

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2017 الف ريال قطري	2018 الف ريال قطري	
		أنشطة التشغيل
1,682,001	141,825	ربح السنة
		تعديلات لـ:
(457,276)	-	ربح من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(241,848)	(124,055)	توزيعات أرباح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(141,354)	(102,083)	الحصة من نتائج استثمار في شركات بطريقة حقوق الملكية وشركة المشروع
15,596	33,895	إهلاك ممتلكات ومعدات
6,248	29,457	خسائر الانخفاض في قيمة ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما
-	23,881	خسائر انخفاض في قيمة ممتلكات ومعدات
(171,971)	(19,054)	أرباح ناتجة عن مصادرة استثمارات عقارية
11,635	7,890	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(9,391)	(4,043)	عكس مخصص خسائر انخفاض في قيمة ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما
(500,221)	-	صافي ربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
162,194	-	خسارة انخفاض في قيمة شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
(177,777)	-	صافي ربح من بيع استثمارات في شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
67,487	-	انخفاض قيمة الاستثمارات المالية المتاحة للبيع (معياري المحاسبة الدولي رقم 39)
(42,872)	(1,051)	ربح على حسابات البنوك الإسلامية
4,683	687	مخصص مخزون متقادم وبطيء الحركة
-	100	خسارة من استبعاد ممتلكات ومعدات
-	(7)	عكس مخصص مخزون متقادم وبطيء الحركة
33,895	-	خسارة من استبعاد شركات تابعة
709,620	835,545	تكاليف تمويل
950,649	822,987	
		التغيرات في:
69,266	40,786	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما
(7,740)	(6,476)	المخزون
221,806	(51,913)	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
1,233,981	805,384	النقد الناتج من أنشطة التشغيل
(7,569)	(24,934)	مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
1,226,412	780,450	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(32,309)	(23,424)	مدفوعات لشراء ممتلكات ومعدات
(231,287)	(82,242)	مدفوعات لتطوير استثمارات عقارية
(3,064,117)	-	مدفوعات لشراء استثمارات عقارية مكتملة
(300,261)	(1,039)	مدفوعات لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
3,171,350	18,127	متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
533,210	-	متحصلات من بيع شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية
-	320	متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات
351,472	203,500	توزيع أرباح مستلمة
42,872	1,051	أرباح حسابات بنوك إسلامية مستلمة
(1,465)	2,945	صافي الحركة في حسابات بنكية مقيدة
469,465	119,238	صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
1,992,865	3,385,000	متحصلات من صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية
(2,402,140)	(4,626,687)	مدفوعات لسداد صكوك وتسهيلات تمويل إسلامية
(952,379)	-	توزيعات أرباح مدفوعة
(384,505)	-	صافي الحركة في مساهمات غير مسيطرة
(4,440)	(11,584)	تكاليف رسوم إدارية للتمويل مدفوعة
(1,750,599)	(1,253,271)	التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(54,722)	(353,583)	صافي النقص في النقد وما يعادله
(1,800)	8,970	صافي التغير في العملات الأجنبية
423,072	366,550	النقد وما يعادله في 1 يناير
366,550	21,937	النقد وما يعادله في 31 ديسمبر

بيان الدخل الشامل الآخر الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2017 الف ريال قطري	2018 الف ريال قطري	
1,682,001	141,825	ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر:
		البنود التي لا يتم تصنيفها إلى الربح أو الخسارة
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - صافي التغير في القيمة العادلة
		شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية - الحصة من الدخل الشامل الآخر
		البنود التي قد يعاد تصنيفها لاحقا إلى الربح أو الخسارة:
		الجزء الفعال من التغيرات في القيمة العادلة- تحوطات التدفق النقدي
		فروق تحويل عملات أجنبية - عمليات أجنبية
		صافي التغير في القيمة العادلة - الاستثمارات المالية المتاحة للبيع (معياري المحاسبة الدولي رقم 39)
		شركات مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية - (معياري المحاسبة الدولي رقم 39)
		الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر للسنة
		إجمالي الدخل الشامل للسنة
		موزع على:
		مالكي الشركة
		مساهمات غير مسيطرة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

ألف ريال قطري	حقوق الملكية منسوبة لمالكي الشركة							
	إجمالي حقوق الملكية	مساهمات غير مسيطرة	الإجمالي	أرباح مدورة	احتياطي إعادة تقييم عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي قانوني (1)	رأس المال
								الرصيد في 1 يناير 2018
30,156,864	4,137	30,152,727	2,037,602	154	17,326	1,572,678	26,524,967	
								التعديلات عند التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9
(24,539)	(201)	(24,338)	129,534	-	(153,872)	-	-	
30,132,325	3,936	30,128,389	2,167,136	154	(136,546)	1,572,678	26,524,967	الرصيد المعدل في 1 يناير 2018
141,825	(291,924)	433,749	433,749	-	-	-	-	صافي ربح السنة
853,368	-	853,368	-	1,673	851,695	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
995,193	(291,924)	1,287,117	433,749	1,673	851,695	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
								نقل الاحتياطيات الخاصة بالتخلص من القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	-	(4,630)	-	4,630	-	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
-	-	-	(43,375)	-	-	43,375	-	المحول إلى صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
(10,844)	-	(10,844)	(10,844)	-	-	-	-	الرصيد في 31 ديسمبر 2018
31,116,674	(287,988)	31,404,662	2,542,036	1,827	719,779	1,616,053	26,524,967	
								الرصيد في 1 يناير 2017
30,573,692	431,534	30,142,158	1,882,299	1,954	329,580	1,403,358	26,524,967	
1,682,001	(11,200)	1,693,201	1,693,201	-	-	-	-	ربح السنة
(314,054)	-	(314,054)	-	(1,800)	(312,254)	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
1,367,947	(11,200)	1,379,147	1,693,201	(1,800)	(312,254)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
								الحركة في مساهمات غير مسيطرة
(416,197)	(416,197)	-	-	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
-	-	-	(169,320)	-	-	169,320	-	توزيعات أرباح 2017
(1,326,248)	-	(1,326,248)	(1,326,248)	-	-	-	-	المحول إلى صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
(42,330)	-	(42,330)	(42,330)	-	-	-	-	
30,156,864	4,137	30,152,727	2,037,602	154	17,326	1,572,678	26,524,967	الرصيد في 31 ديسمبر 2017

ملحوظة: المعلومات المالية المنشورة أعلاه لا تشكل مجموعة البيانات المالية الموحدة الكاملة. وتقرير مدققي الحسابات منشور في مجموعة البيانات المالية الموحدة كاملة على موقع بورصة قطر : <https://www.qe.com.qa>

■ تقرير مدقق الحسابات المستقل . . إلى حضرات السادة مساهمي مجموعة إزدان القابضة ش.م.ق.ع. قطر

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

■ الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لمجموعة إزدان القابضة ش.م.ق.ع. («الشركة») وشركاتها التابعة (يشار إليهم معا بـ «المجموعة») والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2018 وبيانات الربح أو الخسارة الموحد والدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات، التي تشمل على السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

برأينا، فإن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018 وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

■ أساس الرأي

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

■ أمور التدقيق الأساسية

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

■ تقييم الاستثمارات العقارية

■ وصف أمر التدقيق الأساسي

لقد تم التركيز على هذا الجانب حيث أن الاستثمارات العقارية بلغت في بيان المركز المالي الموحد 43,863,571 ألف ريال قطري وهي تمثل 88% من إجمالي الموجودات.

نظراً لاستخدام الأحكام والافتراضات والتقدير الهامة المتعلقة بتقييم الاستثمارات العقارية، يعتبر ذلك أحد الأمور الأساسية للتدقيق.

■ كيفية تناول الأمر في أعمال التدقيق

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها في هذا الجانب، من بين أمور أخرى ما يلي:

• تقييم حيادية وكفاءة ومهارات وموضوعية المقيم الخارجي عن طريق مناقشة نطاق عملهم ومراجعة شروط التعاقد معهم إذا كانت تتضمن أي شروط أو اتعاب غير عادية؛

• فحص تقارير التقييم وتقييم ما إذا كانت أية مسائل محددة فيها لها تأثير محتمل على المبالغ المسجلة و/ أو الإفصاح في البيانات المالية الموحدة؛

• مطابقة معلومات العقارات الواردة في تقرير التقييم بتتبع عينة من المدخلات على سجلات العقارات ذات الصلة التي تحتفظ بها المجموعة؛

• إشراك مقيمين متخصصين للمساعدة في المواضيع التالية:

- تقييم مدى توافق أساس التقييم ومدى ملاءمة المنهج المستخدم استناداً إلى ممارسات التقييم المقبولة عموماً.

- تقييم مدى ملاءمة الافتراضات المستخدمة بمقارنة الافتراضات المستخدمة بالبيانات الداخلية والخارجية.

• تقييم مدى كفاية إفصاحات المجموعة بالبيانات المالية الموحدة فيما يتعلق بتقييم الافتراضات والأحكام الرئيسية للتقييم.

■ أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 بواسطة مدقق آخر والذي أعرب في تقرير التدقيق الصادر بتاريخ 24 يناير 2018 عن رأي تدقيق غير معدل.

■ معلومات أخرى

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

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

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

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

عند قراءة باقي أجزاء التقرير السنوي، إذا توصلنا إلى وجود أخطاء جوهرية، يتحكم علينا إبلاغ مجلس الإدارة عن هذا الأمر.

■ مسؤوليات مجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

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

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

■ مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، فإننا نمارس حكماً مهنيًا ونبقى على الشكوك المهنية في جميع أعمال التدقيق. كما إننا نقوم بـ:

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتكوين أساس لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن غش هو أعلى من تلك الناتجة عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تديس وتزوير، أو حذف متعمد أو محاولات تشويه، أو تجاوزات للرقابة الداخلية.

• الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.

• تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات الصلة التي اتخذها مجلس الإدارة.

• إبداء نتيجة حول مدى ملاءمة استخدام مجلس الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها، ما إذا كانت هناك شكوكا جوهرية ذات صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكا كبيرة حول مقدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية. إذا توصلنا إلى أن هناك شكوكا جوهرية، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقرير مدقق الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافٍ، بتعديل رأينا. إن النتائج التي توصلنا إليها تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في أن تقوم المجموعة بالتوقف عن مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

• تقييم العرض العام للبيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بالطريقة التي تحقق العرض العادل.

• الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية من الكيانات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإجراء أعمال التدقيق للمجموعة. وسنظل نحن المسؤولون الوحيدون عن رأينا حول التدقيق.

نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق، ضمن أمور أخرى، بالنطاق المخطط له وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي وجه من أوجه القصور المهمة في الرقابة الداخلية التي نحددها أثناء قيامنا بالتدقيق.

نقوم أيضاً بتزويد مجلس الإدارة ببيان بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بشأن الاستقلالية، ونبذلهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلاليتنا والضمانات ذات الصلة، متى كان ذلك ممكناً.

من الأمور التي تم تقديمها لمجلس الإدارة، نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية القصوى في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، وبالتالي فهي أمور التدقيق الرئيسية. نحن نصف هذه الأمور في تقرير مدقق الحسابات ما لم يحول قانون أو لائحة دون الكشف العلني عن أمر أو عندما نقرر، في حالات نادرة جداً، عدم الإفصاح عن أمر ما في تقريرنا نظراً للآثار السلبية التي قد تنجم عن القيام بذلك والتي قد يتوقع بشكل معقول أن ترجح على المصلحة العامة في حالة ورودها في التقرير.

■ تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي اعتبرنا أنها ضرورية لأغراض التدقيق. تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة وتتفق بياناتها المالية الموحدة مع تلك السجلات. كما أنه قد تم إجراء الجرد الفعلي للمخزون وفقاً للأصول المرعية. لقد قرأنا تقرير مجلس الإدارة والذي سوف يعرض ضمن التقرير السنوي وتتفق المعلومات المالية الواردة فيه مع دفاتر وسجلات المجموعة. لم يرد إلى علمنا وقوع أية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لسنة 2015 أو لبنود النظام الأساسي للشركة وتعديلاته خلال السنة يمكن أن يكون لها أثر جوهري سلبي على بيان المركز المالي الموحد للمجموعة أو أدائها كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

عن كي بي أم جي

يعقوب حبيقة

سجل مراقبي الحسابات القطري رقم (289)

الدوحة في 18 مارس 2019