-	-	مساهمة في صندوق دعم الأنشطة الإجتماعية والرياضية (إيضاح 21)
(75,000,000)	(75,000,000)	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 22)
1,300,068,950	255,486,656	44,582,294	1,000,000,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2014
112,722,861	112,722,861	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(11,272,286)	11,272,286	-	المحول إلى احتياطي قانوني
(2,818,072)	(2,818,072)	-	-	مساهمة في صندوق دعم الأنشطة الإجتماعية والرياضية (إيضاح 21)
(30,000,000)	(30,000,000)	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 22)
-	(50,000,000)	-	50,000,000	إصدار أسهم مجانية (إيضاح 22)
1,379,973,739	274,119,159	55,854,580	1,050,000,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2015

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	إيضاحات	
169,439,142	112,722,861		الأنشطة التشغيلية
			ربح السنة
			تعديلات للبنود التالية:
255,275	142,820	10	إستهلاك
60,080	19,723,000	9	صافي خسارة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
1,125,704	-	17	مخصص إنخفاض ذمم مدينة
30,677,198	-	17	مخصص إنخفاض قيمة استثمارات وكالة
245,796	369,029	13	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(1,940,000)	(1,140,000)	16	إيرادات توزيعات أرباح
-	4,153	18	خسارة بيع عقارات ومعدات
(438,804)	(58,462)	16	أرباح من ودائع لدى بنوك إسلامية
30,614,052	22,571,879	12	تكاليف التمويل
230,038,443	154,335,280		الأرباح التشغيلية قبل التغييرات في رأس المال العامل
			التغييرات في رأس المال العامل:
(352,833,118)	(275,535,608)		مدينون ومصاريح مدفوعة مقدماً وموجودات مالية أخرى
(3,618,702)	(171,295)		مبالغ مستحقة إلى طرف ذو علاقة
(46,817,614)	7,821,217		دائنون ومطلوبات أخرى
(173,230,991)	(113,550,406)		التدفقات النقدية المستخدمة في العمليات
(30,614,052)	(22,571,879)		تكاليف تمويل مدفوعة
(529,152)	(75,730)	13	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(204,374,195)	(136,198,015)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
(6,498,588)	(653,057)	8	الأنشطة الاستثمارية
-	2,560		إضافات إلى المشروع قيد التنفيذ
438,804	58,462		المتحصل من بيع عقارات ومعدات
1,940,000	1,140,000		أرباح مستلمة من ودائع لدى بنوك إسلامية
(47,037)	(447,586)	10	توزيعات أرباح مستلمة
			شراء عقارات ومعدات
(4,166,821)	100,379		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
448,063,898	167,660,335		الأنشطة التمويلية
(222,109,450)	(12,221,204)		المتحصلات من تسهيلات بنكية إسلامية
(69,472,571)	(28,739,175)		سداد تسهيلات بنكية إسلامية
			توزيعات أرباح مدفوعة
156,481,877	126,699,956		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(52,059,139)	(9,397,680)		النقص في الأرصدة لدى البنوك الإسلامية والنقد
85,983,309	33,924,170		الأرصدة لدى البنوك الإسلامية والتقد في 1 يناير
33,924,170	24,526,490		الأرصدة لدى البنوك الإسلامية والتقد في 31 ديسمبر

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري (ش.م.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

1. الأنشطة الرئيسية ومعلومات عن الشركة

شركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق ("الشركة") هي شركة مساهمة قطرية تأسست في دولة قطر في 12 فبراير 2008. الشركة مسجلة تحت السجل التجاري رقم 38173 وعنوان مقر الشركة المسجل هو ص.ب 18132 ، الدوحة - دولة قطر.

يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة في إنشاء المجمعات السكنية والمشروعات بغرض تحقيق إيرادات إيجارية والاستثمار والتطوير العقاري وشراء الأراضي وتطويرها لإعادة بيعها وأنشطة الانشاءات وإعداد دراسات الجدوى وإدارة المشاريع والتسويق العقاري وإدارة العقارات وأنشطة الصيانة وأنشطة الوساطة والتمثيل التجاري والعقاري والتجارة في المعدات الكهربائية ومعدات البناء والاستيراد والتصدير (تتعلق بنشاطات المجموعة). بالإضافة إلى ذلك تعمل المجموعة أيضاً في إدارة المجمعات السكنية.

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة المادية يشار إليها جميعاً بـ ("المجموعة") كما في 31 ديسمبر 2015 ، الشركات التابعة التالية:

إسم الشركة	رأس المال ريال قطري	بلد التأسيس	نسبة الملكية الفعلية كما في	
			31 ديسمبر 2015	31 ديسمبر 2014
شركة قرطبة للاستثمار العقاري ش.ش.و	200,000	قطر	100%	100%
شركة نبع الخليج للاستثمار والتطوير العقاري ش.ش.و	200,000	قطر	100%	100%
شركة غرناطة للاستثمار العقاري ذ.م.م	200,000	قطر	100%	100%

إيضاحات:

1. شركة غرناطة للاستثمار العقاري ذ.م.م هي شركة مسجلة باسم مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق وعضو في المجموعة وتحتفظ بهذه الاستثمارات بالنيابة عن المجموعة. وقد تم معاملة هذه الاستثمارات كشركة تابعة مملوكة بالكامل من قبل المجموعة على أساس أن المستفيد من هذه الاستثمارات المجموعة.

2. انتهت صلاحية السجل التجاري لشركة نبع الخليج للاستثمار والتطوير العقاري ش.ش.و بتاريخ 2 نوفمبر 2011.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 26 يناير 2016.

2. أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة

2/1 أسس الإعداد

أعدت البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، والتي عدلت لتتضمن قياس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية. أعدت البيانات المالية الموحدة بالريال القطري وهي العملة الوظيفية المستخدمة في أنشطة المجموعة وفي عرض بياناتها المالية الموحدة.

أعدت البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لسنة 2015 ذات الصلة.

خلال السنة تم إصدار قانون الشركات التجارية القطري الجديد رقم 11 لسنة 2015 في دولة قطر. إن القانون الجديد ليس له أي تأثير على البيانات المالية الموحدة.

2/2 أساس التوحيد

تتضمن البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية لشركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق وشركاتها التابعة (يشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة") كما في 31 ديسمبر 2015، تتحقق السيطرة للمجموعة عندما يكون لها عائدات متغيرة أو لديها حقوق فيها من يستطيع التأثير على هذه العائدات من خلال سلطتها. خاصة ، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها إذا كان لديها:

- السلطة على المؤسسة المستثمر فيها .
- مخاطر أو حقوق في عائدات متغيرة من إرتباطها بالمؤسسة المستثمر فيها .
- القدرة على إستخدام سلطتها على المؤسسة المستثمر فيها للتأثير على عائداتها .

تقوم المجموعة بإعادة تقييم سيطرتها على الشركات التابعة وإذا أشارت الوقائع والظروف إلى تغيير في واحد أو أكثر من البنود المذكورة أعلاه. يبدأ توحيد الشركة التابعة عندما تفرض المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة وينتهي بإنهاء أو فقدان السيطرة على الشركة التابعة. خلال السنة ، تدرج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف الخاصة بالاستحواذ أو استبعاد شركة تابعة في بيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركة التابعة وحتى انتهاء تلك السيطرة.

ينسب أو يرجح الدخل الشامل إلى حاملي أسهم الشركة الأم للمجموعة وإلى الحصص الغير مسيطرة ، حتى لو نتج عن هذا عجز في رصيد الحصص غير المسيطر عليها. لقد تم اعداد تلك البيانات المالية الموحدة باستخدام سياسات محاسبية موحدة لكل المعاملات والأحداث المتماثلة. عند الضرورة يتم إدخال تعديلات في البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة. جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف بين شركات المجموعة والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة يتم استبعادها بالكامل عند التوحيد.

إن أي تغيير في حصة ملكية الشركة التابعة بدون فقدان السيطرة يتم معالجته بطريقة حقوق الملكية. وإذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة سوف تقوم المجموعة بالتالي:

- إلغاء تحقيق موجودات (وتشمل الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة .
- إلغاء تحقيق القيمة الدفترية لأي من الحصص غير المسيطرة .
- إلغاء تحقيق الفروقات المتراكمة من تحويل عملات أجنبية ، المدرجة في حقوق المساهمين .
- تحقيق القيمة العادلة للمبالغ المستلمة .
- تحقيق القيمة العادلة لأي استثمار يحتفظ به .
- تحقيق أي فائض أو عجز في الربح أو الخسارة .
- إعادة تبويب البنود الخاصة بالشركة الأم المدرجة سابقاً في إيرادات شاملة أخرى إلى الربح/الخسارة أو الأرباح المدورة أيهما أنسب ، حيث سيكون ذلك مطلوباً إذا قامت المجموعة باستبعاد مباشر للموجودات أو المطلوبات ذات الصلة .

2/3 إستخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد البيانات المالية الموحدة بما يتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة القيام بأحكام وتقديرات وإفتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات الفعلية . قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والإفتراسات المتعلقة بها بشكل مستمر. يتم تحقيق التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات وأية فترات مستقبلية تتأثر بها .

المعلومات حول التقديرات الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها الأثر الأكبر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة تم الإفصاح عنها في الإيضاح رقم 25.

2. أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

2/4 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة متطابقة مع تلك المستخدمة للسنة المالية السابقة، باستثناء المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي يسري مفعولها للفترة المالية التي تبدأ في 1 يناير 2015. على الرغم من أن هذه المعايير والتعديلات الجديدة تطبق لأول مرة في سنة 2015، إلا أن هذه المعايير والتفسيرات الجديدة ليس لها أثر على البيانات المالية الموحدة للمجموعة. إن طبيعة وتأثير كل من المعايير الجديدة أو التعديلات موضحة أدناه:

تعديلات لمعيار المحاسبة الدولي 19: برامج المنافع المحددة - مشاركات الموظفين

يتطلب معيار المحاسبة الدولي 19 من المؤسسات الأخذ في الاعتبار المشاركات من الموظفين أو أطراف أخرى عند احتساب برامج المنافع المحددة. عند ارتباط المنافع بالخدمة، يجب عليها أن تعود على فترات الخدمة كمنافع سلبية. توضح هذه التعديلات أنه في حال كانت مبالغ المشاركات تعتمد على عدد سنوات الخدمة، فإنه يسمح للمؤسسة بتحقيق هذه المشاركات كخصومات من تكلفة الخدمات خلال الفترة التي تقدم فيها الخدمة، بدلاً من تخصيص المشاركات في فترات الخدمة. يسري مفعول هذا التعديل للفتريات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014. من غير المتوقع أن تكون هذه التعديلات ذات صلة بالشركة، حيث أنه ليس لدى أي من المؤسسات داخل الشركة برامج منافع محددة ذات مشاركات من الموظفين أو أطراف أخرى.

دورة التحسينات السنوية 2010 - 2012

باستثناء التحسينات المتعلقة بالمعيار الدولي للتقارير المالية 2: المدفوعات بناءً على الأسهم والذي يطبق على معاملات المدفوعات بناءً على الأسهم ويطبق في أو بعد 1 يوليو 2014، فإن جميع التحسينات الأخرى يسري مفعولها للفتريات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014. قامت المجموعة بتطبيق هذه التحسينات للمرة الأولى على البيانات المالية الموحدة، وهي تشمل:

المعيار الدولي للتقارير المالية 2: المدفوعات بناءً على الأسهم

يتم تطبيق هذا التحسين مستقبلاً، ويقوم بتوضيح العديد من الموضوعات المتعلقة بتعريف شروط الأداء والخدمة والتي تعد شروط الخدمة وهي شروط الاستحقاق. تتفق التوضيحات مع كيفية قيام المجموعة بتعريف أية شروط للأداء والخدمة والتي تعد أيضاً شروط الاستحقاق خلال الفترات السابقة. بالإضافة إلى ذلك، لم تقم المجموعة بمنح أية مكافآت خلال النصف الثاني لسنة 2014. وعليه، ليس لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية أو السياسات المحاسبية للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 3: دمج الأعمال

يتم تطبيق التعديل مستقبلاً ويوضح أن جميع اتفاقيات المبالغ المحتملة المصنفة كمطلوبات (أو موجودات) الناشئة من دمج الأعمال يجب قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة سواءً اندرجت أو لم تندرج تحت نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 39. يتوافق ذلك مع السياسة المحاسبية الحالية للمجموعة وعليه فليس لهذا التعديل تأثير على السياسة المحاسبية للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 8: القطاعات التشغيلية

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي ويوضح أن:

- يجب على المؤسسة الإفصاح عن الأحكام التي قامت بها الإدارة عند تطبيق معيار الربح في الفقرة 12 من المعيار الدولي للتقارير المالية 8 ، متضمناً ذلك وصف موجز حول القطاعات التشغيلية التي تم دمجها والخصائص الاقتصادية (مثل المبيعات أو إجمالي هامش الربح) المستخدمة في تقييم ما إذا كانت العقارات "متماثلة".
- تكون تسوية موجودات القطاعات مع إجمالي الموجودات مطلوب الإفصاح عنها فقط في حالة ما إذا كانت التسوية قد تم تقديمها لاتخاذ القرار حولها وبالمثل فيما يتعلق بمطلوبات القطاع.

معيار المحاسبة الدولي 16: العقارات والألات والمعدات - معيار المحاسبة الدولي 38: الموجودات غير الملموسة

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتوضح أنه وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 38 يجوز إعادة تقييم الموجودات من خلال الإشارة إلى البيانات التي يمكن ملاحظتها سواء من خلال تعديل إجمالي القيمة الدفترية للموجودات إلى سعر السوق أو من خلال تحديد القيمة السوقية للقيمة الدفترية وتعديل إجمالي القيمة الدفترية تناسبياً حتى ينتج عن ذلك أن تتساوى كلاً من القيمة الدفترية والقيمة السوقية. إضافة إلى ذلك ، فإن الاستهلاك والاطفاء المتراكم هو الفارق بين الإجمالي والقيمة الدفترية لهذه الموجودات. ليس لهذا التعديل تأثير على تعديلات إعادة التقييم المسجلة من قبل المجموعة خلال الفترة الحالية.

المعيار المحاسبة الدولي 24: إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة

يتم تطبيق التعديل بأثر رجعي ويوضح أن مؤسسات الإدارة (المؤسسات التي تقدم خدمات موظفي الإدارة الرئيسية) هي أطراف ذات علاقة تخضع لإفصاحات الأطراف ذات العلاقة. إضافة إلى ذلك ، فإنه على المؤسسة التي تستخدم مؤسسات الإدارة أن تقوم بالإفصاح عن المصاريف المتكبدة مقابل خدمات الإدارة المقدمة. لا يتعلق التعديل بالمجموعة حيث انها لا تتلقى أية خدمات إدارة من مؤسسات أخرى.

دورة التحسينات السنوية 2011 - 2013

يسري مفعول هذه التحسينات ابتداءً من 1 يوليو 2014 وقد طبقت المجموعة هذه التعديلات للمرة الأولى على هذه البيانات المالية الموحدة. تشمل هذه التحسينات ما يلي:

المعيار الدولي للتقارير المالية 13: قياس القيمة العادلة

تطبق هذه التعديلات مستقبلاً وتوضح أن يجوز تطبيق استثناء المحفظة في المعيار الدولي للتقارير المالية 13 ليس فقط على الموجودات المالية والمطلوبات المالية ولكن أيضاً تطبق على العقود الأخرى التي تندرج تحت نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 39. لم تطبق المجموعة استثناء المحفظة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 13.

معيار المحاسبة الدولي 40: المقارنات الاستثمارية

وصف الخدمات المساعدة في معيار المحاسبة الدولي 40 يوضح الفارق بين العقار الاستثماري والعقارات التي يشغلها مالكوها (أي العقارات والألات والمعدات). يتم تطبيق التعديل مستقبلاً ويوضح أنه يتم استخدام المعيار الدولي للتقارير المالية 3 وليس وصف الخدمات المساعدة في معيار المحاسبة الدولي 40 لتحديد ما إذا كانت المعاملة هي معاملة شراء لموجودات أو معاملة دمج الأعمال. خلال الفترات السابقة ، اعتمدت المجموعة على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 ، وليس معيار المحاسبة الدولي 40 ، لتحديد ما إذا كانت الاستحواذ هو على موجودات أو استحواذ على أعمال. وعليه ، ليس لهذا التعديل أثر على السياسة المحاسبية للمجموعة.

2. أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

2/4 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات - تنمة

معايير أصدرت ولم يسر مفعولها بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة التالية تم إصدارها ولم يسر مفعولها بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية للمجموعة كما هو موضح أدناه. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير، إذا كان قابلاً للتطبيق، عندما تصبح سارية المفعول.

المعيار	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية	1 يناير 2018
المعيار الدولي للتقارير المالية 14: حسابات التأجيل التنظيمية	1 يناير 2016
المعيار الدولي للتقارير المالية 15: الإيرادات من العقود مع العملاء	1 يناير 2018
تعديلات لمعيار المحاسبة الدولي 11: الترتيبات المشتركة - حساب الاستحواذ على الحصص	1 يناير 2016
تعديلات لمعايير المحاسبة الدولية 16 و 38: إيضاح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء	1 يناير 2016
تعديلات المعايير الدولية للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو المساهمة في موجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك	1 يناير 2016
تعديلات لمعيار المحاسبة الدولي 27: استخدام طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المفصلة	1 يناير 2016
تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 10 والمعيار الدولي للتقارير المالية 12 ومعيار المحاسبة الدولي 28 مؤسسات الاستثمار: تطبيق استثناء التوحيد	1 يناير 2016
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1: مبادئ الإفصاح	1 يناير 2016
دورة التحسينات السنوية 2012 - 2014	1 يناير 2016

لم تقم المجموعة مبكراً بتطبيق أية معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى مصدرة ولم يسر مفعولها بعد.

2/5 السياسات المحاسبية الهامة

الأرصدة لدى البنوك الإسلامية والنقد

تتمثل الأرصدة لدى البنوك الإسلامية والنقد المدرج في بيان التدفقات النقدية الموحد في أرصدة لدى البنوك الإسلامية ونقد بعد خصم السحب على المكشوف من البنوك الإسلامية، إن وجد.

المدينون

تدرج ذمم الإيجارات والذمم المدينة الأخرى بقيمة الفاتورة الأصلية. عندما تكون القيمة الزمنية للنقد مادية يتم تسجيل الأرصدة المدينة باستخدام التكلفة المطفأة. يتم تقدير مخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون محتملاً تحصيل المبالغ بالكامل. تشطب المبالغ عند استحالة تحصيلها.

موجودات مالية أخرى

يتم تسجيل الموجودات المالية الناتجة من تطبيق التفسير 12 "ترتيبات امتياز الخدمات" في بيان المركز المالي الموحد تحت بند "موجودات مالية أخرى" وتحقق بالتكلفة المطفأة.

موجودات مالية متاحة للبيع

الموجودات المتاحة للبيع تدرج مبدئياً بالتكلفة، وهي القيمة العادلة للمبلغ المدفوع ويشمل مصاريف الشراء المتعلقة بالاستثمار.

بعد الإدراج المبدئي، يعاد قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع التي لها سعر متداول والتي يمكن قياس قيمتها بصورة موثوقة بالقيمة العادلة. الأرباح والخسائر غير المحققة من إعادة القياس تدرج كبنء منفصل لحقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر حتى يتم بيع الاستثمار أو تحصيله أو استبعاده بطريقة أخرى أو يعتبر الاستثمار منخفض القيمة. وعند ذلك يتم تحويل الأرباح والخسائر المتراكمة المدرجة سابقاً في حقوق الملكية إلى بيان الدخل الشامل الموحد للسنة.

نظراً لطبيعة التدفقات النقدية الناتجة من بعض استثمارات المجموعة في الأسهم غير المتداولة لا يمكن قياس القيمة العادلة لهذه الاستثمارات بمبالغ موثوقة، وبالتالي تقيده هذه الاستثمارات بالتكلفة بعد طرح أي مخصص للخسائر من انخفاض قيمتها.

استثمارات عقارية

الاستثمارات العقارية هي العقارات التي يتم الاحتفاظ بها إما لجني إيراد إيجار وتتضمن العقارات قيد التطوير أو لزيادة رأسمالية أو لكلا الغرضين وهي تقاس مبدئياً بالتكلفة، متضمنة تكاليف المعاملة.

2/5 السياسات المحاسبية الهامة – تمة

استثمارات عقارية – تمة

لاحقاً للتحقيق المبدئي ، يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة . تستند القيم العادلة على القيم السوقية وهي المبلغ المقدر الذي يمكن فيه مبادلة العقار في تاريخ التقييم بين بائع ومشتري راغبين في إطار معاملة تجارية حرة بعد التسويق الصحيح الذي يقوم فيه الأطراف بالتصرف والمطلع والحكيم وبدون إجبار . يعكس التقييم ، متى كان ذلك مناسباً ، نوعية المستأجرين الذين يشغلون أو يكونون مسؤولين عن الوفاء بارتباطات الإيجار أو من المحتمل أن يشغلوا العقار بعد إخلاءه والمنظور العام بالسوق عن أهليتهم للائتمان ، وتخصيص مسؤوليات الصيانة والتأمين بين المؤجر والمستأجر والعمر الاقتصادي الباقي للعقار . يتم تحقيق أية ربح أو خسارة في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الموحد .

تتم المحاسبة على العقارات قيد التطوير والتي سوف تستغل مستقبلاً كاستثمار عقاري بالقيمة العادلة . يتم تخصيص الاستثمارات قيد التطوير على إنها استثمارات عقارية فقط إذا كان لدى الإدارة مخططات واضحة للانتفاع بالعقار عن طريق استخدامه في أنشطة تأجيره بمجرد اكتمال تطويره ، أو لو كان هناك استخدام مستقبلي غير محدد للعقار وبالتالي فإنه يتم الاحتفاظ بالعقار بغرض زيادة رأسمالية طويلة الأجل .

التحويل بين فئات العقارات

تتم بعض التحويلات من أو إلى الاستثمارات العقارية فقط إذا كان التغيير في الاستخدام مرتبطاً بما يلي:

(أ) بدء إشغال المالك للعقار: يتم التحويل من الاستثمارات العقارية إلى عقارات يشغلها المالك .

(ب) بدء التطوير بغرض البيع: يتم التحويل من استثمارات عقارية إلى المخزون .

(ج) نهاية الإشغال من قبل المالك: يتم التحويل من عقارات يشغلها المالك إلى استثمارات عقارية .

(د) بدء التأجير التشغيلي لطرف آخر: يتم التحويل من المخزون إلى استثمارات عقارية .

عندما تقرر المجموعة استبعاد عقار غير مطور ، يتم الاستمرار في إدراجه كاستثمار حتى تاريخ استبعاده (إلغاء تحقيقه في بيان المركز المالي الموحد) ولا يتم إدراجه كعقار بغرض المتاجرة .

عندما يتغير استخدام العقار من عقار يشغله المالك إلى استثمار عقاري ، يعاد قياس العقار بالقيمة العادلة ويتم تصنيفه على أنه استثمار عقاري . يتم إثبات المكاسب الناتجة عن إعادة القياس مباشرة في حقوق الملكية كفائض إعادة تقييم . أي خسائر ناجمة عن إعادة القياس يتم إثباتها في بيان الدخل الشامل الموحد .

بخصوص تحويل مخزون إلى عقارات يشغلها المالك أو إلى المخزون بغرض المتاجرة فإنه يتم معالجتها محاسبياً وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 2 أو معيار المحاسبة الدولي رقم 16 وتكون بالقيمة العادلة لها كما في تاريخ تغير الاستخدام .

أما بخصوص تحويل استثمارات عقارية بغرض المتاجرة إلى استثمارات عقارية فسيكون بالقيمة العادلة مع تحقيق أي فرق ما بين القيمة العادلة للعقار في تاريخ التحويل وقيمه الدفترية في بيان الدخل الشامل الموحد .

انخفاض الموجودات المالية والمبالغ غير الممكن استردادها

في تاريخ كل بيان للمركز المالي الموحد يجري 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 الشامل الموحد . يتم تحديد قيمة الانخفاض كالتالي:

(أ) بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة ، يكون الانخفاض هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة ، بعد خصم أي خسائر انخفاض في القيمة تم تحقيقها سابقاً في بيان الدخل الشامل الموحد .

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

(ج) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطلقة ، يكون الانخفاض هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بمعدل الربح الأصلي .

مشروع قيد التنفيذ

عقارات في مرحلة الإنشاء لأغراض الإنتاج أو التأجير أو الإدارة أو لأغراض لم تحدد. تدرج هذه العقارات بالتكلفة ناقص أي خسارة انخفاض محققة.

عقارات ومعدات

تدرج عقارات ومعدات بالتكلفة مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم وأية خسائر انخفاض في القيمة.

تتضمن التكلفة المصروفات المتعلقة بصورة مباشرة بالاستحواذ على الأصل. كما تتضمن تكلفة الموجودات المطورة داخلياً تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأية تكاليف أخرى تتعلق بصورة مباشرة بإعداد الأصل للفرض المطلوب منه وتكاليف تفكيك وإزالة الموجودات وإرجاع الموقع إلى الحالة التي كان عليها. البرامج المشتراة التي تكون جزءاً مكملاً للوظيفة المعدة ذات الصلة تتم رسملتها كجزء من أجهزة الكمبيوتر والمعدات.

يتم احتساب الاستهلاك في بيان الدخل الشامل الموحد على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل بند من بنود عقارات ومعدات.

الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات القابلة للاستهلاك على النحو التالي:

أجهزة كمبيوتر ومعدات	1 - 3 سنوات
سيارات	5 سنوات
أثاث وتركيبات	5 سنوات

يتم مراجعة طريقة الاستهلاك ، العمر الإنتاجي والقيمة المتبقية في تاريخ كل بيان للمركز المالي الموحد .

يتم مراجعة القيم الدفترية لعقارات ومعدات لتحديد مدى الانخفاض في قيمتها عندما تشير أحداث أو تغييرات في الظروف إلى احتمال عدم استرداد القيمة الدفترية. في حالة وجود مثل هذا المؤشر وعندما تتجاوز القيمة الدفترية القيمة القابلة للاسترداد يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد .

تتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال أحد بنود عقارات ومعدات التي تتم المحاسبة عليها بصفة منفصلة وتشطب القيمة الدفترية للبند المستبدل. تتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية لبنود عقارات ومعدات ذات الصلة. يتم الاعتراف بجميع المصروفات الأخرى في بيان الدخل الشامل الموحد كمصروف عند تكبدها. يتم إلغاء الاعتراف في بند عقارات ومعدات عند الاستبعاد أو في حالة عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من الاستخدام أو الاستبعاد. يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناشئة عن استبعاد أي موجود في بيان الدخل الشامل الموحد في السنة التي يتم فيها استبعاد الأصل.

دائنون ومبالغ مستحقة الدفع

تدرج المطلوبات للمبالغ المستحقة الدفع مستقبلاً مقابل البضائع أو الخدمات المستلمة ، سواء استلمت فاتورة المورد أم لم تستلم.

المخصصات

يتم تحقيق مخصصات إذا كان لدى المجموعة التزام قانوني أو حكومي ، نتيجة لحدث سابق ، يمكن تقديره بصورة موثوق بها ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفق منافع اقتصادية للقيام بتسديد الالتزام. يتم تحديد المخصصات بخضم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدلات خصم التي تعكس التقديرات الحالية بالسوق للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة المصاحبة للالتزام.

2/5 السياسات المحاسبية الهامة – تمة

تسهيلات بنكية إسلامية

مبدئياً يتم تحقيق الالتزامات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم مخصصاً منه التكاليف المتعلقة بصفة مباشرة بالمعاملة. بعد التحقق المبدئي تقاس تلك الالتزامات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة التكلفة الفعلية.

يتم إثبات الأرباح أو الخسائر في بيان الدخل الشامل الموحد عند إلغاء تحقيق المطلوبات وأيضاً خلال عملية الإطفاء. يتم تحقيق تكاليف التمويل والتكاليف الأخرى ذات الصلة كمصروف عند تكبدها. تظهر الأقساط المستحقة خلال سنة واحدة كمطلوبات متداولة. بينما تظهر الأقساط المستحقة بعد أكثر من سنة كمطلوبات غير متداولة.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة بتكوين مخصص لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها الوافدين وفقاً لقانون العمل القطري. يستند الاستحقاق لهذه المنافع على الراتب النهائي للموظف وطول مدة خدمته بشرط إكمال حد أدنى من فترة الخدمة. تستحق التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت على مدى فترة التوظيف.

فيما يتعلق بالموظفين القطريين، تقوم المجموعة بالمساهمة في برنامج الهيئة العامة لصندوق التعاقد والمعاشات محسوبة كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. تنحصر التزامات المجموعة في مقدار المساهمة التي يتم سدادها عند استحقاقها.

إلغاء تحقيق الموجودات المالية والمطلوبات المالية

موجودات مالية

يلغى تحقيق الموجودات المالية (أو جزء من موجودات مالية أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة) في أي من الحالات التالية:

• انتهاء الحق في استلام تدفقات نقدية من الموجودات ؛

• قيام المجموعة بتحويل حقوقها لاستلام تدفقات نقدية من الموجودات أو قد تعهدت بدفع المبلغ المستلم كاملاً ودون تأخير كبير إلى طرف ثالث بموجب ترتيبات للتمرير ؛ أو

• قيام المجموعة بتحويل حقوقها لاستلام تدفقات نقدية من الموجودات أو (أ) إما أن تكون قد قامت فعلياً بتحويل كافة مخاطر ومنافع الموجودات أو (ب) لم تقم فعلياً بتحويل كافة مخاطر ومنافع الموجودات أو احتفظت بالموجودات مع تحويل السيطرة عليها.

في حال قيام المجموعة بتحويل حقوقها في استلام تدفقات نقدية من موجودات ولم تحول أو تحتفظ فعلياً بجميع مخاطر ومنافع الموجودات ولم تحول السيطرة على الموجودات، يتم تحقيق الموجودات بقدر ارتباط المجموعة بها. الارتباط المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على الموجودات المحولة يتم قياسه بالقيمة الدفترية الأصلية للموجودات وأقصى مبلغ يمكن أن تتوقع المجموعة أن يطلب منها سدادها.

مطلوبات مالية

يلغى تحقيق المطلوبات المالية في حالة دفع أو إلغاء أو انتهاء سريان الالتزام. عندما تستبدل مطلوبات مالية حالية بمطلوبات أخرى من نفس المقرض بشروط مختلفة أو عندما يتم تعديل مادي في شروط مطلوبات حالية، يعامل هذا الاستبدال أو التعديل كإلغاء لتحقيق المطلوبات الحالية وتحقيق للمطلوبات الجديدة. يتم تحقيق الفرق بين القيم الدفترية في بيان الدخل الشامل الموحد.

انخفاض قيمة موجودات غير مالية

تقوم المجموعة بعمل تقييم في تاريخ كل مركز مالي للتأكد من وجود أي مؤشر لاحتمال انخفاض أي موجودات. إذا وجد أي مؤشر كهذا، أو إذا كان ضرورياً إجراء اختبار سنوي لتحديد انخفاض أية موجودات، تقوم المجموعة بعمل تقدير للمبلغ الممكن استرداده من الموجودات. المبلغ الممكن استرداده من أي موجودات هو القيمة العادلة لأي موجودات أو وحدة مدرة للنقد ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمتها في حال الاستخدام أيهما أعلى، ويتم تحديده لكل موجود بمفرده. إلا إذا كانت الموجودات غير منتجة للنقد بصورة مستقلة عن الموجودات الأخرى أو مجموعة موجودات. عندما تزيد القيمة الدفترية لأية موجودات عن المبلغ الممكن استرداده، تعتبر الموجودات منخفضة القيمة ويتم تخفيضها إلى القيمة الممكن استردادها منها. لقياس القيمة في حال الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية إلى قيمتها الحالية باستخدام نسبة خصم تعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر الخاصة بالموجودات المعينة. لتحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، يتم استخدام نموذج تقييم ملائم.

تدرج خسائر انخفاض العمليات المستمرة في بيان الدخل الشامل الموحد ضمن فئات المصاريف المناسبة لعمل الموجودات التي انخفضت قيمتها، باستثناء عقارات ومعدات التي أعيد تقييمها سابقاً وتم تحويل إعادة التقييم إلى حقوق الملكية. في هذه الحالة يتم إدراج الانخفاض أيضاً في حقوق الملكية بقيمة أي تقييم سابق.

2/5 السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

انخفاض قيمة موجودات غير مالية - تتمة

يعاد التقييم في تاريخ كل بيان مركز مالي للتأكد من وجود أي مؤشر بأن خسائر انخفاض مدرجة سابقاً لم تعد موجودة أو تكون قد نقصت. إذا وجد مؤشر كهذا ، تقوم المجموعة بعمل تقدير للموجودات والوحدات المدرة للنقد الممكن استرداده. يتم عكس أي خسارة انخفاض مدرجة سابقاً فقط إذا كان هنالك تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الموجودات الممكن استردادها منذ أن أدرجت آخر خسارة انخفاض. في هذه الحالة تتم زيادة القيمة الدفترية للموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها. تلك القيمة التي تتم زيادتها لا يمكن أن تتجاوز القيمة الدفترية التي كان يمكن تحديدها بعد خصم الاستهلاك إذا لم يتم إدراج أي خسارة انخفاض للموجودات في السنوات السابقة. يتم عكس خسارة الانخفاض هذه في بيان الدخل الشامل الموحد ما لم تدرج الموجودات بمبلغ إعادة التقييم ، وفي هذه الحالة يعامل الانعكاس كزيادة ناتجة من إعادة التقييم.

مقاصة الأدوات المالية

يتم عمل مقاصة للموجودات المالية والمطلوبات المالية ويُدْرَجُ صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد فقط إذا كان هنالك حق قانوني ساري المفعول لتسوية المبالغ المحققة والرغبة في التسوية على أساس الصافي ، أو لتحقيق الموجودات وتسديد المطلوبات في نفس الوقت.

القيمة العادلة

القيمة العادلة هي الثمن الذي سوف يستلم لبيع موجودات أو يدفع لتحويل إلتزام في معاملة بين متعاملين في السوق في تاريخ القياس. إن قياس القيمة العادلة يتم بناء على إفتراض أن المعاملة لبيع الموجودات أو لتحويل المطلوبات تحدث:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات ، أو
- في غياب سوق رئيسية ، في السوق الأفضل بالنسبة للموجودات أو المطلوبات.

يجب أن تكون المجموعة قادرة على الوصول والدخول إلى السوق الرئيسية أو السوق الأفضل.

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية مصنفة ضمن تدرج القيمة العادلة ، ووصفها كالتالي ، بناء على أدنى مستوى من المعطيات الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى 1	أسعار السوق المدرجة (غير متداولة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
المستوى 2	تقنيات التقييم التي يكون أدنى مستوى من المطلوبات الهامة لقياس القيمة العادلة واضحاً بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
المستوى 3	تقنيات التقييم التي يكون أدنى مستوى من المطلوبات الهامة لقياس القيمة العادلة غير واضحة.

تصنيف متداول وغير متداول

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات بناء على تصنيف متداول / غير متداول ، يكون الأصل متداول عندما:

- يتوقع أن تتحقق أو يقصد أن يتم بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية ،
 - محتفظ بها أساساً لغرض المتاجرة ،
 - يتوقع أن تتحقق خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير ، أو
 - نقد أو ما في حكمة مالم يحظر أن يتم تبادلها أو استخدامها لتسوية مطلوبات لمدة أقلها اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.
- جميع الموجودات الأخرى تصنف غير متداولة.

2/5 السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

تحقيق الإيرادات

يتم تحقيق الإيرادات بالقدر الذي تتدفق به إلى المجموعة منافع اقتصادية مستقبلاً وأنه يمكن قياس الإيرادات بصورة موثوقة بغض النظر عن موعد إتمام الدفع. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المدينة مع الأخذ في الاعتبار الشروط التعاقدية المحددة للدفع واستبعاد الضرائب والجمارك. لقد قررت المجموعة أنها تعمل كأصيل في جميع ترتيبات إيراداتها وهي التي تتعرض لمخاطر الائتمان. ويجب أيضاً أن تستوفي شروط التحقيق التالية قبل تحقيق الإيرادات.

إيرادات إيجارات

تحقق الإيرادات المستحقة من الإيجارات التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترات الإيجار باستثناء إيرادات الإيجارات المحتملة والتي تحقق عندما تنشأ. إن المبالغ المستلمة من المستأجرين مقابل إنهاء عقود الإيجار أو التعويض عن أي أضرار يعترف بها في بيان الدخل الشامل الموحد عند حدوثها.

رسوم خدمات ومصاريف مستردة من مستأجرين

الإيرادات الناشئة من المصاريف المعاد تحميلها للمستأجرين يتم تحقيقها في الفترة التي يمكن أن تسترد فيها المصاريف حسب العقد. تدرج رسوم الخدمات والمبالغ الماثلة المستلمة كإيرادات بإجمالي المبلغ مطروحاً منها التكاليف ذات الصلة، حسبما يقرر المدراء حيث أن المجموعة تعتبر الطرف الأساسي في هذا الخصوص.

إيرادات بناء

تتضمن إيرادات العقد المبلغ المتفق عليه مبدئياً في العقد إضافة إلى أية فروقات في أعمال ومطالبات العقد ومدفوعات الحوافز إلى حد أنه من الممكن أن تؤدي إلى إيرادات يمكن قياسها بصورة موثوقة. وبمجرد إمكانية تقدير مخرجات عقد البناء بصورة موثوقة، يتم الاعتراف بإيرادات العقد في بيان الدخل الشامل الموحد بما يتناسب مع مرحلة إنجاز العقد. ويتم تحقيق مصروفات العقد عند تكبدها إلا إذا كانت متعلقة بالحصول على موجودات تتعلق بالنشاط المستقبلي للعقد.

تقيم مرحلة الإنجاز بالرجوع إلى نسبة تكاليف الأعمال المنجزة للعقد والتي تم فوترتها حتى تاريخه والتكاليف التقديرية للعقد. في حالة عدم القدرة على تقدير مخرجات العقد بصورة موثوقة، يتم الاعتراف بإيرادات العقد في حدود تكاليف العقد المتكبدة التي يمكن استردادها. ويتم تحقيق الخسارة المتوقعة للعقد مباشرة في بيان الدخل الشامل الموحد.

إيرادات تمويل إسلامي

يتم تحقيق إيرادات التمويل الإسلامي على أساس نسبي زمني باستخدام معدل الربح الفعلي.

توزيعات الأرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح من الأسهم عندما ينشأ حق للمجموعة لإستلام التوزيعات.

تكاليف التمويل الإسلامي

تكاليف التمويل الإسلامي هي مصاريف التمويل والمصاريف الأخرى التي تتكبدها المجموعة فيما يتعلق بالحصول على الأموال. تقوم المجموعة برسمة تكاليف التمويل الإسلامي التي تتعلق مباشرة بشراء أو تشييد أو إنتاج موجودات مؤهلة كجزء من تكلفة تلك الموجودات. الموجودات المؤهلة لرسملة تكاليف التمويل الإسلامي هي الموجودات التي تستغرق بالضرورة فترة زمنية جوهرية لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع. تدرج المجموعة تكاليف التمويل الإسلامي الأخرى كمصروف في الفترة التي تتكبدها فيها.

العائد على السهم

تقوم المجموعة بعرض بيانات العائدات الأساسية والمخفضة لأسهمها العادية. يتم احتساب العائد الأساسي للسهم بقسمة الربح / الخسارة العائد إلى الأسهم العادية بالشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. يتم تحديد العائد المخفض للسهم عن طريق تعديل الربح أو الخسارة العائدة إلى حاملي الأسهم العادية للشركة الأم ومتوسط العدد المرجح للأسهم القائمة لتأثيرات جميع الأسهم العادية المخفضة المحتملة التي تتضمن سندات قابلة للتحويل وخيارات أسهم ممنوحة للموظفين، إن وجدت.

3. أرصدة لدى البنوك الإسلامية وتقد

يشمل الأرصدة لدى البنوك الإسلامية والنقد في بيان التدفقات النقدية الموحد المبالغ التالية:

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	
13.904.220	24,506,540	أرصدة لدى البنوك الإسلامية
19.950	19,950	نقد في الصندوق
20.000.000	-	ودائع قصيرة الأجل (1)
33.924.170	24.526.490	

إيضاح:

(1) في السنة السابقة ، تم إيداع الودائع قصيرة الأجل على فترات مختلفة تعتمد على المتطلبات النقدية الفورية للمجموعة وتكون تواريخ استحقاق هذه الودائع أقل من ثلاثة شهور وتحمل أرباح بالمعدلات التجارية.

4. مدينون ومصاريف مدفوعة مقدماً

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	
23,021,765	10,164,021	دفعات مقدمة للمقاولين
534,330	771,497	مصاريف مدفوعة مقدماً
86,948	92,048	تأمينات مستردة
1,151,988	1,126,176	أرصدة مدينة أخرى
24,795,031 (1,125,704)	12,153,742 (1,125,704)	يخصم: مخصص انخفاض القيمة
23.669.327	11,028,038	

الحركة على مخصص انخفاض القيمة للمدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى كما يلي:

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	
-	1,125,704	الرصيد في 1 يناير
1,125,704	-	المخصص خلال السنة (إيضاح 17)
1,125,704	1,125,704	

في 31 ديسمبر 2015 ، انخفضت قيمة المدينين التجاريين بالكامل بمبلغ 1,125,704 ريال قطري (2014: 1,125,704 ريال قطري).

تم إدراج الذمم المدينة والمصاريف المدفوعة مقدماً بين الجزء المتداول وغير المتداول كما يلي:

2015			
متداول ريال قطري	غير متداول ريال قطري	الإجمالي ريال قطري	
-	10,164,021	10,164,021	دفعات مقدمة للمقاولين
771,497	-	771,497	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	92,048	92,048	تأمينات مستردة
1,126,176	-	1,126,176	أرصدة مدينة أخرى
1,897,673	10,256,069	12,153,742	
2014			
متداول ريال قطري	غير متداول ريال قطري	الإجمالي ريال قطري	
-	23,021,765	23,021,765	دفعات مقدمة للمقاولين
534,330	-	534,330	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	86,948	86,948	تأمينات مستردة
1,151,988	-	1,151,988	أرصدة مدينة أخرى
1,686,318	23,108,713	24,795,031	

5. موجودات مالية أخرى

دخلت المجموعة في اتفاقية ترتيب امتياز خدمات مع مؤسسة قطر للتربية والعلوم وتنمية المجتمع ("مؤسسة قطر") ، طرف ذو علاقة ، لإنشاء وتشغيل مجمع سكني وفقاً لشروط الاتفاقية. ضمنت مؤسسة قطر تعاقدياً أن تقوم بتأجير هذا المجمع مقابل إيجار محدد لمدة 20 سنة.

خلال السنة ، قامت المجموعة بتحقيق إيرادات وتكاليف متعلقة بالاتفاقية بمبلغ 288,176,897 ريال قطري و 137,631,156 ريال قطري ، على التوالي (2014: 374,414,355 ريال قطري و 153,417,985 ريال قطري ، على التوالي).

كما في 31 ديسمبر ، أدرجت المبالغ التالية في بيان المركز المالي الموحد للمجموعة:

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	
871,202,127	1,159,379,024	موجودات مالية أخرى

تم فصل الموجودات المالية الأخرى بين الجزء المتداول وغير المتداول كما يلي:

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	
648,629,455	936,806,352	جزء غير متداول
222,572,672	222,572,672	جزء متداول
871,202,127	1,159,379,024	

تم رهن المتحصلات المتوقعة مقابل تسهيلات بنكية اسلامية حصلت عليها المجموعة من بنك إسلامي.

6. موجودات مالية متاحة للبيع

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	
21,000,000	21,000,000	استثمارات في أسهم غير مدرجة

يشمل الاستثمار في أسهم غير مدرجة استثماراً في شركة خاصة في دولة قطر. تم تسجيل هذا الاستثمار بالتكلفة حيث لا يمكن قياس القيمة العادلة بصورة موثوقة. وترى الإدارة أنه لم تخفص قيمة هذا الاستثمار بناءً على أحدث البيانات المتاحة.

7. استثمارات وكالة

خلال 2009 ، وقعت المجموعة عقد وكالة بمبلغ 65,000,000 ريال قطري مع شركة استثمار خليجية من خلال وكيل. لم تقم شركة الاستثمار بسداد المبلغ والأرباح المستحقة في تاريخ الاستحقاق.

في 2011 ، حصلت المجموعة على قرار من المحكمة لصالحها بأن يتم تسوية مبلغ الوكالة المستحق والأرباح المتعلقة بها خلال الفترة من يونيو 2013 حتى يونيو 2017. وخلال سنة 2013 ، استلمت المجموعة الدفعة الأولى والبالغة 3,645,605 ريال قطري. في 2014 ، لم تقم شركة الاستثمار بسداد الدفعة المستحقة للمجموعة وعليه قررت المجموعة إنشاء مخصص انخفاض القيمة للاستثمارات بمبلغ 30,677,198 ريال قطري. وترى الإدارة أن قيمة الاستثمار لم تنخفض عن القيمة الدفترية والبالغة 30,677,197 ريال قطري.

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	
61,354,395 (30,677,198)	61,354,395 (30,677,198)	استثمارات وكالة يخصم: مخصص انخفاض القيمة (إيضاح 17)
30,677,197	30,677,197	

8. مشروع قيد التنفيذ

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	
92,097,064	98,595,652	الرصيد في 1 يناير
6,498,588	653,057	إضافات
98,595,652	99,248,709	الرصيد في 31 ديسمبر

يشمل رصيد مشروع قيد التنفيذ مبالغ تم انفاقها لتطوير إحدى مشاريع الشركة. تم الانتهاء من التطوير المبدئي للبنية التحتية للمشروع.

9. استثمارات عقارية

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	
652,130,931	652,130,931	التكلفة
110,383,070	90,660,070	التغير المتراكم في القيمة العادلة
762,514,001	742,791,001	

تشتمل الاستثمارات العقارية على:

(1) عقار مؤجر بموجب اتفاقية إيجار تشغيلي لطرف ثالث مقابل إيرادات سنوية بمبلغ 14 مليون ريال قطري بالإضافة إلى 50% من إجمالي الأرباح التشغيلية مع زيادة الإيجار كل 3 سنوات.

(2) عقار مؤجر بموجب اتفاقية إيجار تشغيلي لطرف ذو علاقة مقابل إيرادات سنوية بمبلغ 24.75 مليون ريال قطري مع زيادة في الإيجار كل 5 سنوات. تم رهن إيرادات الإيجار للعقار مقابل تسهيلات بنكية تم الحصول عليها من بنك اسلامي.

تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2015 و31 ديسمبر 2014 ، وفقاً للتقييم الذي قام به مقيم معتمد ومستقل ليس له علاقة بالمجموعة. تم اعداد التقييم من قبل مثنين معتمدين ومتخصصين في تقيم العقارات والأنشطة المماثلة. وقد تحددت القيمة العادلة بناءً على طريقة المقارنة بالسوق والتي تعكس أسعار المعاملات الحديثة لعقارات مشابهة والربط بين التدفقات النقدية المخصومة والسوق والأدلة الأخرى. خلال تقرير القيمة العادلة للعقارات ، كانت القيمة والاستخدام الحاليين هي الأفضل لهذه العقارات.

كانت الحركة في الاستثمارات العقارية خلال السنة كما يلي:

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	
762,574,081	762,514,001	في 1 يناير
(60,080)	(19,723,000)	الحركة في القيمة العادلة خلال السنة
762,514,001	742,791,001	

10. عقارات ومعدات

الإجمالي ريال قطري	سيارات ريال قطري	أثاث وتركيبات ريال قطري	أجهزة كمبيوتر ومعدات ريال قطري	
3,010,638	155,000	1,265,207	1,590,431	التكلفة:
47,037	-	-	47,037	في 1 يناير 2014
(23,592)	-	-	(23,592)	إضافات
				استبعادات
3,034,083	155,000	1,265,207	1,613,876	في 31 ديسمبر 2014
447,586	425,000	-	22,586	إضافات
(155,952)	-	(127,252)	(28,700)	استبعادات
3,325,717	580,000	1,137,955	1,607,762	في 31 ديسمبر 2015
2,601,838	116,441	1,094,583	1,390,814	الاستهلاك:
255,275	31,000	67,854	156,421	في 1 يناير 2014
(23,592)	-	-	(23,592)	المخصص للسنة
				المتعلق بالاستبعادات
2,833,521	147,441	1,162,437	1,523,643	في 31 ديسمبر 2014
142,820	9,655	57,410	75,755	المخصص للسنة
(149,239)	-	(120,539)	(28,700)	المتعلق بالاستبعادات
2,827,102	157,096	1,099,308	1,570,698	في 31 ديسمبر 2015
200,562	7,559	102,770	90,233	صافي القيمة الدفترية
498,615	422,904	38,647	37,064	في 31 ديسمبر 2015

11. داتون ومطلوبات أخرى

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	
40,419,445	47,987,968	محجوز ضمان
31,006,371	32,275,904	مصاريف مستحقة الدفع
13,612,500	12,375,000	إيرادات إيجار مؤجلة
10,584,191	11,845,016	توزيعات أرباح دائنة
7,586,803	10,404,875	مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
1,140,013	1,360,674	داتون
104,349,323	116,249,437	

تم فصل دائنات ومطلوبات أخرى بين الجزء غير المتداول والجزء المتداول كما يلي:

الإجمالي ريال قطري	غير متداول ريال قطري	متداول ريال قطري	2015
47,987,968	47,987,968	-	محجوز ضمان
32,275,904	-	32,275,904	مصاريف مستحقة الدفع
12,375,000	-	12,375,000	إيرادات إيجار مؤجلة
11,845,016	-	11,845,016	توزيعات أرباح دائنة
10,404,875	-	10,404,875	مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
1,360,674	-	1,360,674	دائنون
116,249,437	47,987,968	68,261,469	

الإجمالي ريال قطري	غير متداول ريال قطري	متداول ريال قطري	2014
40,419,445	40,419,445	-	محجوز ضمان
31,006,371	-	31,006,371	مصاريف مستحقة الدفع
13,612,500	-	13,612,500	إيرادات إيجار مؤجلة
10,584,191	-	10,584,191	توزيعات أرباح دائنة
7,586,803	-	7,586,803	مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
1,140,013	-	1,140,013	دائنون
104,349,323	40,419,445	63,929,878	

12. تسهيلات بنكية إسلامية

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	إيضاحات	
174,288,898	341,949,234	(أ)	تمويل إسلامي 1
260,150,912	247,929,707	(ب)	تمويل إسلامي 2
434,439,810	589,878,941		

تظهر في بيان المركز المالي الموحد كما يلي:

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	
12,221,204	38,499,777	جزء متداول
422,218,606	551,379,164	جزء غير متداول
434,439,810	589,878,941	

إيضاحات:

(أ) خلال 2014، دخلت المجموعة في اتفاقية تمويل إسلامي مع بنك إسلامي بغرض تمويل مشروع عقاري للمجموعة بمبلغ 450 مليون ريال قطري. تحمل الاتفاقية معدل ربح بمعدلات السوق. بدأ التمويل الإسلامي خلال 2014 وقد سحبت المجموعة مبلغ 341,949,234 ريال قطري كما في 31 ديسمبر 2015 (2014: 174,288,898 ريال قطري) ويسدد على 11 قسط نصف سنوي متغير. التمويل الإسلامي مضمون بالمتحصلات المتوقعة من المشروع العقاري.

(ب) خلال 2014، دخلت المجموعة في اتفاقية تمويل إسلامي مع بنك إسلامي بغرض تمويل مشروع عقاري للمجموعة بمبلغ 274 مليون ريال قطري. بدأ التمويل في 2014 ويسدد على 8 أقساط سنوية متغيرة ابتداءً من نهاية 2014 وحتى نهاية 2021 والتسوية النهائية في 2022. يحمل التمويل الإسلامي معدل ربح بمعدلات السوق. التسهيلات الإسلامية مضمون مقابل متحصلات من المشروع العقاري.

إن تكلفة التمويل الإسلامي للسنة بلغت 22,571,879 ريال قطري (2014: 30,614,052 ريال قطري).

13. مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

كانت حركة المخصص كما يلي:

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	
1,225,965	942,609	في 1 يناير مخصص خلال السنة المدفوع خلال السنة
245,796 (529,152)	369,029 (75,730)	
942,609	1,235,908	في 31 ديسمبر

14. رأس المال

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	
		المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل
1,000,000,000	1,050,000,000	105,000,000 سهم بواقع 10 ريال للسهم الواحد (2014: 100,000,000 سهم)

جميع الأسهم من نفس الفئة ولها نفس الحقوق. خلال السنة، قامت المجموعة بإصدار أسهم مجانية بنسبة 5% من رأس المال المدفوع كما في 31 ديسمبر 2014 بقيمة 50,000,000 ريال قطري أي بما يعادل 5,000,000 سهم حيث تمت الموافقة على إصدار الأسهم في الجمعية العمومية الغير العادية التي انعقدت في 27 أبريل 2015.

15. الاحتياطي القانوني

يتطلب قانون الشركات التجارية رقم 11 لسنة 2015 من الشركة تحويل 10% من أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني. لدى الشركة الخيار لوقف هذه التحويلات إلى الاحتياطي القانوني عندما يعادل 50% من رأس المال. خلال السنة، قامت المجموعة بتحويل 11,272,286 ريال قطري إلى الاحتياطي القانوني (2014: 16,943,914 ريال قطري). إن الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون أعلاه.

16. إيرادات أخرى

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	
1,940,000	1,140,000	إيرادات توزيعات أرباح ربح من ودائع في بنوك إسلامية ربح من تسوية مستحقات إيرادات مناصات إيرادات أخرى
438,804	58,462	
3,900,631	-	
325,000	-	
51,174	10,159	
6,655,609	1,208,621	

17. مخصص انخفاض استثمارات وكالة وارصدة مدينة

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	
30,677,198	-	انخفاض استثمارات وكالة المدرجة في بيان الربح أو الخسارة (إيضاح 7) انخفاض ذمم مدينة مدرجة في بيان الربح أو الخسارة (إيضاح 4)
1,125,704	-	
31,802,902	-	

18 . مصاريف عمومية وإدارية

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	
14,477,095	13,701,908	تكاليف موظفين
6,750,000	4,950,000	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
1,370,692	1,194,228	إيجار
767,329	827,345	رسوم تسجيل وجهات رقابية
406,928	605,076	تسويق وإعلان
1,233,298	593,962	أتعاب مهنية وقانونية
96,405	182,024	مصاريف تطوير
120,000	45,000	أتعاب لجنة الشريعة
-	4,153	خسارة بيع عقارات ومعدات
820,420	660,875	مصاريف أخرى
26,042,167	22,764,571	

19 . أتعاب الإدارة

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	
2,500,000	2,000,000	أتعاب إدارة

وقعت المجموعة اتفاقية تقديم خدمات الإدارة مع شركة المزايا القابضة حيث تقدم خدمات إدارية للمجموعة مقابل أتعاب إدارة بمبلغ 2,000,000 ريال قطري لعام 2015 (2014: 2,500,000 ريال قطري).

20 . الربح الأساسي والمخفف للسهم

يتم احتساب الربح الأساسي للسهم بتقسيم الأرباح للسنة العائدة للمساهمين بالشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المصدرة خلال السنة كما يلي:

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	
169,439,142	112,722,861	الربح العائد للمساهمين بالشركة الأم
105,000,000	105,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
1.614	1.074	الربح الأساسي والمخفف للسهم (الريال القطري)

قامت المجموعة خلال عام 2015 بإصدار أسهم مجانية للعام 2014. بناءً على ذلك ، تم تعديل الربح الأساسي للسهم كما في 31 ديسمبر 2014 ليعكس أثر العملية.

تم احتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 و 2014 كما يلي:

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	
100,000,000	100,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في 1 يناير
5,000,000	5,000,000	أثر إصدار أسهم مجانية
105,000,000	105,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في 31 ديسمبر

لا توجد أسهم قائمة في أي وقت خلال السنة يحتمل أن يكون لها تأثير مخفف. وعليه يكون الربح الأساسي المخفف للسهم معادلاً للربح الأساسي العائد للسهم الواحد.

21. مساهمة في صندوق الأنشطة الاجتماعية والرياضية

وفقاً للقانون رقم 13 لسنة 2008 ، قامت المجموعة بتخصيص جزء من الربح بمبلغ 2,818,072 ريال قطري (2014: 4,235,979 ريال قطري) أي بنسبة 2.5% من صافي الربح الموحد للسنة إلى صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية.

22. توزيعات أرباح

وافق المساهمون ، خلال الجمعية العمومية العادية المنعقدة بتاريخ 20 أبريل 2015 ، على توزيع أرباح نقدية بقيمة 0.30 ريال قطري للسهم بإجمالي 30,000,000 ريال قطري للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 (2014: 0.75 ريال قطري للسهم بإجمالي 75,000,000 ريال قطري للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013).

كما وافق المساهمون ، خلال الجمعية العمومية الغير العادية المنعقدة بتاريخ 27 أبريل 2015 على توزيع أسهم مجانية بنسبة 5% (أي بواقع 0.05 سهم لكل سهم) وبقيمة 50,000,000 ريال قطري للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 (2014: لا يوجد).

اقترح مجلس الإدارة توزيع أسهم مجانية بنسبة 5% للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015. سوف يتم تقديم التوزيعات المقترحة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 لإعتمادها خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي.

23. المعاملات مع طرف ذو علاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة المؤسسات التي تعتبر المجموعة من مؤسسيها والمساهمين الرئيسيين في الشركة وأعضاء مجلس الإدارة ومسؤولي الإدارة العليا والمؤسسات التي لها تأثير مشترك أو هام عليها. يتم اعتماد سياسة الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

معاملات الأطراف ذات العلاقة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة هي كالتالي:

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	
2,500,000	2,000,000	أتعاب إدارة
374,414,355	288,176,897	إيرادات بناء
37,097,467	30,761,591	إيرادات إيجارات

أرصدة لطرف ذو علاقة

الأرصدة مع طرف ذو علاقة المدرجة في بيان المركز المالي الموحد هي كالتالي:

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	
1,982,344	1,811,049	شركة المزايا الثابضة

إن استحقاق أرصدة لطرف ذو علاقة هي كما يلي:

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	
1,982,344	1,811,049	متداول

مكافآت الإدارة العليا

بلغت مكافآت الإدارة العليا خلال السنة كالتالي:

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	
6,750,000	4,950,000	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
5,266,763	6,731,665	رواتب ومنافع قصيرة الأجل
66,310	71,725	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
12,083,073	11,753,390	

24. التزامات ومطلوبات محتملة

الالتزامات المحتملة:

لدى المجموعة المطلوبات المحتملة التالية والتي لا يتوقع أن تنشأ عنها التزامات مادية.

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	
1,000,000	1,000,000	ضمانات بنكية

التزامات رأسمالية:

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	
163,005,641	60,740,315	التزامات تعاقدية لمشروع قيد التنفيذ
2,489,586	858,770	التزامات إيجارات تشغيلية

إلتزامات التأجير التشغيلي مبينة تفصيلاً كما يلي:

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	
1,357,956	858,770	خلال سنة
1,131,630	-	بعد سنة ولا تتجاوز 5 سنوات
2,489,586	858,770	

الدعاوى القضائية

تم رفع عدة دعاوى قضائية ضد ولصالح المجموعة كما في 31 ديسمبر 2015. وفقاً لأفضل تقديرات المستشار القانوني للمجموعة فإنه لا ينشأ عن هذه الدعاوى مطلوبات هامة وعليه لم يتم تحديد مخصص لهذه الدعاوى.

25. أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

إطار عمل إدارة المخاطر

تم وضع سياسات لإدارة مخاطر المجموعة بغرض تحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوضع حدود وضوابط مخاطر مناسبة ولرصد المخاطر والالتزام بالحدود الموضوعية. تتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر على نحو منتظم لتعكس التغيرات في ظروف السوق والمنتجات والخدمات التي يتم تقديمها. تهدف المجموعة من خلال التدريب ومعايير وإجراءات الإدارة إلى وضع بيئة رقابية منتظمة وبناءة يفهم فيها جميع الموظفين أدوارهم والتزاماتهم.

يقع على عاتق مجلس الإدارة بالمجموعة المسؤولية عن مراقبة الالتزام بسياسات وإجراءات المخاطر بالمجموعة وعن مراجعة كفاية إطار عمل إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها المجموعة.

إن المخاطر الرئيسية التي تتعرض لها المجموعة هي مخاطر السوق، مخاطر الائتمان، مخاطر عقارية، مخاطر عملايات، مخاطر معدلات الربح، مخاطر السيولة ومخاطر أخرى. يعرض هذا الإيضاح المعلومات عن مدى تعرض المجموعة لكل من تلك المخاطر المذكورة أعلاه وأهداف وسياسات وأساليب المجموعة في قياس وإدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال. تم إدراج إيضاحات إضافية في هذه البيانات المالية الموحدة.

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر الخسائر المالية للمجموعة في حال عدم وفاء عميل أو أي طرف بالأدوات المالية بالتقيام بالالتزامات التعاقدية التي تنشأ بصورة أساسية من عملاء الأنشطة الإيجارية للمجموعة أو الدفعات المقدمة للمقاولين والموردين والأرصدة لدى البنوك الإسلامية بالإضافة إلى المستحقات من طرف ذو علاقة.

مخصص انخفاض القيمة

تقوم المجموعة بتكوين مخصص لإنخفاض القيمة والذي يمثل تقديرها للخسائر الناشئة عن الذمم المدينة. يرتبط تكوين هذا المخصص بالمخاطر الفردية ذات الأهمية التي تتعرض لها المجموعة. تم الإفصاح عن مخصص إنخفاض القيمة والحركة عليه خلال السنة في إيضاح 4.

دفعات مقدمة وأطراف ذات علاقة

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصفة أساسية بالخصائص الفردية لكل مقاول / مورد وطرف ذو علاقة. التركيبة لمشاريع المجموعة، بما فيها مخاطر التخلف عن السداد للقطاع والدولة، التي يعمل من خلالها المقاول / المورد لها تأثير أقل على مخاطر الائتمان. تتعلق مبالغ كبيرة من الدفعات المقدمة / عمليات التحصيل لدى المجموعة بمقاولين محليين في قطر وجميع تلك المبالغ مدفوعة مقابل ضمانات بنكية.

25. أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية - تنمة

دفعات مقدمة وأطراف ذات علاقة - تنمة

على الجانب الآخر يتم اعتماد جميع المعاملات ذات الأهمية مع الأطراف ذات العلاقة - في حال توافقتها مع القوانين ذات الصلة - من قبل مجلس الإدارة و/ أو المساهمين في اجتماعات الجمعية العمومية. سياسة المجموعة هي أن يتم إثبات الدفعات المقدمة والتعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بمبلغ الدفعة المقدمة / الفاتورة الأصلية بعد خصم مخصص المبالغ الغير قابلة للتحويل. يتم إجراء تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل. يتم شطب الديون المشكوك في تحصيلها عند عدم توفر إمكانية إستردادها ، إن وجدت.

أرصدة لدى البنوك الإسلامية

إن مخاطر الائتمان على الأرصدة والائدياعات لدى البنوك الإسلامية والمؤسسات المالية الأخرى محدودة لكونها مودعة لدى بنوك إسلامية محلية ذات تصنيف إئتماني جيد من وكالات التصنيف الإئتماني الدولية.

تعتبر القيمة الدفترية للموجودات المالية هي الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان. يتمثل الحد الأقصى لمخاطر الائتمان في تاريخ المركز المالي كما يلي:

القيمة الدفترية		
2014	2015	
ريال قطري	ريال قطري	
871,202,127	1,159,379,024	موجودات مالية أخرى
30,677,197	30,677,197	استثمارات وكالة
33,904,220	24,506,540	ودائع قصيرة الأجل وأرصدة لدى البنوك الإسلامية
113,232	92,520	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
935,896,776	1,214,655,281	

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالإلتزامات المالية عند إستحقاقها. إن نهج المجموعة في إدارة السيولة هو التأكد قدر الإمكان ، من وجود سيولة كافية للوفاء بالمطلوبات عند إستحقاقها في ظل الظروف العادية أو الصعبة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إحداث ضرر بسمعة المجموعة.

تقلل المجموعة من مخاطر السيولة لديها بأن تضمن توفر تسهيلات بنكية إسلامية. تتطلب شروط الخدمة لدى المجموعة بأن تسدد المبالغ خلال المدد المحددة في الفواتير. تسدد المبالغ المستحقة للدائنين التجاريين عادة وفقاً لشروط الخدمة للمورد. الجدول التالي يلخص مواعيد استحقاق مطلوبات المجموعة في 31 ديسمبر بناء على المدفوعات التعاقدية غير المخصصة:

الاجمالي	أكثر من 5 سنوات	1 - 5 سنوات	12- 3 شهر	اقل من 3 شهور	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
1,360,674	-	-	-	1,360,674	في 31 ديسمبر 2015
700,896,306	216,574,511	398,846,450	59,752,629	25,722,716	دائنون
1,811,049	-	-	1,811,049	-	تسهيلات بنكية إسلامية
47,987,968	-	47,987,968	-	-	مبالغ مستحقة إلى طرف ذو علاقة
11,845,016	-	8,883,762	2,961,254	-	محجوز ضمان
					توزيعات أرباح مستحقة
763,901,013	216,574,511	455,718,180	64,524,932	27,083,390	الإجمالي
الاجمالي	أكثر من 5 سنوات	1 - 5 سنوات	12- 3 شهر	اقل من 3 شهور	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
1,140,013	-	-	-	1,140,013	في 31 ديسمبر 2014
544,001,115	264,483,095	254,768,020	24,750,000	-	دائنون
1,982,344	-	-	1,982,344	-	تسهيلات بنكية إسلامية
40,419,445	-	40,419,445	-	-	مبالغ مستحقة إلى طرف ذو علاقة
10,584,191	-	7,923,478	2,660,713	-	محجوز ضمان
					توزيعات أرباح مستحقة
598,127,108	264,483,095	303,110,943	29,393,057	1,140,013	الإجمالي

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي المخاطر المتمثلة في التغيرات في أسعار السوق مثل معدلات صرف العملات الأجنبية ومعدلات الربح وأسعار الأسهم التي تؤثر على إيرادات المجموعة أو قيمة ما تحتفظ به من أدوات مالية. الهدف من إدارة مخاطر السوق هو التحكم في وإدارة مخاطر السوق بشكل مقبول والحصول على أفضل العائدات.

مخاطر العملات

مخاطر العملات الأجنبية هي خطر تقلب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في سعر صرف العملات الأجنبية. لا تتعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية حيث لا توجد أرصدة مدرجة بالعملات الأجنبية كما في تاريخ التقرير.

مخاطر معدلات الربح

مخاطر معدلات الربح هي مخاطر تغير القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في معدلات الربح في السوق. تتبع المجموعة سياسة للتأكد من مراجعة معدلات الربح على الودائع قصيرة الأجل ومعدلات تكلفة التمويل من عقود التمويل الإسلامي بصورة شهرية وأن معدلات تكلفة التمويل لا تخضع لتقلبات حالية في معدلات الربح. سياسة المجموعة هي التأكد من أن معظم التعرض لمخاطر معدلات الربح على السلف على أساس معدل ثابت أو طبقاً لمعدلات إتفاقيات إعادة الشراء لمصرف قطر المركزي ، إلا إذا إتضح للمجموعة أن معدلات التكلفة المتغيرة أفضل للمجموعة.

بالإضافة إلى ذلك ، فإن المجموعة لا تقوم بتحقيق أي موجودات أو مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ولم تقم المجموعة بالدخول في إتفاقيات أدوات مشتقة ، ولذلك فإن التغير في معدلات الربح للبنوك الإسلامية في تاريخ التقرير لا يؤثر سلباً على أرباح أو خسائر المجموعة.

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

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	
20,000,000	-	ودائع قصيرة الأجل
434,439,810	589,878,941	تسهيلات بنكية اسلامية

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

صافي التأثير على الربح أو الخسارة ± 25 نقطة أساس ريال قطري	
(1,474,697)	في 31 ديسمبر 2015
(1,036,100)	في 31 ديسمبر 2014

المخاطر العقارية

حددت المجموعة المخاطر التالية المرتبطة بالمحفظة العقارية:

- قد ترتفع تكلفة تطوير المشروعات إذا كان هنالك تأخير في عملية التخطيط. توظف المجموعة خبراء متخصصين في الجوانب المطلوبة في موقع المشروع من أجل خفض المخاطر التي قد تنشأ في عملية التخطيط، وتستخدم خبراتها المتراكمة في المقاولات بغرض تخفيض تكاليف التطوير بالمقارنة مع السوق.
- قد يصبح أحد المستأجرين الكبار متعثراً مما ينتج عنه خسارة إيرادات إيجارية وإنخفاضاً في قيمة العقار المستأجر (أنظر أيضاً مخاطر الائتمان أدناه). من أجل تخفيض هذا الخطر تقوم المجموعة بمراجعة الموقف المالي لجميع المستأجرين الأساسيين المتوقعين وتتخذ قراراً حول مستوى الضمان المطلوب من خلال ودائع أو ضمانات.
- تعرض القيمة العادلة للمحفظة للمخاطر الأساسية المتعلقة بالسوق والمستأجر.

مخاطر أخرى

المخاطر الأخرى التي تتعرض لها المجموعة هي المخاطر التنظيمية والمخاطر القانونية ومخاطر السمعة. تتم مراقبة المخاطر التنظيمية من خلال مجموعة من السياسات والإجراءات. تتم إدارة المخاطر القانونية عن طريق الاستخدام الفعال للمستشارين القانونيين من داخل المجموعة وخارجها. تتم مراقبة مخاطر السمعة من خلال بحث الأمور التي تعتبر أن لها آثار على سمعة المجموعة مع اصدار توجيهات وسياسات عندما يتطلب الأمر.

25. أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية – تمة

إدارة رأس المال

إن سياسة الإدارة هي المحافظة على قاعدة رأسمالية قوية لكي تحافظ على ثقة المستثمرين والدائنين ولاستمرارية تطور الأعمال مستقبلاً. تقوم الإدارة بمراقبة رأس المال ، والذي تعرفه المجموعة على أنه رأس المال والأرباح المدورة ويبلغ 1,324,119,159 ريال قطري في 31 ديسمبر 2015 (2014: 1,255,486,656 ريال قطري).

تقوم المجموعة بإدارة بنية رأسمالها وإدخال تعديلات عليها في ضوء التغيرات في الأحوال الاقتصادية وظروف أعمالها وتوقعات المساهمين. بغرض تعديل بنيتها الرأسمالية ، قد تقوم المجموعة بتعديل المدفوعات للمساهمين أو زيادة رأس المال. لم تدخل المجموعة تعديلات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 و 31 ديسمبر 2014.

إن هدف المجموعة الأساسي عند إدارة رأس المال هو:

- المحافظة على مقدرة المجموعة على العمل على أساس مبدأ الإستمرارية بالصورة التي تمكنها من تقديم أفضل العائدات للمساهمين وأيضاً المنافع للأطراف المعنية الأخرى.
- تقديم العائدات المناسبة للمساهمين عن طريق التسعير المناسب للمنتجات والخدمات المتماشية مع مستوى المخاطر و
- التزام المجموعة بشروط اتفاقيتها المالية مع البنوك الإسلامية وتحقيق تصنيف ائتماني قوي.

يعمل المجلس للحفاظ على الموازنة بين العائدات العالية الممكنة ومستويات التمويل العالية والمنافع والضمان اللذين يحققهما المركز الرأسمالي القوي للمجموعة.

الجدول التالي يوضح نسبة صافي الدين إلى حقوق المساهمين للمجموعة في تاريخ التقارير المالية كالتالي:

2014 ريال قطري	2015 ريال قطري	
541,714,086 (33,924,170)	709,175,335 (24,526,490)	إجمالي المطلوبات يخصم: أرصدة لدى البنوك الإسلامية ونقد
507,789,916	684,648,845	صافي الدين
1,300,068,950	1,379,973,739	إجمالي حقوق المساهمين
39%	50%	نسبة صافي الدين إلى حقوق المساهمين في 31 ديسمبر

من ناحية أخرى ، فإن المجلس يراجع بصورة دورية نسبة التمويل إلى القيمة السوقية للعقارات والتي يتم احتسابها بالالتزامات القائمة مقسمة على تقييم المحفظة الاستثمارية العقارية. إن سياسة المجموعة هي الحفاظ على مستوى منخفض من نسبة التمويل إلى القيمة العادلة.

يوضح الجدول التالي نسبة التسهيلات الإسلامية إلى القيمة العادلة كما في تاريخ التقرير:

2013 ريال قطري	2015 ريال قطري	
434,439,810 762,514,001	589,878,941 742,791,001	تسهيلات بنكية إسلامية القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
57%	79%	معدل التمويل إلى القيمة العادلة في 31 ديسمبر

التصنيفات المحاسبية والقيم العادلة

القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية مقابل القيم الدفترية الموضحة في بيان المركز المالي الموحد كما يلي:

2014		2015		
القيمة الدفترية ريال قطري	القيمة العادلة ريال قطري	القيمة الدفترية ريال قطري	القيمة العادلة ريال قطري	
871,202,127	871,202,127	1,159,379,024	1,159,379,024	موجودات مالية
30,677,197	30,677,197	30,677,197	30,677,197	موجودات مالية أخرى
33,924,170	33,924,170	24,526,490	24,526,490	استثمارات وكالة
113,232	113,232	92,520	92,520	ارصدة لدى البنوك الإسلامية وودائع قصيرة الأجل
				ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
935,916,726	935,916,726	1,214,675,231	1,214,675,231	
434,439,810	434,439,810	589,878,941	589,878,941	مطلوبات مالية
52,143,649	52,143,649	61,193,658	61,193,658	تسهيلات بنكية إسلامية
1,982,344	1,982,344	1,811,049	1,811,049	دائتور ومطلوبات أخرى
				مبالغ مستحقة إلى طرف ذو علاقة
488,565,803	488,565,803	652,883,648	652,883,648	

تدرج القيمة العادلة

تستخدم المجموعة التدرج التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية حسب تقنيات التقييم:

المستوى 1	الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في أسواق عاملة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
المستوى 2	تقنيات أخرى والتي تكون جميع بياناتها التي لها تأثير هام على القيمة العادلة المسجلة ، واضحة بصورة مباشرة أو غير مباشرة. و
المستوى 3	التقنيات التي تستخدم بيانات لها تأثير هام على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تعتمد على بيانات سوقية واضحة.

كما في 31 ديسمبر 2015 ، كان لدى المجموعة الأدوات المالية التالية المسجلة بالقيمة العادلة:

قياس القيمة العادلة باستخدام			
الاجمالي ريال قطري	المستوى 1 ريال قطري	بيانات هامة واضحة المستوى 2 ريال قطري	بيانات هامة غير واضحة المستوى 3 ريال قطري
31 ديسمبر 2015			
موجودات مالية:	-	-	742,791,001
استثمارات عقارية	-	-	742,791,001
31 ديسمبر 2014			
موجودات مالية:	-	-	762,514,001
استثمارات عقارية	-	-	762,514,001

تم تسجيل استثمارات حقوق الملكية المتاحة للبيع غير المدرجة بمبلغ 21,000,000 ريال قطري (31 ديسمبر 2014: 21,000,000 ريال قطري) بالتكلفة حيث لا يمكن قياس القيمة العادلة بصورة موثوقة. تقوم المجموعة في كل تاريخ تقرير بتقييم ما إذا كان هناك مؤشر على انخفاض في قيمة الاستثمار. كما في 31 ديسمبر 2015 ، قامت الإدارة بالتقييم ولم يتبين لها وجود مؤشر على انخفاض الموجودات المالية المتاحة للبيع غير المدرجة.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 ، لم يتم عمل أي تحويل بين المستوى 1 والمستوى 2 لقياس القيمة العادلة ، ولم يتم عمل أي تحويل إلى أو من المستوى 3 لقياس القيمة العادلة.

26. الافتراضات والتقديرية والقرارات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد البيانات المالية للمجموعة من الإدارة أن تتخذ تقديرات وافتراضات تؤثر على الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات في البيانات المالية وبعض الإيضاحات حول المطلوبات المحتملة كما في تاريخ التقرير. ولكن يمكن أن يؤدي عدم التأكد من هذه التقديرات والافتراضات إلى نتائج تتطلب إدخال تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للموجود أو المطلوب للفترة المستقبلية.

إن الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالفترة المستقبلية، والمصادر الرئيسية للتقديرات المشكوك فيها في تاريخ بيان المركز المالي الموحد والتي لها مخاطر مؤثرة تسبب في تعديلات جوهرية للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية تم توضيحها أدناه.

الأعمار الإنتاجية لمقارنات ومعدات

تحدد المجموعة الأعمار الإنتاجية التقديرية للمقارنات والمعدات لغرض احتساب الاستهلاك. يتم التقدير بعد أن يؤخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات والتلف والتآكل الطبيعي والتقدم الفني أو التجاري. تقوم المجموعة سنوياً بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية، ويتم تعديل قسط الاستهلاك مستقبلاً في الحالات التي تعتقد فيها الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع

بالنسبة للاستثمارات المتاحة للبيع، تقوم المجموعة في تاريخ بيان المركز المالي بتقدير ما إذا كان هنالك دليل موضوعي على انخفاض استثمار أو مجموعة استثمارات. في حالة الموجودات المالية مصنفة متاحة للبيع، يتضمن الدليل الموضوعي انخفاض هام أو مستمر في القيمة العادلة للاستثمارات الأقل من تكلفتها. في حالة انخفاض قيمة أحد الاستثمارات المتاحة للبيع يتم تحويل مبلغ يمثل الفرق بين تكلفة الاستثمار وقيمه العادلة الحالية ناقصاً أي خسارة انخفاض سبق تحقيقها في بيان الدخل الشامل الموحد، من حقوق المساهمين إلى بيان الدخل الشامل الموحد.

انخفاض قيمة استثمارات الوكالة

تدرج استثمارات الوكالة بالتكلفة أو القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تقوم المجموعة، في تاريخ كل تقرير، بتقييم ما إذا كان هناك دليل مادي على انخفاض قيمة استثمارات الوكالة. في حالة انخفاض قيمة أحد الاستثمارات المتاحة للبيع يتم تحويل مبلغ يمثل الفرق بين تكلفة الاستثمار وقيمه العادلة الحالية ناقصاً أي خسارة انخفاض سبق تحقيقها في بيان الدخل الشامل الموحد، من حقوق المساهمين إلى بيان الدخل الشامل الموحد.

في تاريخ بيان المركز المالي، بلغ إجمالي القيمة الدفترية لاستثمارات الوكالة مبلغ 61,354,395 ريال قطري (2014: 61,354,395 ريال قطري) ومخصص انخفاض القيمة بمبلغ 30,677,198 ريال قطري (2014: 30,677,198 ريال قطري). وسوف يتم تحقيق أية فروقات بين المبالغ المحصلة فعلياً في الفترات المستقبلية والمبالغ المتوقعة في بيان الدخل الشامل الموحد.

انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى

يتم عمل 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 الفردية غير الهامة ولكنها استحققت السداد منذ فترة طويلة فيتم تقديرها بصورة جماعية ويحتسب لها مخصص بناء على طول الفترة الزمنية التي مضى على استحقاقها.

في تاريخ بيان المركز المالي، بلغ إجمالي الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى مبلغ 1,126,176 ريال قطري (2014: 1,151,988 ريال قطري) وبلغ مخصص انخفاض القيمة مبلغ 1,125,704 ريال قطري (2014: 1,125,704 ريال قطري). وسوف يتم تحقيق أية فروقات بين المبالغ المحصلة فعلياً في الفترات المستقبلية والمبالغ المتوقعة في بيان الدخل الشامل الموحد.

تقييم المقارنات

تدرج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. يتم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من خلال خبراء تقييم عقارات مستقلين. يستخدم خبير التقييم أساليب تقييم معترف بها منها حالة السوق والمنفعة التقديرية وطريقة التدفقات النقدية المتوقعة والرجوع لمعاملات حديثة لبيع عقارات لها خصائص متشابهة ونفس الموقع لعقارات المجموعة الاستثمارية.

في حالة القيام بالتقييم المستقبلي خلال فترة مرحلية فإن الإدارة تقوم بتحديد تقييم نهاية السنة من خلال تطبيق معدل خصم مناسب على التقييم المرحلي بناءً على ظروف السوق والمنفعة المتوقعة والتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة. وعليه تعتقد الإدارة بأنه تقييم أكثر شفافية ودقة.

ترتيبات خدمة امتياز

قامت الإدارة بتقدير القيمة الحالية لمبلغ الضمان الشهري بموجب ترتيبات الانشاء والتشغيل والتحويل المنفق عليها مع مؤسسة قطر (ايضاح 5) والتي تمثل القيمة العادلة لبند البناء في الاتفاقية وعليه تعود جميعها على إيرادات البناء وتم تحقيقها وفقاً للسياسات المحاسبية ذات الصلة للمجموعة.

تم تقدير القيمة الحالية لمبلغ الضمان باستخدام الحد الأدنى لمعدل الأيجار الشهري المضمون للمتر المربع وتطبيقه على المساحة التقديرية المؤجرة. استخدمت المجموعة معدل بنسبة 7.2% (2014: 7.75%) لخصم التدفقات النقدية المتوقعة بموجب ترتيبات امتياز الخدمات (ايضاح 5).

27. معلومات قطاعية

لدى المجموعة قطاع تجاري واحد فقط وهو عمليات الاستثمار والتطوير العقاري. جغرافياً، تعمل المجموعة داخل دولة قطر ودولة الإمارات العربية المتحدة، ولا تعتبر عمليات الإمارات العربية المتحدة قطاعاً مستقلاً.

تبلغ القيمة العادلة للاستثمارات العقارية التي تقع في الإمارات العربية المتحدة مبلغ 24,358,000 ريال قطري كما في 31 ديسمبر 2015 (2014: 59,783,000 ريال قطري) ويقابلها خسارة في القيمة العادلة من هذه العقارات مبلغ 35,425,000 ريال قطري (2014: 3,473,400). لم يتم الحصول على إيراد من هذه العقارات في كل من 2015 و 2014.

28. أرقام المقارنة

أعيد تبويب أرقام معينة تتعلق بالسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014 لكي تتماشى مع العرض للسنة الحالية ولتحسين جودة عرض المعلومات. ولكن لم يكن لإعادة التبويب هذا أي تأثير على الربح أو حقوق المساهمين بالبيانات المالية السابقة.