



شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل	١ - ٧
بيان المركز المالي الموحد	٨
بيان الربح والخسارة الموحد	٩
بيان الدخل الشامل الموحد	١٠
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد	١١
بيان التدفقات النقدية الموحد	١٢ - ١٣
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	١٤ - ٦٦

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين الكرام شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

تقرير حول أعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة لشركة الإجارة القابضة ش.م.ع.ق. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وبيان الربح والخسارة الموحد، وبيان الدخل الشامل الموحد، وبيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد، وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة تتضمن ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRSs).

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق (ISAs). ويرد لاحقاً في هذا التقرير بيان لمسؤولياتنا المتعلقة بالمعايير في فقرة "مسؤولية مراقب الحسابات حول أعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة" من هذا التقرير. ووفقاً لقانون أخلاقيات المحاسبين المهنيين الصادر عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية) (IESBA Code)، فإننا كيان مستقل عن المجموعة، وقد قمنا بتبليغ مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى ذات الصلة بقيامنا بتدقيق البيانات المالية وفقاً للمتطلبات المهنية في دولة قطر، وقد وفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات هذا القانون. في رأينا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وتوفر أساساً ملائماً يمكننا من إبداء رأينا.

الأمور الهامة حول أعمال التدقيق

إن الأمور الهامة حول أعمال التدقيق، في تقديرنا المهني، هي تلك الأمور الأكثر أهمية خلال تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور خلال إجراء أعمال التدقيق للبيانات المالية الموحدة ككل وفي تكوين رأينا حولها، كما وأننا لا نقدم رأياً منفصلاً بشأن هذه الأمور. وفيما يلي وصف لكيفية تناول كل أمر من هذه الأمور خلال أعمال التدقيق.

لقد وفينا بالمسؤوليات الموضحة في فقرة مسؤولية مراقب الحسابات حول أعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة في تقريرنا هذا، بما فيها ما يتعلق بهذه الأمور. وبناءً عليه، تضمنت أعمال التدقيق التي قمنا بها تنفيذ إجراءات تهدف إلى تعزيز تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة. كما وتقدم نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتخذة لمعالجة الأمور الموضحة أدناه، أساساً لرأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين الكرام
شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.) - تنمية

تقرير حول أعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة - تنمية

الأمور الهامة حول أعمال التدقيق - تنمية

الأمور الهامة حول أعمال التدقيق	خطوات التدقيق المتبعة للأمور الهامة حول أعمال التدقيق
الإيرادات المحققة من مشروع التطوير العقاري	
تقوم المجموعة بتنفيذ مشروع لتطوير مجمع سكني على عدد ٨٩٥ قطعة أرض بمنطقة الفل الشمالية والواجهة البحرية في اللوسيل، ويشمل تطوير نطاق محدد من الأعمال تشمل إنشاء شبكات المياه والكهرباء والصرف الصحي، وأعمال اللاندسكيب، وأعمال أثاث الشوارع وإضاءة الطرق وتوصيل شبكة الغاز لقطع الأراضي.	تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها فيما يتعلق بالإيرادات المحققة من مشروع التطوير العقاري ما يلي:
انطوت عملية الاعتراف بالإيرادات من المشروع على استخدام أحكام وافتراضات هامة من قبل الإدارة، وشمل ذلك التكلفة حتى إتمام الأعمال وفقاً لميزانية المشروع، والتكاليف الطارئة المحتملة والعوامل الاقتصادية الأخرى. قامت الإدارة بتقدير الإيرادات والتكاليف الواردة بالميزانية في تاريخ بداية العقد وتقوم بشكل دوري بإعادة تقييم نسبة إنجاز الأعمال الإنشائية إلى جانب التأثير المالي للتغيرات في نطاق الأعمال والمطالبات والنزاعات وسداد المديونيات.	• قمنا بالاستفسار حول العمليات وتقييم الضوابط المرتبطة بتقدير ميزانية العقد. • قمنا بزيارة موقع المشروع والتشاور مع فريق المشروع للاستفسار حول مدى تقدم الأعمال بالمشروع. • حصلنا على نسخة من العقد المبرم مع العميل لتطوير البنية التحتية وقمنا بمراجعة نطاق الأعمال التي ستقوم بها المجموعة. • تشاورنا مع الإدارة وقمنا بتقييم الأحداث التي تسببت في تغيير تكاليف العقود الواردة بميزانية المشروع. • قمنا بفحص المراسلات الواردة من المطور العقاري والتي تظهر وتحدد فروق المواصفات للمشروع. • قمنا بفحص التكلفة الواردة بموازنة المشروع من خلال تتبع بنودها مقابل العقود المفتوحة وعروض الأسعار وتقديرات الإدارة، وتحققنا من الافتراضات الهامة المستخدمة في تحديد تقديرات الإدارة. • قمنا بتقييم مدى كفاية واكتمال الإفصاحات حول الإيرادات المعترف بها من مشروع التطوير العقاري والمبينة في الإيضاح ١٩ للبيانات المالية الموحدة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين الكرام
شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.) - تنمية

تقرير حول أعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة - تنمية

الأمور الهامة حول أعمال التدقيق - تنمية

خطوات التدقيق المتبعة للأمور الهامة حول أعمال التدقيق	الأمور الهامة حول أعمال التدقيق
الخسائر الائتمانية المتوقعة على الأقساط والمستحقات من العملاء	
تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها فيما يتعلق بفحص الخسائر الائتمانية المتوقعة ما يلي: • قمنا بفحص العمليات والضوابط والنظم المستخدمة من قبل الإدارة لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة من الأقساط والمستحقات من العملاء. • قمنا بتقييم مدى ملائمة منهجية انخفاض القيمة المطبقة مع المتطلبات المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقارير المالية ٩. • قمنا بفحص التفاصيل الخاصة بتصنيف الأقساط والمستحقات من العملاء وتقييم التصنيف المحدد لكل فئة من فئات عدم الانتظام وفقاً لأعمار الأقساط والمستحقات من العملاء. • قمنا بفحص دقة المتغيرات الهامة ذات الصلة للأقساط والمستحقات من العملاء، بما في ذلك الأرصدة الختامية بنهاية السنة، وتاريخ السداد، وحالة التأخر في السداد، وذلك من خلال مراجعة عينة من الأقساط والمستحقات من العملاء. • قمنا بالاستعانة بخبير داخلي ضمن فريقنا لتقييم مدى معقولية الافتراضات الهامة المستخدمة في تقييم الخسائر الائتمانية الموقعة وذلك من خلال مقارنة الافتراضات المستخدمة في البيانات الداخلية والخارجية. • فحصنا الدقة الحسابية للنموذج المستخدم في تحديد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة. • قمنا بتقييم ما إذا كانت الإفصاحات حول البيانات المالية الموحدة تعكس بشكل مناسب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.	الأقساط والمستحقات من عملاء المجموعة تتكون من أقساط ومبالغ مستحقة من العملاء من معاملات التأجير، وتمويلات إسلامية، ومبيعات عقارات، وضم مدينة أخرى. بلغ إجمالي الأقساط والمبالغ المستحقة من عملاء المجموعة ٦٦,٩٠٩,٢٩٥ ريال قطري، وبلغت قيمة مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة ذات الصلة ٥٠,٠٦٧,١٦١ ريال قطري متضمنة مبلغ ٢٩٧,٩٥٤ ريال قطري يمثل قيمة المخصص للتعرضات المصنفة بالمرحلة (١) والمرحلة (٢) ومبلغ ٤٩,٧٦٩,٢٠٧ ريال قطري يمثل قيمة المخصص للتعرضات المصنفة بالمرحلة (٣). لقد اعتبرنا تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة على الأقساط والمستحقات من العملاء ضمن أمور التدقيق الهامة وذلك نظراً لتأثيرها المادي على البيانات المالية الموحدة واستخدام الأحكام الشخصية المعقدة في تحديد توقيت الاعتراف بانخفاض القيمة وتقييم مبلغ هذا الانخفاض.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين الكرام
شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.) - تنمة

تقرير حول أعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة - تنمة

الأمر الهامة حول أعمال التدقيق - تنمة

خطوات التدقيق المتبعة للأمر الهامة حول أعمال التدقيق	الأمر الهامة حول أعمال التدقيق
تقييم الأصول المحتفظ بها للبيع	
تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها فيما يتعلق بهذه المسألة ما يلي: • فحصنا الأحكام التي استخدمتها المجموعة في تصنيف السيارات كموجودات محتفظ بها للبيع من خلال فهم تفاصيل عملية البيع والنظر فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تعكس جوهر ومضمون المعاملة. • قمنا بتقييم مدى معقولية خطة المجموعة لبيع الموجودات المحتفظ بها للبيع خلال سنة واحدة، بما في ذلك مراجعة الخطة والجدول الزمني الخاص بطرح السيارات للبيع بالمزاد العلني. • قمنا بتقييم مدى ملاءمة القيمة العادلة المستخدمة من قبل المجموعة لتلك السيارات وتتبعنا هذه القيمة العادلة مع أسعار حديثة لطروح مماثلة بمزادات علنية وبالأسعار المتداولة في السوق لسيارات مشابهة. • قمنا بتقييم مدى اكتمالية ودقة الإفصاحات بشأن العمليات المتوقعة وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥.	في ديسمبر ٢٠٢٠، التزمت المجموعة بخطة لبيع جميع سياراتها المدرجة بقطاع خدمات سيارات الأجرة والليموزين، ونتيجة لذلك تم تصنيف تلك السيارات كموجودات محتفظ بها للبيع وتم تخفيضها إلى قيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع استناداً على الأسعار الحالية المتداولة بالسوق لسيارات مشابهة. ونظراً لأهمية الأحكام المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للموجودات المحتفظ بها للبيع، والقيمة الدفترية الهامة لتلك الموجودات، وانخفاض القيمة المسجل لتلك الموجودات، فإننا نعتبر هذه المسألة من أمور التدقيق الهامة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين الكرام شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.) - تنمة

تقرير حول أعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة - تنمة

المعلومات الأخرى المدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٠
تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٠، بالإضافة إلى البيانات المالية الموحدة وتقرير مراقب الحسابات. إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى.

نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٠ بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات هذا. إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى، ولا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بقيامنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المشار إليها أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند القيام بذلك، الأخذ في الاعتبار ما إذا كانت هذه المعلومات لا تتماشى بصورة مادية مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق، أو أنها تبدو كأخطاء مادية.

مسؤولية الإدارة ومجلس الإدارة حول البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRSs)، وتشمل هذه المسؤولية أيضاً أنظمة الرقابة الداخلية التي تحدد الإدارة أنها ضرورية لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء المادية، سواء الناتجة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في عملياتها وفقاً لمبدأ الاستمرارية وكذلك الإفصاح، عند الحاجة، حول الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام أساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي، إلا إذا كانت الإدارة تنوي تصفية المجموعة أو إنهاء عملياتها، أو أنه ليس لديها بديل واقعي غير ذلك.

تتمثل مسؤولية مجلس الإدارة في الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الموحدة للمجموعة.

مسؤولية مراقب الحسابات حول أعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء المادية، سواء الناتجة عن احتيال أو خطأ، وكذلك إصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى، ولكنه لا يعد ضماناً بأن أعمال التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق (ISAs) سوف تقوم دائماً بتحديد الأخطاء المادية عند وقوعها. قد تنشأ الأخطاء من الاحتيال أو الخطأ وينظر فيها كأخطاء مادية، بصورة فردية أو إجمالية، إذا كان من المحتمل أن تؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين الكرام
شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.) - تنمة

تقرير حول أعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة - تنمة

مسؤولية مراقب الحسابات حول أعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة - تنمة

وكجزء من أعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق (ISAs)، فإننا نقوم بممارسة التقديرات المهنية ونحافظ على التزامنا المهني خلال جميع مراحل التدقيق. كما نقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو خطأ، والقيام بإجراءات التدقيق استجابة لهذه المخاطر وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء رأينا. تعد مخاطر عدم تحديد الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال أعلى من المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث قد يشمل الاحتيال التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو العرض الخاطئ أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق بغرض إعداد إجراءات تدقيق مناسبة، وليس لغرض إبداء رأينا حول فعالية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والافصاحات ذات الصلة المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة.
- إصدار نتيجة حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، بناءً على أدلة التدقيق المقدمة، وكذلك تحديد ما إذا كان هناك أحداث أو ظروف مادية تلقي بالشك على قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. في حال اتضح لنا وجود شك مادي، فإن علينا لفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الافصاحات ذات الصلة في البيانات المالية أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الافصاحات غير كافية. كما وتعتمد نتيجة المراجعة على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. وعلى الرغم من ذلك، قد تؤدي الأحداث أو الظروف بعد ذلك التاريخ إلى عدم استمرار المجموعة وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام وبنية ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الافصاحات، وتحديد ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تظهر المعاملات والأحداث الهامة بصورة عادلة.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية بشأن المعلومات المالية للمؤسسات أو الأنشطة التجارية للمجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وتنفيذ أعمال التدقيق للمجموعة، ونبقى نحن مسؤولون فقط عن رأينا حول أعمال التدقيق.

قمنا بالتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق، ضمن أمور أخرى، بنطاق العمل المحدد وتوقيت التدقيق ونتائج أعمال التدقيق الهامة، بما في ذلك نقاط القصور الهامة في الضوابط الداخلية التي قد نلاحظها خلال أعمال تدقيقنا.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين الكرام
شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.) - تنمة

تقرير حول أعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة - تنمة

مسؤولية مراقب الحسابات حول أعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة - تنمة

كما نقدم لمجلس الإدارة بياناً يفيد بأننا قد التزمنا بأخلاقيات المهنة بشأن الاستقلالية، وقمنا بالتواصل معهم حول أية علاقات أو أمور أخرى قد يعتقد أنها تؤثر على استقلاليتنا وكذلك، عند الضرورة، تقديم الإجراءات المتخذة لتجنب المخاطر والإجراءات الوقائية ذات الصلة.

ومن خلال الأمور التي تم التواصل حولها مع مجلس الإدارة، نحدد الأمور التي تعد أكثر أهمية خلال تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، وبناءً على ذلك فهي أمور التدقيق الهامة. ونقوم بإيضاح هذه الأمور في تقرير مدقق الحسابات إلا في حال وجود قانون أو حكم يمنع الإفصاح العلني عن هذا الأمر أو عندما نقرر، في حالات استثنائية للغاية، أنه لا يجب الإفصاح العلني عن أمر في تقريرنا لأنه من المحتمل أن تفوق الآثار السلبية لذلك أهداف المصلحة العامة من الإفصاح.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وفي رأينا أن المجموعة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وقد أجرى الجرد وفقاً للأصول المرعية، وأن البيانات المالية الموحدة تراعي أحكام قانون الشركات التجاري القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥ والنظام الأساسي للشركة. لقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا، وحسب علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة أي مخالفات لأحكام القانون المذكور أعلاه أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على المركز المالي للمجموعة أو أدائها المالي.

عن إرنست ويونغ
Doha
محاسبون قانونيون
الدوحة
22-2
زياد نجاد
سجل مراقبي الحسابات رقم ٢٥٨
الدوحة في ٢٨ يناير ٢٠٢١

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات	
ريال قطري	ريال قطري		
الموجودات			
٤٠٤,٢٩١,٠٢٢	٣٣٧,٩٠٥,٥٠٣	٣	أرصدة لدى مؤسسات مالية ونقد
٣٢,٧٦٢,٩٦٦	١٨,٦٨٦,٦٥٠	٤	أقساط ومستحقات من العملاء
١٦٤,٠٤٨,٠٠٢	٢٢٦,٣٣٢,٣٤٧	٥	استثمارات في أوراق مالية
١,٣٤٤,١٣٤	٥٥٠,٣٤٣	٦	مخزون
٣٤,٩٠٨,٤٦٣	٥,٩٣٩,١٥١	٧	مدفوعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
—	٩,٧٠٠,٠٠٠	١٢	موجودات محتفظ بها للبيع
١٥٣,٤٠٣,٥٢٥	١١٤,٩٩٨,٦٦١	٨	عقارات ومعدات
٦٥٥,٦٩٥	٥٩٩,٠٨٩	٩	موجودات حق الاستخدام
١٠٣,٢٩١,٠٥٨	٩٩,٠٤٧,٦٤١	١٠	استثمارات عقارية
٨,٦٣٦,٨٨٠	٨,٤٤٧,٨٨٠	١١	موجودات غير ملموسة
٩٠٣,٣٤١,٧٤٥	٨٢٢,٢٠٧,٢٦٥		إجمالي الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات			
٧٨,٧٣٨,١٤٤	٦٤,٠٦٦,٦٠٣	١٣	ذمم دائنة ومستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٥٠,٨٩٠,٣٤١	٤١,٨٨٩,٨٣٦	١٤	تمويلات إسلامية بموجب ترتيبات وكالة
٥٩,٦١٩,٦٢٣	١٦,٢٤٣,٤٤٣	١٥	مطلوبات عقود
٨٢٧,٧٩٩	٧٧١,٠٣٦	٩	مطلوبات التأجير
١٩٠,٠٧٥,٩٠٧	١٢٢,٩٧٠,٩١٨		إجمالي المطلوبات
حقوق المساهمين			
٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	١٦	رأس المال
٣٨٧,٢٦٨,٢٠٩	٣٦٢,٥٢٨,١٠٩	١٧	إحتياطي قانوني
—	(١,٨٢٣,٩٣١)	٢٤	إحتياطي القيمة العادلة
(١٦٨,٨٠٤,٣٧١)	(١٥٦,٢٦٩,٨٣١)		خسائر متراكمة
٧١٣,٢٦٥,٨٣٨	٦٩٩,٢٣٦,٣٤٧		إجمالي حقوق المساهمين
٩٠٣,٣٤١,٧٤٥	٨٢٢,٢٠٧,٢٦٥		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠٢١ ووقعها بالنيابة عنه كل من:



حمد شريف العمادي
الرئيس التنفيذي



الشيخ / فلاح بن جاسم بن جبر آل ثاني
رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات
ريال قطري	ريال قطري	
		عمليات مستمرة
		الدخل
١٠٥,٢٢١,٠٦٣	٥٩,٥٢٢,٧٠٣	١٩ الدخل من الأنشطة الرئيسية
٩,٨٣١,٤٨٣	٥٩,٩٩٥,٦٦٨	٢٠ الدخل من الإستثمارات
٢٠,٣٨٥,٦٦١	٢٧٩,٩٤٨	٢١ إيرادات أخرى
١٣٥,٤٣٨,٢٠٧	١١٩,٧٩٨,٣١٩	إجمالي الدخل والإيرادات
		المصاريف
(٧٩,٠٨٦,٤٩٤)	(٥٠,٩١٢,٩٣٩)	٢٢ مصاريف تشغيلية
(٣٣,٦٤١,٠٦١)	(٢٢,٣٠٤,٠٤٥)	٢٣ مصاريف عمومية وإدارية
(٢,٩٨٦,٥٥٩)	(٤,٢٤٣,٤١٧)	١٠ خسارة في تقييم استثمارات عقارية
(١١٥,٧١٤,١١٤)	(٧٧,٤٦٠,٤٠١)	إجمالي المصاريف
١٩,٧٢٤,٠٩٣	٤٢,٣٣٧,٩١٨	صافي الدخل التشغيلي
١٤,٠٦٥,٢٥٠	٥,١٧٥,٤٣٤	إيرادات التمويل من الودائع لدى بنوك إسلامية
(٢,٥٤٢,٤٠٢)	(١,٣٧٢,٨٣٣)	تكاليف التمويل - التمويل الإسلامي بموجب ترتيبات وكالة
١١,٥٢٢,٨٤٨	٣,٨٠٢,٦٠١	صافي إيرادات التمويل
٣١,٢٤٦,٩٤١	٤٦,١٤٠,٥١٩	الربح قبل الضريبة من العمليات المستمرة
-	(٢٩٧,٠٣٨)	٢٦ مصروف ضريبة الدخل
٣١,٢٤٦,٩٤١	٤٥,٨٤٣,٤٨١	ربح السنة من العمليات المستمرة
		عمليات متوقفة
(٧,٠٢٤,٨٥٦)	(٣٢,٩٨٧,٥٤٣)	١٢ خسارة السنة من العمليات المتوقفة
٢٤,٢٢٢,٠٨٥	١٢,٨٥٥,٩٣٨	ربح السنة
٠.٠٤٩	٠.٠٢٦	٢٧ العائد الاساسي والمخفف للسهم
٠.٠٦٣	٠.٠٩٣	٢٧ العائد الاساسي والمخفف للسهم من العمليات المستمرة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات
ريال قطري	ريال قطري	
٢٤,٢٢٢,٠٨٥	١٢,٨٥٥,٩٣٨	ربح السنة
		خسارة شاملة أخرى للسنة
		بنود لن يعاد تصنيفها لاحقا الى الربح أو الخسارة
		التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصنفة
-	(١,٨٢٣,٩٣١)	٢٤ بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(١,٨٢٣,٩٣١)	صافي خسائر شاملة أخرى للسنة
٢٤,٢٢٢,٠٨٥	١١,٠٣٢,٠٠٧	إجمالي الدخل الشامل للسنة

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الإجمالي	خسائر متراكمة	إحتياطي القيمة العادلة	إحتياطي قانوني	رأس المال	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
٧١٤,٦٢٥,٣٧٢	(٢٥٦,٣٦٤,٦٢١)	-	٤٧٦,١٨٧,٩٩٣	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
(٢٣٥,٩٦٧)	(٢٣٥,٩٦٧)	-	-	-	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦
٧١٤,٣٨٩,٤٠٥	(٢٥٦,٦٠٠,٥٨٨)	-	٤٧٦,١٨٧,٩٩٣	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ (معدل)
٢٤,٢٢٢,٠٨٥	٢٤,٢٢٢,٠٨٥	-	-	-	ربح السنة
-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للسنة
٢٤,٢٢٢,٠٨٥	٢٤,٢٢٢,٠٨٥	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
-	٦٤,١٧٩,٦٨٤	-	(٦٤,١٧٩,٦٨٤)	-	إعادة التصنيف وفقاً لقرار المساهمين (إيضاح ٣٤)
(٢٤,٧٤٠,١٠٠)	-	-	(٢٤,٧٤٠,١٠٠)	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ١٨)
(٦٠٥,٥٥٢)	(٦٠٥,٥٥٢)	-	-	-	مساهمة في صندوق دعم الأنشطة الإجتماعية والرياضية (إيضاح ١٣)
٧١٣,٢٦٥,٨٣٨	(١٦٨,٨٠٤,٣٧١)	-	٣٨٧,٢٦٨,٢٠٩	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٧١٣,٢٦٥,٨٣٨	(١٦٨,٨٠٤,٣٧١)	-	٣٨٧,٢٦٨,٢٠٩	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
١٢,٨٥٥,٩٣٨	١٢,٨٥٥,٩٣٨	-	-	-	ربح السنة
(١,٨٢٣,٩٣١)	-	(١,٨٢٣,٩٣١)	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
١١,٠٣٢,٠٠٧	١٢,٨٥٥,٩٣٨	(١,٨٢٣,٩٣١)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(٢٤,٧٤٠,١٠٠)	-	-	(٢٤,٧٤٠,١٠٠)	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ١٨)
(٣٢١,٣٩٨)	(٣٢١,٣٩٨)	-	-	-	مساهمة في صندوق دعم الأنشطة الإجتماعية والرياضية (إيضاح ١٣)
٦٩٩,٢٣٦,٣٤٧	(١٥٦,٢٦٩,٨٣١)	(١,٨٢٣,٩٣١)	٣٦٢,٥٢٨,١٠٩	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات
ريال قطري	ريال قطري	
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		
٣١,٢٤٦,٩٤١	٤٥,٨٤٣,٤٨١	الربح قبل الضريبة من العمليات المستمرة
(٧,٠٢٤,٨٥٦)	(٣٢,٩٨٧,٥٤٣)	الخسارة قبل الضريبة من العمليات المتوقفة
٢٤,٢٢٢,٠٨٥	١٢,٨٥٥,٩٣٨	الربح قبل الضريبة
تعديلات للبنود التالية:		
١٧,١٠٧,٥٦٦	١٥,٩٥٠,٤٥٢	٢٣ (i) استهلاك وإطفاء
٢,٩٨٦,٥٥٩	٤,٢٤٣,٤١٧	خسارة تقييم استثمارات عقارية
(١,٠٤١,٠٤٠)	(٥٠,٧٤٦,١٨٨)	٢٠ ربح من استثمارات في أوراق مالية ماسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٤٣١,٥٧٩)	(٥,٨٥٢,٠٨٥)	٢٣ صافي مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة من الموجودات المالية
(٨,٧٨٨,٦٢٣)	(٨,٨٨٩,٣٥٦)	٢٠ إيرادات توزيعات الأرباح
-	١٤,٠٣٠,٢٧٨	خسارة من انخفاض قيمة عقارات وآلات ومعدات
(٢١٦,٧٩٩)	٢٩٧,٦٤٠	خسارة (ربح) من استبعاد عقارات ومعدات
٣,١٢٧,٩٠٠	٢,٩٣٠,٨٢٣	٦ مخصص مخزون بطيء الحركة
٨٧٧,٠٠٠	-	انخفاض قيمة دفعات مقدمة للموردين
(١٥,٦١١,٩٥٧)	(٥,٥٤٩,٩٨٣)	إيرادات التمويل
٧٥,١٥٣	-	شطب عقارات ومعدات
٢,٥٤٢,٤٠٣	١,٣٧٢,٨٣٣	تكلفة التمويل
٩٩٦,١٢٩	٨٤٨,٦٠٢	١٣ (i) مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢٥,٨٤٤,٧٩٧	(١٨,٥٠٧,٦٢٩)	صافي (الخسائر) الإيرادات التشغيلية للسنة قبل التغييرات في رأس المال العامل
التغييرات في رأس المال العامل		
١٢,٤٩٨,٥٧٨	١٩,٩١٣,٦٠٧	أقساط ومبالغ مستحقة من العملاء
(٨,١٦٠,٣٧٦)	٢٤,٩٧٢,٤٠٩	مدفوعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
٧,٩٩٦,٨٨٦	(٣,٨٧٧,٠٣٢)	مخزون
(٨٦,٥٦١,١٧٣)	(٩,٧٦٤,٦٩٨)	ذمم دائنة ومستحقات وأرصدة دائنة أخرى
(٩١,٢٦٠,٤٢٦)	(٤٣,٣٧٦,١٨٠)	إيرادات مؤجلة
(٢,٤٤٠,٤٧٥)	(١,٢٩٤,٨٤٥)	تكلفة التمويل المدفوعة
(١٧٨,٢٢٣)	(٥١٢,٠٣٦)	١٣ (i) مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(١٤٢,٢٦٠,٤١٢)	(٣٢,٤٤٦,٤٠٤)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار:		
١٧,٣٩٤,٦٣٨	٩,٥٤٦,٨٨٦	إيرادات التمويل المستلمة
٨,٧٨٨,٦٢٣	٨,٨٨٩,٣٥٦	توزيعات أرباح مستلمة
(١١٤,٠٠٠)	-	شراء موجودات غير ملموسة
(٧,٢٧٦,٠٨٩)	(٣٤٣,٩٥٠)	٨ شراء عقارات ومعدات
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٧٠,٠٠٠,٠٠٠	صافي الحركة في الودائع لأجل
(١,٦٥٩,٢٥٤)	(١٩٠,٣٠٩,٩٨٤)	شراء استثمارات في أوراق مالية
-	١٧٦,٩٤٧,٨٩٥	متحصلات من استبعاد استثمارات في أوراق مالية
٢٦٥,٧٥٥	٧٥٦,٠٥٠	متحصلات من استبعاد عقارات ومعدات
٧٧,٣٩٩,٦٧٣	٢٧٥,٤٨٦,٢٥٣	صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

يتبع...

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاحات
ريال قطري	ريال قطري	
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٢٤,٥٥٧,٥١٧)	(٣٠,٣٣٩,٦٥٧)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٢٥,٥٣٣,٠٢٢)	(٩,٠٠٠,٥٠٥)	١٤ سداد دفعات من التمويل الإسلامي بموجب ترتيبات وكالة
(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	٩ سداد التزامات الإيجار
(٥٠,١٩٠,٥٣٩)	(٣٩,٤٤٠,١٦٢)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(١١٥,٠٥١,٢٧٨)	٢٠٣,٥٩٩,٦٨٧	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
١٩٩,٥٠٦,٢٧١	٨٤,٤٥٤,٩٩٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٨٤,٤٥٤,٩٩٣	٢٨٨,٠٥٤,٦٨٠	٣ النقد وما في حكمه في نهاية السنة

١ الوضع القانوني وأنشطة الشركة

تأسست شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.) في دولة قطر كشركة مساهمة عامة بموجب القرار رقم ٣٥ الصادر بتاريخ ٢١ أبريل ٢٠٠٣ من قبل وزارة الأعمال والتجارة. الشركة مسجلة تحت السجل التجاري رقم (٢٦٤٨٧) وتخضع لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم (١١) لسنة ٢٠١٥. إن عنوان الشركة المسجل يقع بالطريق الدائري الرابع، الدوحة، دولة قطر. أسهم الشركة مدرجة ومتداولة في بورصة قطر.

إن الشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") متخصصة في الإجارة المالية، والعقارات، والتطوير العقاري، والنقل وخدمات سيارات الأجرة، ومدرسة لتعليم السواقة، وتعمل من خلال شركاتها التابعة والمملوكة لها بالكامل والتي تم تأسيسها داخل دولة قطر. تلتزم المجموعة بممارسة جميع أنشطتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠٢١.

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

١/٢ أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB).

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء البنود الهامة التالية المدرجة في بيان المركز المالي الموحد، حيث يتم قياسها بالقيمة العادلة:

- الاستثمارات العقارية؛
- الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة؛
- الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

تعرض البيانات المالية الموحدة بالريال القطري، وهو العملة التشغيلية المستخدمة في أنشطة المجموعة، ويتم تقريب جميع القيم إلى الريال القطري، إلا فيما يشار إليه بخلاف ذلك.

تعرض في هذه البيانات المالية الموحدة معلومات المقارنة المتعلقة بالفترة السابقة.

تقوم المجموعة بعرض بيان مركزها المالي عموماً وفقاً لدرجة السيولة. يعرض الإيضاح (٣٠) تحليلاً يتعلق بالاسترداد أو السداد خلال ١٢ شهر من تاريخ بيان المركز المالي السنوي ("متداول") وأكثر من ١٢ شهر من تاريخ بيان المركز المالي السنوي ("غير متداول").

٢/٢ أسس التوحيد

تتكون البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية للمجموعة وشركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. تتحقق السيطرة للمجموعة عندما يكون لها عائدات متغيرة أو حقوق في الشركة المستثمر فيها ولها القدرة على التأثير على هذه العائدات من خلال سيطرتها على الشركة. تتحقق السيطرة على الشركة المستثمر فيها بناءً على التالي:

- السلطة على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة التي تعطيها القدرة الحالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها).
- القدرة أو حقوق في عائدات متغيرة من إرتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عائداتها.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم سيطرتها على الشركة المستثمر فيها إذا أشارت الوقائع والظروف إلى تغيير في واحد أو أكثر من البنود المذكورة أعلاه.

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٢/٢ أساس التوحيد – تتمة

يتم توحيد الشركة التابعة عندما تفرض المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة وينتهي بإنهاء أوفقدان السيطرة على الشركة التابعة، يتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات للشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الشامل الموحد الآخر من تاريخ بدء سيطرة المجموعة على الشركة التابعة وحتى إنتهاء تلك السيطرة.

تعود الأرباح والخسائر أو أي من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى على مساهمي المجموعة. يتم استبعاد الموجودات، المطلوبات، حقوق المساهمين، الدخل، المصاريف والتدفقات النقدية بين شركات المجموعة عند اعداد البيانات المالية الموحدة.

يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم نقل السيطرة فيه إلى المجموعة. يتم تضمين نتائج الشركات التابعة المكتتاة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل المجمع من تاريخ الشراء أو حتى تاريخ البيع، حسب الاقتضاء.

تشمل البيانات المالية الموحدة للمجموعة على البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة المملوكة بالكامل (المبينة أدناه):

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي
شركة الإجارة	دولة قطر	الإجارة الإسلامية (الإجارة)
شركة الإجارة للمعدات	دولة قطر	النقل
شركة الإجارة لليموزين	دولة قطر	خدمات سيارات الأجرة والليموزين
شركة الإجارة العقارية	دولة قطر	التطوير العقاري
أكاديمية الإجارة للسوافة	دولة قطر	تعليم قيادة السيارات

٣/٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة أن تقوم الإدارة باستخدام أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات ذات الصلة والإفصاح عن المطلوبات المحتملة. قد يؤدي عدم اليقين من تلك الافتراضات والتقديرات إلى نتائج تتطلب إجراء تعديلات مادية على القيم الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

الأحكام

خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ بعض القرارات والأحكام الهامة. وقد تمت مناقشة القرارات والأحكام التي تعتقد الإدارة أن لها تأثير هام على المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة في إيضاحات منفصلة تحت البنود ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة.

تصنيف عقود الإيجار - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقوداً لتأجير عقارات تجارية ضمن محفظة استثماراتها العقارية. وبناءً على تقييم شروط وأحكام تلك الترتيبات التعاقدية، مثل مدة الإيجار التي لا تشكل جزءاً هاماً من العمر الاقتصادي للعقار التجاري والقيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار التي لا تقترب من القيمة العادلة الكاملة للعقار التجاري، فقد قررت المجموعة أنها تحتفظ بشكل مادي بجميع المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية تلك العقارات، وبالتالي تحتسب تلك العقود كإيجارات تشغيلية.

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٣/٢ الأحكام والتقديرات والاقتراضات المحاسبية الهامة – تتمة

موجودات محتفظ بها للبيع

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، أعلن مجلس الإدارة عن قراره بوقف عمليات سيارات الأجرة والليموزين والالتزام بخطة بيع جميع السيارات. ونتيجة لذلك، تم تصنيف سيارات الأجرة والليموزين كموجودات محتفظ بها للبيع. اعتبر مجلس الإدارة أن السيارات تستوفي المعايير لتصنيفها كموجودات محتفظ بها للبيع في ذلك التاريخ للأسباب التالية:

- سيارات الأجرة والليموزين هي متاحة للبيع الفوري ويمكن بيعها للمشتري بحالتها الحالية؛
- تم البدء في إجراءات إتمام البيع ومن المتوقع أن تكتمل هذه الإجراءات في غضون عام واحد من تاريخ التصنيف المبدئي؛
- تم تحديد مشترين محتملين وتم إعلان الطرح بالمزاد في الصحف الرسمية كما في تاريخ التقرير؛
- وافق مجلس الإدارة على خطة بيع السيارات.

للمزيد من التفاصيل حول هذه العملية المتوقعة، راجع الإيضاح ١٢.

التقديرات والاقتراضات

إن الافتراضات الهامة المتعلقة بالفترة المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للشك في التقديرات في تاريخ التقارير المالية، والتي تنطوي على مخاطر هامة تتعلق بضرورة إجراء تعديل مادي على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية، يتم بيانها أيضاً في الإيضاحات الفردية حول البنود المالية ذات الصلة. اتخذت المجموعة الافتراضات والتقديرات بناء على العوامل المتوفرة وقت إعداد البيانات المالية الموحدة. ومع ذلك، قد تتغير الظروف والاقتراضات حول الأحداث المستقبلية بسبب تغيرات السوق أو حلول ظروف خارجة عن سيطرة المجموعة. تنعكس هذه التغيرات على الافتراضات عند حدوثها.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

يتم إجراء فحص لانخفاض القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد عن قيمته القابلة للاسترداد، وهي قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع وقيمه في حال الاستخدام، أيهما أعلى. تحتسب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع بناءً على البيانات المتاحة من معاملات البيع الجبري في معاملات تجارية ذات أصول مماثلة أو أسعار السوق التي يمكن ملاحظتها ناقصاً التكاليف المتزايدة لاستبعاد الموجودات. يعتمد احتساب القيمة حال الاستخدام على نموذج التدفق النقدي المخصص. تستند التدفقات النقدية من الموازنات المالية للسنوات الخمس القادمة، ولا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة حتى الآن أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي تعزز أداء الأصل لموجودات الوحدة المولدة للنقد التي تم فحصها. يعتبر المبلغ القابل للاسترداد أكثر حساسية لمعدل الخصم المستخدم لنموذج التدفقات النقدية المخصصة بالإضافة إلى التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء. هذه التقديرات هي الأكثر صلة بالموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة والمعترف بها من قبل المجموعة. الافتراضات الهامة المستخدمة لتحديد المبالغ القابلة للاسترداد من الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار غير المحددة تم الإفصاح عنها وبيانها تفصيلاً بالإيضاح رقم ١١.

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٣/٢ الأحكام والتقدير والتأثيرات والاقتراضات المحاسبية الهامة - تنمة

الإيرادات من العقود مع العملاء

استخدمت المجموعة الأحكام التالية التي تؤثر بشكل كبير في تحديد مبالغ الإيرادات من العقود مع العملاء وتوقيت إدراجها:

تحديد التزامات الأداء:

فيما يتعلق بالخدمات المقدمة لمستأجري العقارات الاستثمارية (مثل خدمات النظافة، والخدمات الأمنية، واللاندسكيپ، وخدمات الاستقبال، والمطاعم) باعتبارها جزء من اتفاقيات الإيجار التي تبرمها المجموعة كطرف مؤجر، قررت المجموعة أن التزام الأداء يمثل مجمل خدمات إدارة العقارات وأن الخدمات المؤداة تختلف في كل يوم عن الآخر ولكنها متماثلة بشكل كبير. وبالرغم من أن الأنشطة الفردية التي تشكل التزام بالأداء تختلف اختلافاً جوهرياً خلال كل يوم ومن يوم لآخر، إلا أن طبيعة الالتزام عموماً بتقديم خدمات الإدارة تكون متماثلة من يوم لآخر. وبالتالي، خلصت المجموعة إلى أن الخدمات المقدمة للمستأجرين تمثل سلسلة من الخدمات اليومية ويتم الوفاء بها بصورة فردية على مدار الوقت باستخدام طريقة الوقت المنقضي لقياس التقدم المحرز، حيث يتم تقديم واستخدام المنافع التي تقدمها المجموعة للمستأجرين على الفور وفي نفس الوقت.

قررت المجموعة أن طريقة الإدخالات هي الطريقة المثلى لقياس التقدم المحرز لعقود الإيجار، نظراً للعلاقة المباشرة بين التكاليف التي تتكبدها المجموعة وتحويل البضاعة والخدمات للعميل.

مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة للأقساط والمستحقات من العملاء

تستخدم المجموعة مصفوفة المخصصات لحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للأقساط والمستحقات من العملاء. ويستند تحديد نسبة المخصص إلى عدد أيام التخلف عن السداد لمجموعة من العملاء في قطاعات مختلفة لها أنماط خسارة متماثلة (نوع المنتج وتقييم العميل، والتغطية بخطابات الضمان).

تستند مصفوفة المخصصات مبدئياً إلى معدلات عدم الانتظام التاريخية لدى المجموعة. وتقوم المجموعة لاحقاً بمعايرة المصفوفة لتعديل الخسائر الائتمانية التاريخية مع المعلومات المستقبلية. على سبيل المثال، إذا كان من المتوقع أن تتدهور الظروف الاقتصادية (مثل الناتج المحلي الإجمالي) خلال السنة التالية مما قد يؤدي إلى زيادة حالات عدم انتظام السداد بقطاع التأجير، يتم تعديل معدلات عدم الانتظام التاريخية. في تاريخ كل تقرير، يتم تحديث معدلات عدم الانتظام التاريخية التي يتم ملاحظتها ويتم تحليل التغيرات في التقديرات المستقبلية.

إن تقييم العلاقة بين معدلات عدم الانتظام التاريخية التي يتم ملاحظتها والظروف الاقتصادية المتوقعة والخسائر الائتمانية المتوقعة يعد من التقديرات الهامة. إن حجم الخسائر الائتمانية المتوقعة حساس للتغيرات في الظروف والأحوال الاقتصادية المتوقعة. إن الخسائر الائتمانية التاريخية للمجموعة والظروف الاقتصادية المتوقعة أيضاً قد لا توضح عدم الانتظام الفعلي للعميل في المستقبل. المعلومات المتعلقة بالخسائر الائتمانية المتوقعة للأقساط والمبالغ المستحقة من عملاء المجموعة تم الإفصاح عنها في الإيضاح ٤.

عقود الإيجار - تقدير سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي

لا يمكن للمجموعة أن تحدد بسهولة سعر الفائدة المتضمن في عقد الإيجار التي تكون فيه طرفاً مستأجراً، وبالتالي فهي تستخدم سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي (IBR) لقياس التزامات الإيجار. إن سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي هو سعر الفائدة الذي يتعين على المجموعة دفعه لاقتراض، لمدة مماثلة مع وجود ضمان مماثل، أموال لازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة لحق استخدام الأصل في بيئة اقتصادية مماثلة. ولذلك يعكس سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي "المبلغ الذي يتعين على المجموعة دفعه"، وهو ما يتطلب ممارسة تقديرات في غياب الأسعار الملحوظة (مثل الشركات التابعة التي لا تدخل في معاملات تمويل) أو عندما تحتاج إلى تعديل لتعكس شروط وأحكام عقد الإيجار (على سبيل المثال، عندما لا تكون عقود الإيجار بالعملة الوظيفية للشركة التابعة).

٢ أسس الإعدادات والمحاسبية الهامة - تنمية

٣/٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة - تنمية

عقود الإيجار - تقدير سعر الفائدة على الافتراض الإضافي - تنمية

تقوم المجموعة بتقدير سعر الفائدة على الافتراض الإضافي (IBR) باستخدام مدخلات يمكن ملاحظتها (مثل أسعار الفائدة السائدة بالسوق) عندما تكون متاحة ومطلوبة لإجراء بعض التقديرات الخاصة بالكيان (مثل تصنيف ائتماني مستقل للشركة التابعة).

الأعمار الإنتاجية للعقارات والمعدات

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

مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة المجموعة بتقييم مقدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها واقتضت بأن المجموعة تملك مصادر تجعلها قادرة على الاستمرار في أعمالها في المستقبل المنظور. بالإضافة إلى ذلك، فإن الإدارة ليست على علم بأي مشكلات مادية قد تلقى بالشك على قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة. وعليه يتم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية.

تقييم الأدوات المالية

تم عرض السياسة المحاسبية للمجموعة بشأن قياسات القيمة العادلة للأدوات المالية، ويعكس هذا التدرج المدخلات الهامة المستخدمة في إجراء البيانات المالية.

تستخدم المجموعة التدرج التالي لقياس القيمة العادلة للأدوات المالية، ويعكس هذا التدرج المدخلات الهامة المستخدمة في إجراء القياسات حسب تقنيات التقييم.

المستوى ١: السعر المعلن (غير المعدل) في سوق نشط لأداة مماثلة.

المستوى ٢: تقنيات تقييم مستندة إلى مدخلات يمكن ملاحظتها لها تأثير هام على القيمة العادلة المسجلة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى ٣: تقنيات التقييم التي تستخدم بها مدخلات لها تأثير هام على القيمة العادلة المسجلة ولا تستند إلى بيانات سوقية يمكن ملاحظتها.

جميع الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة للمجموعة مدرجة بالمستوى ١ من تدرج القيمة العادلة كما في تاريخ التقرير.

إعادة تقييم الاستثمارات العقارية

تدرج المجموعة استثماراتها العقارية بالقيمة العادلة، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة. استعانت المجموعة بخبير تقييم خارجي مستقل لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. وقد استخدم المقيم المستقل في تقييم هذه الاستثمارات العقارية عوامل حالة السوق، والعوائد العقارية التقديرية، والتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة إلى جانب عوامل سوقية ودلائل أخرى تستخدم في تقييم الاستثمارات العقارية (مثل المعاملات الحديثة على عقارات ذات خصائص ومواقع مشابهة).

في حال تم إجراء تقييم مستقل في الأجل المتوسط لتمكنت الإدارة من تقييم العقارات بنهاية السنة من خلال تطبيق معدل خصم مناسب على التقييم الوسيط استناداً إلى أوضاع السوق والعوائد العقارية التقديرية والتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة. وبالتالي، تعتقد الإدارة أن مثل هذا التقييم سيكون أكثر شفافية ودقة. تم عرض الافتراضات الهامة المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للعقارات وتحليلات الحساسية في الإيضاح رقم ١٠.

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٤/٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعللة

طبقت المجموعة لأول مرة بعض المعايير والتعديلات السارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ولم يكن لها تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة. لم تقم المجموعة مبكراً بتطبيق أي معايير أو تفسيرات أو تعديلات تم إصدارها ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد.

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية ٣: تعريف الأعمال

توضح تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية ٣ "دمج الأعمال" أنه لكي يتم اعتبار العمل كنشاط تجاري فإن المجموعة المتكاملة من الأنشطة والموجودات يجب أن تتضمن، كحد أدنى، مدخلات وعمليات موضوعية تساهم معاً وبشكل كبير في إمكانية إنشاء مخرجات. بالإضافة إلى ذلك، توضح هذه التعديلات أن النشاط التجاري يمكن أن يكون موجوداً دون أن يشمل جميع المدخلات والعمليات اللازمة لإنشاء المخرجات. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة، ولكنها قد تؤثر على الفترات المستقبلية إذا قامت المجموعة بدمج أعمال.

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية ٧ والمعيار الدولي للتقارير المالية ٩ ومعيار المحاسبة الدولي ٣٩: إصلاح سعر الفائدة الأساسي

تقدم تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ ومعيار المحاسبة الدولي ٣٩ "الأدوات المالية: التحقيق والقياس" بعض الإعفاءات التي تنطبق على جميع علاقات التحوط المتأثرة بشكل مباشر بإصلاحات سعر الفائدة الأساسي. تتأثر علاقة التحوط في حال نشأ عن الإصلاح عدم يقين بشأن توقيت و/أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى السعر الأساسي للبند المحوط أو أداة التحوط. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة، حيث أنها ليس لديها أي علاقات تحوط لأسعار الفائدة.

تعديلات معيار المحاسبة الدولي ١ ومعيار المحاسبة الدولي ٨: تعريف المادية

تقدم هذه التعديلات تعريفاً جديداً للمادية ينص على أنه "تكون المعلومات مادية إذا كان من المتوقع أن يؤثر حذفها أو تزييفها أو حجبها بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية ذات الغرض العام بناءً على تلك البيانات المالية، والتي تعرض معلومات مالية حول مؤسسة معينة".

وتوضح التعديلات أن المادية تعتمد على طبيعة أو حجم المعلومات، سواء بشكل فردي أو مجتمعة مع معلومات أخرى، في سياق البيانات المالية. إن الخطأ في المعلومات يعتبر مادياً إذا كان من المتوقع وبشكل معقول أن يؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية. لم يكن لهذه التعديلات تأثير على البيانات المالية الموحدة، ولا يتوقع أن يكون لها أي تأثير مستقبلي على المجموعة.

الإطار المفاهيمي للتقارير المالية الصادر في ٢٩ مارس ٢٠١٨

إن الإطار المفاهيمي ليس معياراً، ولا تحل أي من المفاهيم الواردة فيه محل المفاهيم أو المتطلبات الواردة بأي معيار. يتمثل الغرض من الإطار المفاهيمي في مساعدة المجلس الدولي لمعايير المحاسبة في وضع المعايير لمساعدة معدّي التقارير المالية على تطوير سياسات محاسبية متسقة في حال عدم انطباق أي معايير ولمساعدة جميع الأطراف على فهم وتفسير المعايير.

سيؤثر هذا الإطار على المؤسسات التي طورت سياساتها المحاسبية بناءً على الإطار المفاهيمي. يتضمن الإطار المفاهيمي المعدل بعض المفاهيم الجديدة ويقدم تعريفات محدثة ومعايير لتحقيق الموجودات والمطلوبات وشروحاً لبعض المفاهيم الهامة. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٤/٢ التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات - تتمة

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦: الإعفاءات الإيجارية المتعلقة بجائحة كوفيد-١٩

في ٢٨ مايو ٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦: عقود الإيجار - "الإعفاءات الإيجارية المتعلقة بجائحة كوفيد-١٩". توفر التعديلات إعفاءاً للمستأجرين من تطبيق إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ بشأن محاسبة تعديل عقود الإيجار وفقاً للإعفاءات الإيجارية الناشئة كنتيجة مباشرة لجائحة كوفيد-١٩. كوسيلة عملية، يجوز للمستأجر أن يختار عدم تقييم ما إذا كان إعفاء الإيجار المقدم من المؤجر ارتباطاً بجائحة كوفيد-١٩ يعتبر تعديلاً لعقد الإيجار. يقوم المستأجر الذي يمارس هذا الخيار بالمحاسبة عن أي تغيير في مدفوعات الإيجار نتيجة للإعفاء الإيجاري المرتبط بجائحة كوفيد-١٩ بنفس طريقة المحاسبة عن التغيير وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ في حال لم يكن التغيير تعديلاً على عقد الإيجار. تسري هذه التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٠، ويُسمح بالتطبيق المبكر. لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

المعايير المصدرة ولم يسر مفعولها بعد

فيما يلي المعايير الجديدة والمعدلة التي تم إصدارها ولكن لم يسر مفعولها بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية الموحدة للمجموعة. تنوي المجموعة اعتماد هذه المعايير، إن انطبقت، عندما تصبح سارية المفعول.

المعيار/ التفسير	الموضوع	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقارير المالية ١٧	عقود التأمين	١ يناير ٢٠٢٣
تعديلات معيار المحاسبة الدولي ١	تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة	١ يناير ٢٠٢٣
تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية ٣	مراجع الإطار المفاهيمي	١ يناير ٢٠٢٢
تعديلات معيار المحاسبة الدولي ١٦	العقارات والآلات والمعدات: المتحصلات قبل الوصول للاستخدام المستهدف	١ يناير ٢٠٢٢
تعديلات معيار المحاسبة الدولي ٣٧	العقود المحملة بالأعباء - تكاليف إتمام العقد	١ يناير ٢٠٢٢
المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ - الأدوات المالية	الرسوم في اختبار الـ "١٠٪" لإلغاء تحقيق المطلوبات المالية	١ يناير ٢٠٢٢

لم تعتمد المجموعة مبكراً أي معايير أو تفسيرات أو تعديلات تم إصدارها ولكنها لم تدخل بعد حيز التنفيذ بعد.

٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تقارير القطاعات

تصدر تقارير قطاعات التشغيل بطريقة تتطابق مع التقارير الداخلية التي تقدم إلى المسؤول الأول عن إتخاذ قرارات التشغيل. إن المسؤول الأول عن إتخاذ قرارات التشغيل هو الشخص الذي يقوم بتوزيع الموارد على قطاعات التشغيل ويقوم بتقييم أدائها.

حددت المجموعة أن الرئيس التنفيذي للشركة هو المسؤول الأول عن إتخاذ قرارات التشغيل. جميع المعاملات بين قطاعات التشغيل تتم على أساس الأسعار بالسوق، يتم إستبعاد الإيرادات والتكاليف بين القطاعات في الشركة. الإيرادات والمصاريف المرتبطة مباشرة بكل قطاع تؤخذ في الإعتبار عند تحديد أداء قطاع التشغيل.

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

تحويل العملات الأجنبية

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية مبدئياً بالعملة التشغيلية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة. الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية يتم تحويلها بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة المالية. جميع الفروقات تحول إلى بيان الربح أو الخسارة الموحد. البنود غير النقدية المقيمة بالتكلفة التاريخية بعملات أجنبية يتم تحويلها بأسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تمت فيه المعاملة. البنود غير النقدية المقيمة بالقيمة العادلة بعملات أجنبية يتم تحويلها بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. الأرباح والخسائر الناتجة من إعادة تقييم الاستثمارات المالية المتاحة للبيع غير النقدية بعملات أجنبية تدرج في بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد.

الأرصدة لدى المؤسسات المالية والنقد

تشتمل الأرصدة لدى المؤسسات المالية والنقد على نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وأرصدة لدى مؤسسات مالية وإستثمارات قصيرة الأجل أخرى ذات سيولة عالية تستحق خلال ٣ أشهر أو أقل.

الأدوات المالية

الموجودات المالية

التحقيق والقياس المبدئي

تدرج الذمم التجارية المدينة مبدئياً عند نشوئها. يتم إثبات جميع الموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى مبدئياً عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم قياس موجود مالي، ما لم يكن ذمم تجارية مدينة بدون مكون تمويلي كبير أو مطلوب مالي، مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليه، لعنصر غير مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملات العائدة مباشرة إلى الاستحواذ عليها. يتم قياس ذمم تجارية مدينة بدون مكون تمويلي هام مبدئياً بسعر المعاملة.

التصنيف والقياس اللاحق للموجودات المالية

عند التحقيق المبدئي، يتم تصنيف الموجودات المالية:

(١) بالتكلفة المطفأة إذا استوفت الشروط التالية وكانت غير مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- كان محتفظ بها في نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، و
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية تؤدي في تواريخ محددة إلى حدوث تدفقات نقدية تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

التصنيف والقياس اللاحق للموجودات المالية - تتمة

(٢) بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى - إذا استوفت الشروط التالية وكانت غير مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- كان محتفظ بها في نموذج أعمال يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية، و
- شروطها التعاقدية تؤدي في تواريخ محددة إلى حدوث تدفقات نقدية تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

(٣) بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - جميع الموجودات المالية غير المصنفة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كما هو موضح أعلاه.

عند التحقيق المبدئي، قد تقوم المجموعة بتصنيف لا رجعة فيه لموجود مالي إما يستوفي متطلبات قياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلل من عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ بخلاف ذلك.

لا يتم تصنيف الموجودات المالية لاحقاً على أساس التحقيق المبدئي ما لم تغير المجموعة نموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية، وفي هذه الحالة يتم تصنيف جميع الموجودات المالية المتأثرة في اليوم الأول من أول فترة مالية مشمولة بتقرير بعد التغيير في نموذج الأعمال.

عند التحقيق المبدئي، صنفت المجموعة المبالغ المستحقة من العملاء والذمم المدينة الأخرى والأرصدة لدى البنوك والنقد بالتكلفة المطفأة. وصنفت المجموعة محفظتها الاستثمارية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وبالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

الموجودات المالية - تقييم نموذج الأعمال

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

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتطبيق تلك السياسات في الممارسة العملية. وهي تشمل ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على جني تدفقات نقدية تعاقدية أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع موجودات؛
- كيفية تقييم أداء المحفظة وتقديم التقارير لإدارة المجموعة؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن هذا نموذج الأعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
- كيفية مكافأة المدراء - على سبيل المثال سواء كانت المكافأة تستند إلى القيمة العادلة للموجودات التي تتم إدارتها أو التدفقات النقدية التعاقدية التي يتم تحصيلها؛ و
- وتيرة وحجم وتوقيت مبيعات الموجودات المالية في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات حول نشاط المبيعات في المستقبل.

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

الموجودات المالية - تقييم نموذج الأعمال - تتمة

إن عمليات نقل الموجودات المالية لأطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة لإلغاء التحقيق لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، وذلك بما يتفق مع تحقيق المجموعة للموجودات.

الموجودات المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة عليه

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

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية ليست سوى مدفوعات عن أصل الدين والفائدة عليه، تأخذ المجموعة بالشروط التعاقدية للأداة. ويشمل ذلك تقييم ما إذا كان الموجود المالي يحتوي على شرط تعاقد يمكن أن يغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا يمكنه الوفاء بهذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار ما يلي:

- الأحداث الطارئة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل سعر الفائدة التعاقدية، بما في ذلك خصائص الأسعار المتغيرة؛
- المدفوعات المقدمة وخصائص التمديد؛ و
- الشروط التي تحد من مطالبة المجموعة بالتدفقات النقدية من موجودات محددة (على سبيل المثال، خصائص حق عدم الرجوع).

تتوافق خصائص المدفوعات المقدمة مع المدفوعات فقط من معيار أصل الدين والفائدة إذا كان المبلغ المدفوع مقدما يمثل إلى حد كبير المبالغ غير المسددة من أصل الدين والفائدة على أصل المبلغ القائم، والتي قد تشمل تعويض إضافي معقول عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك، بالنسبة لموجود مالي تم الحصول عليه بخصم أو علاوة على قيمته الاسمية التعاقدية، فإن الخاصية التي تسمح أو تتطلب الدفع مقدما بمبلغ يمثل بشكل كبير المبلغ الاسمي التعاقدية المستحق (ولكن غير مدفوع) للفائدة التعاقدية (والتي قد تشمل أيضا تعويض معقول إضافي عن الإنهاء المبكر) تتم معاملتها وفقا لهذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لخاصية المدفوعات المقدمة غير هامة عند التحقيق المبدئي.

الموجودات المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة - يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تقليل التكلفة المطفأة بخسائر انخفاض القيمة. يتم تحقيق إيرادات الفوائد وأرباح وخسائر أسعار صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في الربح أو الخسارة. تدرج أي أرباح أو خسائر من الاستبعاد في الربح أو الخسارة.
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالقيمة العادلة. يتم تحقيق صافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك الفائدة أو إيرادات توزيعات الأرباح، في الربح أو الخسارة.
- أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى - تقاس هذه الموجودات لاحقا بالقيمة العادلة. تدرج إيرادات الفائدة المحتسبة بطريقة الفائدة الفعلية، وتدرج أرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في الربح أو الخسارة. يتم تحقيق صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الإيرادات الشاملة الأخرى. عند إلغاء التحقيق، تتم إعادة تصنيف الأرباح والخسارة المتركمة في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الربح أو الخسارة. لا تحتفظ المجموعة بأي من تلك الموجودات.

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

الموجودات المالية – القياس اللاحق والأرباح والخسائر - تتمة

- الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى - يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم تحقيق توزيعات الأرباح كإيرادات في الربح أو الخسارة ما لم تمثل توزيعات الأرباح بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم تحقيق صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الإيرادات الشاملة الأخرى ولا يتم استبعادها أبداً من الربح أو الخسارة. لا تحتفظ المجموعة بأي من تلك الموجودات.

إلغاء التحقيق

يلغى تحقيق الموجودات المالية (أو جزء من موجودات مالية أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة) (أي يتم حذفها من بيان المركز المالي الموحد للمجموعة) في الحالات التالية:

- انتهاء الحق في استلام تدفقات نقدية من الموجودات، أو
- قيام المجموعة بتحويل حقوقها لاستلام تدفقات نقدية من الموجودات أو قد تعهدت بدفع المبلغ المستلم كاملة ودون تأخير كبير إلى طرف ثالث بموجب ترتيبات للتمرير و (أ) إما أن تكون قد قامت فعلياً بتحويل كافة مخاطر ومنافع الموجودات أو (ب) لم تقم فعلياً بتحويل كافة مخاطر ومنافع الموجودات أو بالاحتفاظ بها ولكنها حولت السيطرة على الموجودات.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها لاستلام تدفقات نقدية من موجودات أو عندما تدخل في ترتيبات تمرير، تتأكد المجموعة ما إذا احتفظت بمخاطر ومنافع الملكية وإلى أي مدى. عندما لا تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام تدفقات نقدية من أي موجودات ولم تحول أو تحتفظ فعلياً بجميع مخاطر أو منافع الموجودات ولم تحول السيطرة على الموجودات، يتم إدراج الموجودات بقدر استمرار ارتباط المجموعة بالموجودات. في تلك الحالة تدرج المجموعة أيضاً مطلوبات مقابلة. يتم قياس الموجودات المحولة والمطلوبات المقابلة على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت بها المجموعة.

يتم قياس الارتباط المستمر الذي يأخذ شكل ضمان بالقيمة الدفترية الأصلية للموجودات أو القيمة القصوى للمبلغ الذي يمكن أن يطلب من المجموعة سدادها، أيهما أقل.

انخفاض القيمة

الموجودات المالية غير المشتقة

تسجل المجموعة مخصصات خسائر عن الخسائر الائتمانية المتوقعة من الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة.

بالنسبة للذمم المدينة الأخرى، طبقت المجموعة النهج المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة. طوّرت المجموعة مصفوفة للمخصصات تستند إلى الخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية المتوقعة بالمجموعة مع تعديلها وفقاً للعوامل المستقبلية بشأن المدينين والبيئة الاقتصادية.

بالنسبة للأقساط والمبالغ المستحقة من العملاء، تقوم المجموعة بتطبيق النهج العام لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. يستند مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على الخسائر التي يتوقع أن تنشأ على مدى العمر الكامل للموجود (الخسائر الائتمانية المتوقعة لكامل العمر)، ما لم تكن هناك زيادة كبيرة في المخاطر الائتمانية (SICR) منذ نشأتها، وفي هذه الحالة يحدد المخصص استناداً إلى الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً (الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً).

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

انخفاض القيمة - تتمة

تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدى العمر الناتجة عن أحداث عدم انتظام الأدوات المالية التي يمكن حدوثها خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير. يتم احتساب كل من الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر أو على مدى العمر إما على أساس فردي أو على أساس جماعي، اعتماداً على طبيعة المحفظة الأساسية للأدوات المالية.

في نهاية كل فترة تقرير، تضع المجموعة سياسة لإجراء تقييم حول ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأداة مالية قد زادت بشكل كبير منذ التحقيق المبدئي وذلك من خلال الأخذ في الاعتبار التغير في مخاطر عدم الانتظام المتوقع حدوثه على مدى العمر المتبقي للأداة للمالية.

بناءً على العملية المذكورة أعلاه، تصنف المجموعة الأقساط والمبالغ المستحقة من العملاء في المرحلة ١ أو المرحلة ٢ أو المرحلة ٣ كما هو موضح أدناه:

- **المرحلة ١:** تتضمن الموجودات المالية التي لم تشهد زيادة مادية في مخاطر الائتمان منذ التحقيق المبدئي أو التي تتطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة كما في تاريخ التقرير. بالنسبة لهذه الموجودات، يتم تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً ويتم احتساب إيرادات الفوائد على القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات (دون إجراء خصم لمخصص الائتمان).
- **المرحلة ٢:** تتضمن الموجودات المالية التي شهدت الزيادة الكبيرة في المخاطر الائتمانية (SICR) منذ التحقيق المبدئي (إلا إذا كان لديها مخاطر ائتمان منخفضة كما في تاريخ التقرير) ولكنها لا تشمل دليل مادي على الانخفاض في القيمة. وبالنسبة لهذه الموجودات، يتم تسجيل خسائر ائتمانية متوقعة على مدى العمر. الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر هي خسائر الائتمان التي تنتج عن جميع أحداث التعثر في السداد المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. إن الخسائر الائتمانية المتوقعة هي المتوسط المرجح للخسائر الائتمانية من احتمالية العجز عن السداد.
- **المرحلة ٣:** تتضمن الأدوات المالية التي يوجد دليل موضوعي على انخفاض قيمتها كما في تاريخ التقرير. تحتوي هذه المرحلة على ملتزمين انخفضت قيمتهم الائتمانية بالفعل (متخلفين عن السداد) وبالتالي يتم تصنيفهم في المرحلة ٣.

احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة

تحتسب المجموعة الخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى السيناريوهات المتوقعة لقياس العجز النقدي المتوقع مخصوماً بنسبة تقريبية من معدل الفائدة الفعلي. العجز النقدي هو الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمؤسسة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المؤسسة استلامها.

إن آليات احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة وعناصرها الأساسية هي كالتالي:

- **احتمالية عدم الانتظام (PD)** هي تقدير لاحتمالية عدم الانتظام في السداد في إطار زمني محدد. قد يحدث عدم الانتظام في السداد في وقت معين خلال الفترة المقيمة، إذا لم يتم إلغاء تحقيق المؤسسة سابقاً ولا تزال ضمن المحفظة.
- **التعرض عند عدم الانتظام (EAD)** هو تقدير للتعرض عند عدم الانتظام في تاريخ مستقبلي، مع الأخذ في الاعتبار التغيرات المتوقعة في التعرض بعد تاريخ التقرير، بما في ذلك سداد أصل الدين والفائدة، سواء كان مقررراً بالعقد أو غير ذلك، والسحب المتوقع على التسهيلات الملتمزم بها، والفائدة المستحقة من المدفوعات الفائتة.
- **الخسارة بافتراض عدم الانتظام (LGD)** هو تقدير للخسارة التي قد تنشأ في حال حدوث عدم الانتظام في وقت معين.

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة - تتمة

إن الحد الأقصى للفترة المأخوذة في الاعتبار عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة هو الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تتعرض فيها المجموعة لمخاطر الائتمان.

تعتقد المجموعة أن الأرصدة لدى البنوك معرضة لمخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان لها مساوياً للتعريف المفهوم عالمياً لـ "درجة الاستثمار". وتعتبر المجموعة هذه الدرجة عند Baa3 أو أعلى وفقاً لتصنيف وكالة موديز.

تصنف المجموعة أدواتها المالية في الفئات التالية. ويعتمد التصنيف على الغرض الذي تم شراء الأدوات المالية من أجله وعلى خصائصها. تحدد الإدارة تصنيف الأدوات المالية عند التحقق المبدئي.

الأقساط والمستحقات من العملاء

الأقساط والمستحقات من العملاء هي موجودات مالية غير مشقة وذات دفعات ثابتة أو ممكنة التحديد ولا يتم تداولها في سوق عاملة. تدرج التمويلات الإسلامية مثل الإجارة والمرابحة بقيمتها الإجمالية الأصلية ناقص أي مبلغ مستلم أو مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة أو أرباح غير مكتسبة. بعد القياس المبدئي تدرج الأقساط والمستحقات بالتكلفة المطفأة ناقص مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات حقوق الملكية)

عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة الاختيار بين تصنيف استثماراتها في الأسهم بشكل قاطع غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٢ الأدوات المالية: العرض وتكون غير محتفظ بها للمتجارة. يتم هذا التصنيف لكل أداة على حدة.

أرباح وخسائر هذه الموجودات المالية لا يتم إعادة تبويبها أبداً إلى الربح أو الخسارة. يتم إثبات توزيعات الأرباح في بيان الربح أو الخسارة الموحد كإيرادات أخرى عند ثبوت الحق في استلام التوزيعات، باستثناء في حال استفادة المجموعة من هذه العائدات كاسترداد جزء من تكلفة الأصل المالي، وفي هذه الحالة تقيد الأرباح في الإيرادات الشاملة الأخرى. أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لا تخضع لتقدير انخفاض القيمة.

قررت المجموعة تصنيف استثماراتها في الأسهم المدرجة ضمن هذه الفئة بشكل قاطع وغير قابل للإلغاء.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تدرج الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي بالقيمة العادلة، مع إدراج صافي تغيرات القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة.

تتضمن هذه الفئة استثمارات حقوق الملكية المدرجة التي لم تختار المجموعة بشكل قاطع تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. تدرج توزيعات الأرباح عن استثمارات الأسهم المدرجة كإيرادات أخرى في بيان الربح أو الخسارة عند ثبوت الحق في استلام هذه المدفوعات.

المطلوبات المالية

التحقيق المبدئي والقياس

تصنف المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والسلف والذمم الدائنة بعد خصم التكاليف المباشرة للمعاملة. تشمل المطلوبات المالية للمجموعة على ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى وقروض وسلف.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف المطلوبات المالية إلى فئتين:

* المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

* المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف)

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف)

تعد هذه أكثر الفئات ملائمة للمجموعة. بعد التحقق المبدئي، تقاس القروض والسلف التي تحمل فوائد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تحقيق الأرباح والخسائر في بيان الربح أو الخسارة عندما يتم استبعاد المطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي. تحتسب التكلفة المطفأة بأن يؤخذ في الاعتبار أي خصوم أو رسوم عند الشراء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزء من سعر الفائدة الفعلي. يتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في بيان الربح أو الخسارة. تنطبق هذه الفئة بشكل عام على القروض والسلف التي تحمل فوائد.

لا تحتفظ المجموعة بأي مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

التمويلات الإسلامية بموجب ترتيبات وكالة

تصنف الأدوات المالية أو أجزائها التي تصدرها المجموعة كمطلوبات مالية تحت تبويب "تمويلات إسلامية بموجب ترتيبات وكالة" حيث تنتج عن عقود الوكالة أن تترتب على المجموعة التزام أن تسلم حامل العقد مبلغ نقدي أو موجودات مالية أخرى أو أن تضمن بالتزامها بغير دفع مبلغ نقدي محدد أو موجودات مالية أخرى. بعد القياس المبدئي تدرج التمويلات الإسلامية وعقود الوكالة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

إلغاء تحقيق الموجودات المالية والمطلوبات المالية

يتم إلغاء تحقيق موجودات مالية عندما ينتهي الحق في استلام تدفقات نقدية من الموجودات المالية أو عندما تكون المجموعة قد حولت جميع مخاطر ومنافع الملكية.

ويتم إلغاء تحقيق مطلوبات مالية عند انتهائها، أي عندما يسدد الالتزام أو يبلغى أو ينتهي أجله. عندما يتم استبدال التزام مالي قائم بالالتزام آخر من نفس القرض بشروط مختلفة بشكل جوهري، أو يتم تعديل شروط الالتزام بشكل جوهري، يتم التعامل مع هذا الاستبدال أو التعديل باعتباره إلغاء تحقيق للالتزام الأصلي وتحقيق للالتزام الجديد. ويدرج الفرق بين المبالغ المدرجة في بيان الربح أو الخسارة.

المخزون

يُدرج المخزون على أساس التكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل. تمثل التكاليف جميع المصاريف المنكبدة على كل منتج حتى وصوله إلى موقعه وشكله الحالي على أساس مواصفات محددة بالنسبة للبند الذي يسهل تمييزها وعلى أساس المتوسط المرجح بالنسبة للبند الأخرى. يحتسب صافي القيمة الممكن تحقيقها على أساس السعر التقديري للبيع ناقصاً أية تكاليف متوقع صرفها حتى إتمام الصنع والبيع.

الاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي العقارات المحتفظ بها إما للحصول على إيرادات الإيجار أو لزيادة رأس المال أو كليهما، ولكن ليس للبيع في سياق الأعمال الاعتيادية أو استخدامها في إنتاج أو توريد السلع والخدمات أو لأغراض إدارية. يتم قياس الاستثمارات العقارية بتطبيق نموذج القيمة العادلة.

تتضمن التكلفة المصروفات المتعلقة مباشرة باقتناء العقار الاستثماري. تتضمن تكلفة الاستثمارات العقارية التي يتم بناؤها ذاتياً تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأية تكاليف أخرى تؤول مباشرة إلى تحويل العقار الاستثماري إلى حالة عمل للاستخدام المقصود منه وتكلفة الإقراض المرسمة.

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

المخزون - تتمة

يتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر ناتجة عن استبعاد أي استثمار عقاري (محسوبة على أنها الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للبند) في الربح أو الخسارة.

عندما يتغير استخدام العقار كإعادة تصنيفه كعقارات ومعدات، تصبح قيمته العادلة في تاريخ إعادة التصنيف تكلفته للمحاسبة اللاحقة.

عقود الإيجار

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يتضمن شروط إيجار، بمعنى إذا كان العقد يمنح الحق في السيطرة على الأصل المحدد لفترة من الوقت في مقابل المبالغ المدفوعة فيه .

المجموعة كمستأجر

تطبق المجموعة نهجاً وحيداً لتحقيق وقياس جميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة. تقوم المجموعة بتحقيق التزامات الإيجار لتسديد مدفوعات الإيجار وموجودات حق الاستخدام التي تمثل حق استخدام الموجودات الأساسية.

(١) موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة بتحقيق موجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، تاريخ توافر الأصل الأساسي للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة، مطروحاً منها أي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة والاستهلاك، وتعديلها لأي عملية إعادة تقييم للالتزامات الإيجار. تشمل تكلفة موجودات حق الاستخدام على مقدار مطلوبات الإيجار المدرجة، والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة، ومدفوعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، مطروحاً منها أي حوافز مستلمة. يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار أو العمر الإنتاجي المقدر للموجودات، أيهما أقرب، كالتالي :

فترة الإيجار

٢٥ سنة

أراضي

إذا كانت ملكية الموجودات المستأجرة تنتقل إلى المجموعة في نهاية فترة التأجير أو إذا كانت التكلفة تعكس ممارسة خيار الشراء، يتم احتساب الاستهلاك باستخدام العمر الإنتاجي المقدر للأصل. تخضع موجودات حق الاستخدام أيضاً لانخفاض القيمة.

مطلوبات الإيجار

في تاريخ بداية عقد الإيجار، تقوم المجموعة بإدراج مطلوبات الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي يتعين إجراؤها على مدى عقد الإيجار. تتضمن مدفوعات الإيجار مدفوعات ثابتة (بما في ذلك مدفوعات ثابتة مضمنة) مطروحاً منها حوافز الإيجار المدينة ومدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. يتم تحقيق مدفوعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل كمصروف (ما لم يتم تكبدها لإنتاج مخزون) في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يطلب القيام بالمدفوعات.

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ بداية عقد الإيجار إذا كان سعر الفائدة المدرج في عقد الإيجار لا يمكن تحديده بسهولة. بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يتم زيادة مبلغ مطلوبات الإيجار لتعكس تراكم الفائدة وتخفيض مدفوعات الإيجار التي تم القيام بها. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة الإيجار أو تغيير في مدفوعات الإيجار (على سبيل المثال، التغيرات في المدفوعات المستقبلية الناتجة عن تغيير في مؤشر أو معدل يستخدم لتحديد مدفوعات الإيجار) أو تغيير في تقييم خيار شراء الأصل الأساسي.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء تحقيق عقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود الإيجار قصيرة الأجل الخاصة بالآلات والمعدات (أي عقود الإيجار التي تبلغ مدتها ١٢ شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تحتوي على خيار شراء). كما تقوم أيضاً بتطبيق الإعفاء على تحقيق عقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة على إيجارات المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من ٢٠,٠٠٠ ريال قطري (٥,٠٠٠ دولار أمريكي)). يتم إدراج مدفوعات الإيجار على عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

المجموعة كمؤجر

يتم تصنيف عقود الإيجار التي لا تنقل فيها المجموعة جميع المخاطر والمنافع الخاصة بملكية الأصل كعقود تأجير تشغيلي. يتم احتساب إيرادات الإيجار الناشئة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ويتم تضمينها في الإيرادات في بيان الربح أو الخسارة بسبب طبيعتها التشغيلية. تضاف التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد الإيجار التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم تحقيقها على مدى فترة الإيجار على نفس الأساس كإيرادات الإيجار. يتم تحقيق الإيجارات الطارئة كإيرادات في الفترة التي يتم فيها اكتسابها.

القيم العادلة

تحدد القيمة العادلة للاستثمارات المتداولة في الأسواق العاملة بناءً على أسعار الشراء الحالية. إذا لم يوجد سوق عاملة لأحد الموجودات المالية، تقوم المجموعة بتحديد قيمة عادلة لها باستخدام تقنيات التقييم. تشمل هذه التقنيات استخدام المعاملات التي تمت مؤخراً بأسعار السوق، وتحليل التدفقات النقدية المخصومة وتقنيات التقييم الأخرى المستخدمة عموماً من قبل المتعاملين بالسوق.

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمار العقاري من قبل خبراء تقييم عقاري مستقلين لديهم خبرة حديثة في موقع وفئة العقار الذي يتم تقييمه. تستند القيم العادلة إلى القيم السوقية، وهي القيمة التقديرية التي يمكن من خلالها تبادل عقار في تاريخ التقييم بين مشتري مستعد وبائع راغب في معاملة تجارية بحتة بعد التسويق المناسب حيث يكون كل طرف قد تصرف بمعرفة تامة.

تتم التحويلات إلى أو من الاستثمارات العقارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام يثبت بنهاية شغل المالك للعقار وبدء عقد إيجار تشغيلي لطرف آخر أو إكمال البناء أو التطوير. بالنسبة للتحويل من استثمارات عقارية إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المعتمدة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ التغير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقاً للسياسة المبينة تحت بند العقارات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة للموجودات المالية والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد فقط إذا كان هناك حق قانوني ساري المفعول لتسوية المبالغ المحققة وإذا توفرت الرغبة في التسوية على أساس الصافي، وأن تحقق الموجودات وتسدد المطلوبات في نفس الوقت.

٢ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

الموجودات غير الملموسة

ترخيص مدرسة قيادة السيارات

يتم تسجيل التكاليف المتكبدة في الحصول على ترخيص لتشغيل مدرسة السوافة كما الموجودات غير الملموسة في بيان المركز المالي الموحد. الترخيص له عمر إنتاجي غير محدد.

الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة يتم فحصها سنوياً لتحديد الانخفاض إما فردياً أو على مستوى وحدة الإيرادات النقدية ولا يتم إطفاء هذه الموجودات غير الملموسة. تتم مراجعة سنوية للموجودات غير الملموسة غير محددة العمر الإنتاجي وذلك لإقرار استمرارية الموجودات بدون عمر إنتاجي محدد. وإذا لم تقرر الاستمرارية يتم تطبيق التغيير في العمر الإنتاجي من عمر غير محدد إلى محدد للفترات المستقبلية.

الأرباح أو الخسائر الناتجة من إلغاء تحقيق موجودات غير ملموسة يتم قياسها بالفرق بين صافي عائدات الإستبعاد والقيمة الدفترية للموجودات ويتم إدراجها في بيان الربح أو الخسارة الموحد عند إلغاء تحقيق الموجودات.

البرمجيات

يتم تسجيل التكاليف المتكبدة لاقتناء أو تطوير البرمجيات والموجودات الغير ملموسة في بيان المركز المالي الموحد. كما يتم إدراج التكاليف التي يتم تكبدها لاحقاً ضمن القيمة الدفترية أو تدرج كأصل منفصل حسب الاقتضاء، فقط عندما يكون من المحتمل أن تتدفق منافع اقتصادية مستقبلية من البرمجيات للمجموعة فإنه يمكن قياس تكلفة الأصل بصورة موثوقة.

ينبغي خفض قيمة البرمجيات عند إكمالها وبدء إستخدامها وذلك لكل وحدة. ويتم إطفاء البرمجيات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لها، يتم تقدير العمر الإنتاجي بعد الأخذ في الاعتبار آثار التقادم والتقدم التكنولوجي والعوامل الاقتصادية الأخرى.

عندما يكون متوقفاً أن استخدام البرمجيات لن يوفر منافع اقتصادية للمجموعة، يتم خفض قيمتها الدفترية على الفور.

العقارات والمعدات

تظهر العقارات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم، تمثل تكلفة جميع النفقات المتكبدة للحصول على الموجودات. وتدرج التكاليف التي يتم تكبدها لاحقاً ضمن القيمة الدفترية أو تدرج كأصل منفصل، حسب الحالة، فقط عندما يكون من المحتمل أن تتدفق منافع اقتصادية مستقبلية من هذا الأصل للمجموعة وأنه يمكن قياس تكلفة الأصل بصورة موثوقة.

تستهلك تكلفة العقارات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية التقديرية لها كالتالي:

عدد السنوات	
١٠ - ٢٥	مباني
٤ - ٥	معدات مكتبية
٥	أثاث وتجهيزات
٥ - ٦	معدات ثقيلة وشاحنات وسيارات

لا يحتسب استهلاك على الأراضي. عندما تكون القيمة الدفترية لأحد الموجودات أكبر من القيمة التقديرية الممكن استردادها يتم خفضها فوراً إلى القيمة الممكن استردادها. يتم ادراج تكاليف الإصلاحات والصيانة في بيان الربح أو الخسارة الموحد عند انفاقها.

الأرباح والخسائر الناتجة عن عمليات الاستبعاد يتم تحديدها عن طريق مقارنة العائدات بالقيمة الدفترية، ويتم إدراجها ضمن الربح أو الخسارة. مصروفات أعمال الإصلاح والصيانة يتم تحميلها على بيان الدخل الموحد عند تكبدها.

تمثل الأعمال قيد التنفيذ أعمال التجديدات والبناء ويتم تسجيلها بالتكلفة مطروحاً منها أي إنخفاض في قيمتها. تشمل هذه التكاليف المصاريف المهنية وتكاليف الأعمال تحت التنفيذ. عند إكمال هذه الأعمال يتم تحويلها إلى البند الملائم ضمن العقارات والمعدات.

نم داتنة ومبالغ مستحقة

تدرج التزامات للمبالغ المطلوب دفعها مستقبلاً مقابل البضاعة أو الخدمات المستلمة، سواء تم استلام فاتورة المورد أم لم تستلم.

مطلوبات العقود

إن التزام العقد هو الالتزام بتحويل البضائع أو الخدمات إلى عميل مقابل مبلغ مدفوع (أو مستحق الدفع) تتلقاه المجموعة من العميل. إذا قام العميل بدفع المبلغ قبل قيام المجموعة بتحويل البضائع أو الخدمات إلى العميل، يتم تحقيق التزام العقد عند دفع المبلغ أو عند حلول أجل الدفع (أيهما أقرب). تدرج مطلوبات العقود كإيرادات عند قيام المجموعة بتنفيذ العقد.

المخصصات

يتم تكوين مخصصات عند وجود إلتزام مالي على المجموعة نتيجة حدث سابق وعندما يكون محتملاً أن تتدفق اقتصادية من المجموعة ويمكن تقديرها بصورة معقولة.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تكوّن المجموعة مخصصات لنهاية الخدمة للموظفين الأجانب بناء على آخر راتب للموظف ومدة خدمته، بعد إكمال الحد الأدنى من مدة الخدمة. تدرج التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت على مدى فترة خدمة كل موظف وفقاً لسياسة التوظيف بالمجموعة وأحكام قانون العمل القطري رقم (١٤) لسنة ٢٠٠٤. تدرج تكاليف هذه المكافآت على مدى فترة عمل الموظف. المطلوبات المعترف بها في بيان المركز المالي الموحد فيما يتعلق بمكافأة نهاية الخدمة تتمثل في القيمة الحالية لإلتزامات المنافع المحددة بنهاية فترة التقرير المالي.

خطط المنافع المحددة

تقوم المجموعة أيضاً باحتساب مساهمتها في صندوق تقاعد الموظفين القطريين الذي تقوم بإدارته الدولة، وفقاً لقانون التقاعد. تدرج مساهمة المجموعة ضمن تكلفة العمالة تحت المصروفات الإدارية والعمومية في بيان الربح أو الخسارة الموحد. إن التزامات المجموعة تجاه الصندوق محددة بهذه المساهمات والتي يتم الاعتراف بها عند استحقاقها.

رأس المال

يتم تصنيف الأسهم العادية بإعتبارها حقوق ملكية. ويتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية التي تعزي مباشرة إلى إصدار اسهم عادية كخصم من حقوق المساهمين.

تكاليف الاقتراض

تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج موجودات تأخذ بالضرورة فترة طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام أو للبيع، تتم رسملتها كجزء من تكاليف الموجودات المعينة. تكاليف الاقتراض الأخرى تدرج كمصاريف في السنة التي تكبدت فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدتها المجموعة فيما يتعلق بالحصول على قروض.

العائد على السهم

تعرض المجموعة بيانات العائد على السهم الأساسي والمخفف عن أسهمها العادية ويتم احتساب العائد على السهم الأساسي بقسمة الأرباح أو الخسائر العائدة إلى المساهمين العاديين للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المستحقة خلال السنة.

ويتم تحديد العائد على السهم المخفف بتعديل الأرباح أو الخسائر العائدة إلى المساهمين العاديين والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية المستحقة مقابل تأثيرات الأسهم العادية المحتملة المخفضة والتي تشكل أوراق نقد قابلة للتحويل وخيارات الأسهم الممنوحة للموظفين، إن وجدت.

تحقيق الإيرادات

عقود البناء

عندما يمكن تقدير نتيجة المقاول بدرجة معقولة من التيقن ويمكن قياسها بصورة موثوقة، يتم إدراج ربح على أساس مرحلة الإنجاز بناء على نسبة الربح المتوقع عند الإكمال. يتم قياس مرحلة الإنجاز باستخدام نسبة تكاليف المقاولات المتكبدة للأعمال التي أنجزت حتى اليوم إلى إجمالي تكاليف المقاول التقديرية أونسبة قيمة العمل المنجز إلى إجمالي قيمة العمل وفقاً للعقد. يحتسب مخصص كامل لجميع الخسائر المعروفة المتوقعة على أي مقاول فوراً بمجرد توقع هذه الخسائر. يتم إدراج هامش الربح فيما يتعلق بالتغيرات في أعمال المقاول والمطالبات فقط إذا كان من المرجح أن تنتج عنها إيرادات.

قررت المجموعة أنه بالنسبة للعقود الهندسية وعقود المشتريات والتركيب والتشغيل، يتحكم العميل في جميع الأعمال قيد التنفيذ خلال فترة تنفيذ العقود، ويرجع ذلك إلى أن هذه العقود تنص على يكون المنتج النهائي مطابقاً للمواصفات الموضوعة من قبل العميل، وفي حال تم إنهاء العقد من قبل العميل يحق حينئذ للمجموعة المطالبة برد التكاليف المتكبدة حتى تاريخ الفسخ بالإضافة إلى هامش معقول.

يتم الاعتراف بالإيرادات على مدار الوقت بناءً على طريقة نسبة الإنجاز. تدرج التكاليف ذات الصلة عند تكبدها، وتدرج السلف المستلمة في الإيرادات المؤجلة.

إيرادات الإجارة

تدرج الإيرادات من أنشطة التمويل والاستثمار الإسلامي التي تتم وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية في بيان الربح أو الخسارة الموحد باستخدام طريقة مشابهة لطريقة معدل العائد الفعلي.

إيرادات سيارات الأجرة والنقل

تمثل إيرادات سيارات الأجرة الإيرادات الناتجة من أداء خدمات سيارات الأجرة العامة في قطر بموجب اتفاق امتياز مع كروة (مواصلات). تدرج الإيرادات على مدار الوقت عند تقديم الخدمات. وبشكل عام، يتم تقديم خدمات سيارات سيارات الأجرة بشكل متكرر ويتم تقديمها خلال فترة تقرير واحدة. بالإضافة إلى ذلك، تتضمن خدمات سيارات سيارات الأجرة والنقل التزام وحيد بالأداء. يتم تحصيل وإصدار الفواتير لرسوم سيارات سيارات الأجرة والنقل في نفس الوقت.

إيرادات خدمات تعليم القيادة

يتم تحقيق الإيرادات على مدار الوقت عند تقديم الخدمة. يتم تقييم مرحلة الإنجاز لتحديد مبلغ الإيرادات الذي سيتم تسجيله على أساس عدد دروس قيادة السيارات التي يتم يحضرها العملاء. في حال تم تقديم الخدمات بموجب عقد منفرد في فترات مختلفة من فترات إعداد التقارير، يتم حينئذ تسجيل المقابل بناءً على أسعار البيع النسبية المنفصلة. يحدد سعر البيع المنفصل بناءً على قائمة الأسعار التي تقوم المجموعة ببيع خدماتها على أساسها في المعاملات المنفصلة.

يتم تقديم خدمات تعليم القيادة بشكل عام بعد تحصيل المستحقات مقدماً بشكل كامل.

الإيرادات من الودائع

يتم احتساب الإيرادات من الودائع على أساس زمني نسبي باستخدام معدل الربح الفعلي.

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم احتساب الإيرادات من توزيعات الأرباح عند إعلان الحق في استلام توزيعات الأرباح.

٣ الأرصدة لدى المؤسسات المالية والنقد

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
١٧٢,٠٥٧	٧١,٧٧٦	نقد في الصندوق
٣٨,٦٨٨,١٦٧	٣٩,٠٤٢,٨٠٨	حسابات جارية لدى بنوك اسلامية
٥,٥٩٤,٧٦٩	-	حسابات جارية لدى بنوك تقليدية
٣٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٨٥,٠٠٠,٠٠٠	ودائع لأجل لدى بنوك اسلامية
-	١٣,٩٤٠,٠٩٦	ودائع لدى مؤسسات مالية
٤٠٤,٤٥٤,٩٩٣	٣٣٨,٠٥٤,٦٨٠	
(١٦٣,٩٧١)	(١٤٩,١٧٧)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٤٠٤,٢٩١,٠٢٢	٣٣٧,٩٠٥,٥٠٣	الأرصدة لدى المؤسسات المالية والنقد

تحمل الودائع البنكية ربحاً بأسعار السوق التجارية. رهنّت المجموعة مبلغ ٤١,٨٨٩,٨٣٦ ريال قطري ومبلغ ١١,٦٧٠,٠٠٠ ريال قطري من الوديعة لأجل، للوفاء بمتطلبات ضمانات التمويل الإسلامي وخطابات الضمان.

كانت الحركة في مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كالتالي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
٢٢٠,٠٧٥	١٦٣,٩٧١	في ١ يناير
(٥٦,١٠٤)	(١٤,٧٩٤)	رد المخصص خلال السنة (إيضاح ٢٣-١٢)
١٦٣,٩٧١	١٤٩,١٧٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر

لغرض إعداد بيان التدفقات النقدية، يتضمن النقد وما في حكمه ما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
٤٠٤,٤٥٤,٩٩٣	٣٣٨,٠٥٤,٦٨٠	أرصدة لدى مؤسسات مالية ونقد قبل الخسائر الائتمانية المتوقعة
(٣٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	ودائع لأجل تستحق بعد أكثر من ثلاثة أشهر
٨٤,٤٥٤,٩٩٣	٢٨٨,٠٥٤,٦٨٠	النقد وما في حكمه

٤ أقساط ومبالغ مستحقة من العملاء

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
٨٣,٣٥٣,٢٣٥	٦٩,١٣٤,٨٣٣	إجمالي الأقساط المستحقة من الإيجارات
٢٠١٩	٢٠٢٠	
٧٧,٢٣٠,٠٠٨	٦٣,٣٥٤,٧٥٥	المربحة
٦,١٢٣,٢٢٧	٥,٧٨٠,٠٧٨	الإجارة
(٣,٠٩٧,٧٢٣)	(٢,٢٢٥,٥٣٨)	ناقصاً: الأرباح المؤجلة للأقساط المستقبلية
٢٠١٩	٢٠٢٠	
(٢,١٥٧,١٧٤)	(١,٦٠٦,٥١٥)	المربحة
(٩٤٠,٥٤٩)	(٦١٩,٠٢٣)	الإجارة
٨٠,٢٥٥,٥١٢	٦٦,٩٠٩,٢٩٥	الأقساط المستحقة من الإيجارات
٨,٥٨٨,٤٨٦	٢,٠٢١,٠٩٦	ذمم تجارية مدينة أخرى
٨٨,٨٤٣,٩٩٨	٦٨,٩٣٠,٣٩١	إجمالي الأقساط والمبالغ المستحقة من العملاء
(٥٦,٠٨١,٠٣٢)	(٥٠,٢٤٣,٧٤١)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لأقساط مستحقة من التأجير وذمم تجارية مدينة أخرى
٣٢,٧٦٢,٩٦٦	١٨,٦٨٦,٦٥٠	الأقساط والمبالغ المستحقة من العملاء
		استحقاقات الأقساط والمبالغ المستحقة من العملاء (صافي من الأرباح المدورة)
٢٠,٤٩٣,٩٥٩	١٤,٢٦٧,٤٣٣	أقل من سنة
١١,٩١٥,٢٨٧	٤,٣٢٦,٧٥٧	أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات
٣٥٣,٧٢٠	٩٢,٤٦٠	أكثر من ٥ سنوات
٣٢,٧٦٢,٩٦٦	١٨,٦٨٦,٦٥٠	

٤ أقساط ومبالغ مستحقة من العملاء - تنمة

٢٠١٩	٢٠٢٠	الحركة في مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
ريال قطري	ريال قطري	
٥٦,٧٢٦,٥٠٧	٥٦,٠٨١,٠٣٢	الرصيد في ١ يناير
١٨٣,١٨٩	٢,١٠٣,٤٦٤	المخصص خلال السنة (إيضاح ٢٣-١٢)
-	(١,٩٢٤,١٤٧)	شطب من المبالغ المستحقة من العملاء
(٨٢٨,٦٦٤)	(٦,٠١٦,٦٠٨)	استردادات خلال السنة عن الأقساط المستحقة من العملاء (إيضاح ٢٣-١٢)
٥٦,٠٨١,٠٣٢	٥٠,٢٤٣,٧٤١	الرصيد في ٣١ ديسمبر

٥ استثمارات في أوراق مالية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
١٦٤,٠٤٨,٠٠٢	٢١٣,١٤٣,٤٩٢	موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	١٣,١٨٨,٨٥٥	موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
١٦٤,٠٤٨,٠٠٢	٢٢٦,٣٣٢,٣٤٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر

جميع الأوراق المالية الاستثمارية هي استثمارات في أسهم مدرجة تم تقييمها باستخدام تقنيات القياس بالمستوى ١ وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ٧.

تركيز محفظة الاستثمار

ينشأ تركيز محفظة الاستثمار عندما يتم القيام بعدد من الاستثمارات في شركات ذات أنشطة تجارية مماثلة، أو عند وجود أنشطة في نفس القطاع الجغرافي، أو إذا كانت الأنشطة ذات خصائص متشابهة تتأثر بالتغيرات الاقتصادية والسياسية أو غير ذلك. تدير المجموعة هذه المخاطر من خلال تنويع استثماراتها من حيث التركيز القطاعي والجغرافي. يعرض التركيز حسب القطاع الصناعي لمحفظة الاستثمار كالتالي:

٥ استثمارات في أوراق مالية – تتمة

الأسهم المتداولة المدرجة في دولة قطر

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
١٣١,١٤٠,٥٨٤	١٨٥,٥١٧,٢٢٩	السلع الاستهلاكية والخدمات
٣٠,٥٠٠,٠٠٠	١٣,١٤٩,٢١٠	النقل
-	٧,٤٠٦,٨٠٠	البنوك والخدمات المالية
٢,٤٠٧,٤١٨	٢,٠٣٠,٤٠٠	الاتصالات
-	١٨,٢٢٨,٧٠٨	قطاعات أخرى
١٦٤,٠٤٨,٠٠٢	٢٢٦,٣٣٢,٣٤٧	

٦ المخزون

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
٢,٩٧٩,٠٧٣	-	سيارات
٥,١٢١,١٢٧	٤,٨٨٢,٥٦٩	قطع الغيار والمستهلكات
٨,١٠٠,٢٠٠	٤,٨٨٢,٥٦٩	إجمالي المخزون
(٦,٧٥٦,٠٦٦)	(٤,٣٣٢,٢٢٦)	مخصص البضاعة بطيئة الحركة
١,٣٤٤,١٣٤	٥٥٠,٣٤٣	

٢٠١٩	٢٠٢٠	الحركة في مخصص البضاعة بطيئة الحركة
ريال قطري	ريال قطري	
٣,٦٢٨,١٦٦	٦,٧٥٦,٠٦٦	الرصيد في ١ يناير
٣,١٢٧,٩٠٠	٢,٩٣٠,٨٢٣	إضافات خلال السنة (إيضاح ١٢)
-	(٥,٣٥٤,٦٦٣)	استرداد خلال السنة
٦,٧٥٦,٠٦٦	٤,٣٣٢,٢٢٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر

٧ مدفوعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
٩,٨١٠,٥١٥	٣,٥٠٢,٦١٤	مبالغ مدفوعة مقدماً للموردين
٢٠,١٦٢,١٤٧	١,٤٩٧,٦٣٩	مصاريف مدفوعة مقدماً وذمم أخرى
٥,٠٠٥,٢٢١	١,٠٠٨,٣١٨	أرباح مستحقة على ودائع بنكية
٢٠٠,٥٨٠	٢٠٠,٥٨٠	ودائع ضمان
٣٥,١٧٨,٤٦٣	٦,٢٠٩,١٥١	
(٢٧٠,٠٠٠)	(٢٧٠,٠٠٠)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة الأخرى
٣٤,٩٠٨,٤٦٣	٥,٩٣٩,١٥١	

الحركة في مخصص لبخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة الأخرى كالتالي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
-	٢٧٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير
٢٧٠,٠٠٠	-	المخصص خلال السنة (إيضاح ٢٣-١٢)
٢٧٠,٠٠٠	٢٧٠,٠٠٠	

الإجمالي	أعمال قيد التنفيذ	معدات ثقيلة وشاحنات وسيارات	أثاث وتجهيزات	معدات مكتبية	مباني	أراضي	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
التكلفة:							
٢٢١,١١٤,٧٥٦	٢,١٩٥,٥٠١	٦٤,٧١٣,٩٩٦	٩,٤٥١,٨٥٣	٧,٠٥٤,٦٩٠	١٠٧,٧٠٧,٧١٦	٢٩,٩٩١,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠١٩
٧,٢٧٦,٠٨٩	-	٨١٤,٧٨٢	١٠٧,٢٣٧	١,٧٤٠,١٦٩	٤,٦١٣,٩٠١	-	إضافات
(١,٨٤٣,١٠٠)	-	(١,٨٤٣,١٠٠)	-	-	-	-	استبعادات
-	(٢,٠٠٣,٥٠٠)	-	-	٩٠٠,٠٠٠	١,١٠٣,٥٠٠	-	إعادة تصنيف
(٨٣,٩٤٨)	-	(٧٥,١٥٣)	(٥٠٠)	(٨,٢٩٥)	-	-	شطب
٢٢٦,٤٦٣,٧٩٧	١٩٢,٠٠١	٦٣,٦١٠,٥٢٥	٩,٥٥٨,٥٩٠	٩,٦٨٦,٥٦٤	١١٣,٤٢٥,١١٧	٢٩,٩٩١,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٣٤٣,٩٥٠	-	٢٤٢,٨٠٠	-	١٠١,١٥٠	-	-	إضافات
(٢,٢٨٤,١٠٩)	-	(٢,٢٨٤,١٠٩)	-	-	-	-	استبعادات
(٥٣,٣٥٠,٦٤٨)	-	(٥٣,٣٥٠,٦٤٨)	-	-	-	-	تحويل إلى موجودات محتفظ بها للبيع
١٧١,١٧٢,٩٩٠	١٩٢,٠٠١	٨,٢١٨,٥٦٨	٩,٥٥٨,٥٩٠	٩,٧٨٧,٧١٤	١١٣,٤٢٥,١١٧	٢٩,٩٩١,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
الاستهلاك المتراكم:							
٥٨,٠٤٥,٣٧٣	-	٢١,٠٩٩,٩٢٩	٨,٦٣٥,٨٢٨	٦,٢٨٤,٢٦١	٢٢,٠٢٥,٣٥٥	-	في ١ يناير ٢٠١٩
١٦,٨١٧,٨٣٨	-	٩,٤٨٦,٢١٢	٢٦٦,٦٦٦	٧٧٦,٤٣٨	٦,٢٨٨,٥٢٢	-	الاستهلاك للسنة
(١,٧٩٤,١٤٤)	-	(١,٧٩٤,١٤٤)	-	-	-	-	متعلق بالاستبعادات
(٨,٧٩٥)	-	-	(٥٠٠)	(٨,٢٩٥)	-	-	متعلق بالشطب
٧٣,٠٦٠,٢٧٢	-	٢٨,٧٩١,٩٩٧	٨,٩٠١,٩٩٤	٧,٠٥٢,٤٠٤	٢٨,٣١٣,٨٧٧	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١٥,٧٠٤,٨٤٥	-	٨,١١٣,٣٣٢	٢٣٧,٥٨٣	٨٦٤,٧٦٠	٦,٤٨٩,١٧٠	-	الاستهلاك للسنة
(١,٢٣٠,٤١٨)	-	(١,٢٣٠,٤١٨)	-	-	-	-	متعلق بالاستبعادات
(٣١,٣٦٠,٣٧٠)	-	(٣١,٣٦٠,٣٧٠)	-	-	-	-	متعلق بالشطب
٥٦,١٧٤,٣٢٩	-	٤,٣١٤,٥٤١	٩,١٣٩,٥٧٧	٧,٩١٧,١٦٤	٣٤,٨٠٣,٠٤٧	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١١٤,٩٩٨,٦٦١	١٩٢,٠٠١	٣,٩٠٤,٠٢٧	٤١٩,٠١٣	١,٨٧٠,٥٥٠	٧٨,٦٢٢,٠٧٠	٢٩,٩٩١,٠٠٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٥٣,٤٠٣,٥٢٥	١٩٢,٠٠١	٣٤,٨١٨,٥٢٨	٦٥٦,٥٩٦	٢,٦٣٤,١٦٠	٨٥,١١١,٢٤٠	٢٩,٩٩١,٠٠٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٨ العقارات والمعدات - تنمية

تم توزيع الاستهلاك للسنة في بيان الربح أو الخسارة الموحد كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
٣,٥٥٨,٨٣٨	٣,٨١٥,١٨٠	الاستهلاك المتعلق بالمصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٣)
٨٥٤,١٠٦	٧٣٠,٠٣٠	الاستهلاك المتعلق بالمصروفات العمومية والإدارية - العمليات المتوقفة (إيضاح ١٢)
٤,٠١٦,٦٩٨	٤,٢٧٠,٤٤٣	تكاليف مباشرة تشكل جزءاً من مصاريف التشغيل - (إيضاح ٢٢)
٨,٣٨٨,١٩٦	٦,٨٨٩,١٩٢	تكاليف مباشرة تشكل جزءاً من مصاريف التشغيل - العمليات المتوقفة (إيضاح ١٢)
١٦,٨١٧,٨٣٨	١٥,٧٠٤,٨٤٥	

٩ عقود الإيجار

(أ) المجموعة كمستأجر

لدى المجموعة عقود إيجار للأراضي المستخدمة في عملياتها. تكون مدة إيجار الأراضي في العموم نحو ٢٥ عاماً.

فيما يلي القيم الدفترية لأصل حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار للمجموعة والحركة عليها خلال السنة:

موجودات حق الاستخدام

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
٧١٢,٣٠٣	٦٥٥,٦٩٥	في ١ يناير
(٥٦,٦٠٨)	(٥٦,٦٠٦)	الإطفاء (إيضاح ٢٣)
٦٥٥,٦٩٥	٥٩٩,٠٨٩	

مطلوبات التأجير

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
٨٨١,٦٠٣	٨٢٧,٧٩٩	في ١ يناير
٤٦,١٩٦	٤٣,٢٣٧	تكاليف التمويل للفترة
(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	المدفوع خلال الفترة
٨٢٧,٧٩٩	٧٧١,٠٣٦	

أبرمت المجموعة عقود إيجار تشغيلية لاستثماراتها العقارية. وتتراوح المدة المتبقية في عقود الإيجار هذه بين ٢ - ٣ سنوات. إن الحد الأدنى المستقبلي لمدفوعات الإيجار المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء كما في ٣١ ديسمبر كالتالي:

٢٠٢٠ ريال قطري	٢٠١٩ ريال قطري
٣,٥٢١,٠٥٠	٥,١٢٥,٨٠٠
٢١٧,٠٠٠	٢,٥٥١,٠٥٠
٣,٧٣٨,٠٥٠	٧,٦٧٦,٨٥٠

أقل من سنة واحدة

أكثر من سنة وأقل من ثلاث سنوات

١٠ استثمارات عقارية

(أ) تسوية القيمة الدفترية

تتكون الاستثمارات العقارية للمجموعة من مخازن مشيدة على أراضي تم الحصول عليها بموجب عقود إيجار تشغيلي من حكومة دولة قطر.

٢٠٢٠ ريال قطري	٢٠١٩ ريال قطري
١٠٣,٢٩١,٠٥٨	١٠٦,٢٧٧,٦١٧
(٤,٢٤٣,٤١٧)	(٢,٩٨٦,٥٥٩)
٩٩,٠٤٧,٦٤١	١٠٣,٢٩١,٠٥٨

في ١ يناير

خسارة تقييم

الرصيد في ٣١ ديسمبر

(ب) قياس القيمة العادلة

تتضمن الاستثمارات العقارية عقار مؤجر بموجب اتفاقية تأجير تشغيلي لأطراف ثالثة. تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة وطريقة المقارنة بالسوق. بموجب طريقة التدفقات النقدية المخصومة، يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام الافتراضات المتعلقة بمنافع والتزامات الملكية على مدى عمر الأصل، بما في ذلك قيمة التخارج أو القيمة النهائية. تتضمن هذه الطريقة افتراض سلسلة من التدفقات النقدية من فوائد الممتلكات العقارية. وبالنسبة لتلك السلسلة من التدفقات النقدية المفترضة، يتم تطبيق معدل خصم مناسب مشتق من أسعار السوق لتحديد القيمة الحالية لتدفقات الإيرادات المرتبطة بالأصل وبموجب طريقة السوق المقارن، يتم تقدير القيمة العادلة للعقار استناداً إلى المعاملات المماثلة. تستند طريقة المقارنة بالسوق إلى مبدأ الاستبدال والذي لا يقوم المشتري المحتمل بموجبه بدفع مبلغ للعقار أكثر من تكلفة شراء عقار بديل مماثل. تفترض الإدارة أن اتفاقيات الإيجار التشغيلي ذات الصلة بشراء الأرض من دولة قطر والتي تم إنشاء تلك العقارات عليها ولها تواريخ انتهاء سيتم تجديدها بصورة لا متناهية. وبالتالي فهي لا تتوقع انخفاض القيمة العادلة لهذه العقارات مع اقتراب هذه الاتفاقيات من تواريخ انتهائها. وحدة المقارنة المستخدمة من جانب المقيم هي القيمة المستهلكة للمتر المربع بالنسبة للمباني، وسعر السوق للقدم المربع بالنسبة للأراضي.

تحدد إدارة المجموعة السياسات والإجراءات الخاصة بتقييم العقارات.

تم إجراء التقييم العادل للاستثمارات العقارية باستخدام طريقة المقارنة بالسوق من قبل مئمن مستقل معتمد ولديه مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة وخبرة حديثة في تقييم عقارات مماثلة بمواقع مشابهة.

القيمة العادلة التي تم التوصل إليها باستخدام كلتا الطريقتين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ في نطاق مماثل. قررت الإدارة استخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة (DCF).

١٠ استثمارات عقارية – تنمة

(ب) قياس القيمة العادلة

تم تصنيف قياس القيمة العادلة لجميع الاستثمارات العقارية بالمستوى ٣ على أساس مدخلات تقنية التقييم المستخدمة.

وصف تقنيات التقييم والمدخلات الهامة المستخدمة في تقييم الاستثمارات العقارية:

تقنية التقييم	مدخلات هامة لا يمكن ملاحظتها	المدى (المتوسط المرجح)
		٢٠٢٠
		٢٠١٩
(راجع الإفصاحات أدناه)	معدل نمو الإيجارات	%٢.٩٤
	معدل الشغور على المدى الطويل	%٥
	معدل الخصم	%٧.٦٧
		%٢.٩٨
		%٥
		%٧.٩٠

وفقاً لطريقة التدفقات النقدية المخصومة، يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام الافتراضات المتعلقة بمنافع ومطلوبات الملكية على مدى عمر الانتاجي للأصل بما في ذلك قيمة الاستبعاد أو القيمة النهائية. تتضمن هذه الطريقة إسقاط سلسلة من التدفقات النقدية على الفائدة العقارية. بالنسبة لسلسلة التدفقات النقدية المتوقعة، يتم تطبيق معدل خصم مناسب محدد في السوق لتحديد القيمة الحالية للدخل المرتبط بالأصل. وعادة ما يتم تحديد عائد الاستبعاد بشكل منفصل ويختلف عن معدل الخصم.

يتم تحديد مدة التدفقات النقدية والتوقيت المحدد للتدفقات الداخلة والخارجة من خلال أحداث مثل مراجعات الإيجار وتجديد الإيجار وإعادة التأجير ذات الصلة أو إعادة التطوير أو التجديد. عادة ما يكون الدافع وراء المدة المناسبة هو سلوك السوق الذي يعد سمة لفئة العقارات. عادة ما يتم تقدير التدفق النقدي الدوري على أنه إجمالي الدخل مطروحاً منه الشواغر، والمصروفات غير القابلة للاسترداد، وخسائر التحصيل، وحوافز التأجير، وتكلفة الصيانة، وتكاليف العمولة وغيرها من مصاريف التشغيل والإدارة. يتم خصم سلسلة صافي الدخل التشغيلي الدوري، إلى جانب تقدير القيمة النهائية المتوقعة في نهاية فترة التصور.

الزيادة الهامة (النقص الهام) في قيمة الإيجار التقديرية ونمو الإيجار سنوياً بصورة منفصلة سوف تؤدي إلى قيمة عادلة أعلى (أقل) للعقار. الزيادة الهامة (النقص الهام) في معدل الشغور طويل الأجل ومعدل الخصم (وعائد الخروج) بصورة منفصلة سوف تؤدي إلى قيمة عادلة أعلى (أقل) مادياً. بصورة عامة، إن التغيير في الافتراضات الذي تم إجراؤه على قيمة الإيجار التقديرية يرافقه تغييراً مماثل في نمو الإيجار سنوياً ومعدل الخصم (وعائد الخروج)، وتغيير معاكس في معدل الشغور طويل الأجل، التغيير في افتراض معدل الخصم موضحة أدناه كالتالي:

٢٠٢٠	التغير في القيمة العادلة
ريال قطري	ريال قطري
%٠.٥	%٠.٥
معدل الخصم	الزيادة
إيرادات الإيجار (إيضاح ١٩)	الانخفاض
الاستثمارات العقارية	١٢,٧٠٣,٠٨٠
	(١٠,٢٥٣,٨٧٣)

المبالغ التالية متعلقة بالإستثمار العقاري تم تحقيقها في الربح أو الخسارة:

٢٠٢٠	٢٠١٩
ريال قطري	ريال قطري
٥,٠١٦,٦٤١	٤,٩١٠,٥٥٠
إيرادات الإيجار (إيضاح ١٩)	
٩٠٠,٠٠٠	٣٣٩,٣١٣
المصاريف التشغيلية المباشرة المدرة لإيرادات الإيجار	
٢٣٧,٦٩٦	١٢٩,٣٩٤
مصاريف التشغيل المباشرة التي لم تحقق إيرادات الإيجار	

١١ موجودات غير ملموسة

الإجمالي	برمجيات	ترخيص مدرسة السواقة	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
التكلفة:			
١٣,٤٦٠,١٨٥	٥,٤٦٠,١٨٥	٨,٠٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠٢٠
-	-	-	إضافات
١٣,٤٦٠,١٨٥	٥,٤٦٠,١٨٥	٨,٠٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٣,٠٤٦,١٨٥	٥,٠٤٦,١٨٥	٨,٠٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠١٩
٤١٤,٠٠٠	٤١٤,٠٠٠	-	إضافات
١٣,٤٦٠,١٨٥	٥,٤٦٠,١٨٥	٨,٠٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
الاطفاء:			
٤,٨٢٣,٣٠٥	٤,٨٢٣,٣٠٥	-	في ١ يناير ٢٠٢٠
١٨٩,٠٠٠	١٨٩,٠٠٠	-	الاطفاء للسنة
٥,٠١٢,٣٠٥	٥,٠١٢,٣٠٥	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٤,٥٩٠,١٨٥	٤,٥٩٠,١٨٥	-	في ١ يناير ٢٠١٩
٢٣٣,١٢٠	٢٣٣,١٢٠	-	الاطفاء للسنة
٤,٨٢٣,٣٠٥	٤,٨٢٣,٣٠٥	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
صافي القيمة الدفترية:			
٨,٤٤٧,٨٨٠	٤٤٧,٨٨٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٨,٦٣٦,٨٨٠	٦٣٦,٨٨٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
٢٣٣,١٢٠	١٨٩,٠٠٠	تكاليف مباشرة تشكل جزءاً من المصاريف التشغيلية (إيضاح ٢٣)
٢٣٣,١٢٠	١٨٩,٠٠٠	

في ٢ سبتمبر ٢٠١٣، قامت المجموعة بشراء ترخيص لتشغيل مدرسة لتعليم قيادة السيارات وقد كان تخصيصها لشركة محلية ("حامل الترخيص"). تم شراء الترخيص كجزء من عملية نقل ملكية الشركة المحلية إلى المجموعة.

في تاريخ نقل ملكية الشركة المحلية، كان الأصل الوحيد المملوك من قبل حامل الترخيص هو رخصة تشغيل مدرسة لتعليم السواقة بقيمة ٨ مليون ريال قطري. إن الرخصة الممنوحة للمجموعة لها عمر إنتاجي غير محدود.

أجرت المجموعة فحص انخفاض القيمة السنوي لهذا الترخيص في ديسمبر ٢٠٢٠. تم احتساب المبلغ القابل للاسترداد لأكاديمية السواقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بناءً على القيمة عند الاستخدام استناداً إلى توقعات التدفقات النقدية من الموازنات المالية المعتمدة من قبل الإدارة العليا لخمس أعوام قادمة. تم تحديث التدفقات النقدية المتوقعة لتعكس انخفاض الطلب نتيجة لجائحة كوفيد-١٩. وفقاً لهذا التحليل، تم التوصل إلى أن القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد تتجاوز القيمة عند الاستخدام. وفي ضوء هذا التحليل، لم تعترف الإدارة بأي انخفاض في قيمة ترخيص مدرسة تعليم السواقة. بالإضافة إلى ذلك، توقفت حكومة دولة قطر عن منح رخص القيادة الجديدة خلال الفترة الماضية، مما أدى إلى زيادة الطلب على مدارس تعليم قيادة السيارات العاملة في دولة قطر.

١٢ موجودات محتفظ بها للبيع

قسم خدمات سيارات الأجرة

في ديسمبر ٢٠٢٠، التزمت المجموعة بخطة لبيع جميع سياراتها الأجرة والليموزين وأطلقت عملية البيع بالمزاد العلني محلياً لأطراف ثالثة. وعليه، تم تصنيف السيارات المدرجة بقطاع خدمات الأجرة والليموزين كموجودات محتفظ بها للبيع، وتم تخفيضها إلى قيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع على أساس القيمة العادلة المقدرة لتلك السيارات بالسوق في الوقت الحالي. سجلت المجموعة مبلغ ١٤,٠٣٠,٢٧٨ ريال قطري كخسارة انخفاض في القيمة نتيجة لهذا التصنيف كالتالي:

٢٠٢٠	
ريال قطري	
٢١,٩٩٠,٢٧٨	صافي القيمة الدفترية للسيارات المحولة من العقارات والمعدات
١,٧٤٠,٠٠٠	صافي القيمة الدفترية للسيارات المحولة من المخزون
(١٤,٠٣٠,٢٧٨)	خسارة من إعادة تقييم السيارات
٩,٧٠٠,٠٠٠	موجودات محتفظ بها للبيع

تم اتخاذ هذا القرار تماشياً مع استراتيجية المجموعة لإعادة هيكلة القطاعات التشغيلية للمجموعة والتركيز على القطاعات المدرة للربح.

ونتيجة لذلك، تم حذف الإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر المتعلقة بإيقاف هذه العملية من نتائج العمليات المستمرة وتم عرضها كبند منفصل في بداية بيان الربح أو الخسارة وتم تعديل معلومات المقارنة لتتماشى مع هذا العرض.

١٢ موجودات محتفظ بها للبيع - تنمة

قسم خدمات سيارات الأجرة - تنمة

فيما يلي ملخص للمعلومات المالية لقطاع خدمات سيارات الأجرة والليموزين:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
٤١,٧٤٤,٨٣٦	١٨,٣٩١,٤١٦	إيرادات
١,٧٠٧,٧٣٥	٢,٩١٥,٥٥٧	إيرادات أخرى
٤٣,٤٥٢,٥٧١	٢١,٣٠٦,٩٧٣	إجمالي الإيرادات والإيرادات الأخرى
(٤٥,٢٥١,٣٤٩)	(٢٩,٨٥٧,٦٧٢)	إيرادات مباشرة (إيضاح ١)
(٦,٧٧٢,٧٨٥)	(١٠,٧٨١,١١٥)	مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ٢)
-	(١٤,٠٣٠,٢٧٨)	خسارة من إعادة تقييم الموجودات
(٥٢,٠٢٤,١٣٤)	(٥٤,٦٦٩,٠٦٥)	إجمالي المصروفات
(٨,٥٧١,٥٦٣)	(٣٣,٣٦٢,٠٩٢)	صافي خسارة من العمليات المتوقعة
١,٥٤٦,٧٠٧	٣٧٤,٥٤٩	إيرادات التمويل
(٧,٠٢٤,٨٥٦)	(٣٢,٩٨٧,٥٤٣)	خسارة السنة من العمليات المتوقعة
(٠.٠١٤)	(٠.٠٦٧)	الخسارة الأساسية والمخففة للسهم من العمليات المستمرة

(إيضاح ١)

يعرض ملخص التكاليف المباشرة كالتالي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
٣١,٦٨٠,٩١٣	١٩,٦٢٥,٨١٦	تكلفة عمليات التاكسي
٨,٣٨٨,١٩٦	٦,٨٨٩,١٩٢	استهلاك وإطفاء (إيضاح ٨)
٣,١٢٧,٩٠٠	٢,٩٣٠,٨٢٣	مخصص للبضاعة بطيئة الحركة
٢,٠٥٤,٣٤٠	٤١١,٨٤١	خسارة من بيع / تكهين عقارات ومعدات
٤٥,٢٥١,٣٤٩	٢٩,٨٥٧,٦٧٢	

١٢ موجودات محتفظ بها للبيع - تتمة

(إيضاح ٢)

يعرض ملخص المصاريف العمومية والإدارية كالتالي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
٣,٠١٠,٢٦٥	٢,١٩٥,٣١٢	تكاليف الموظفين
٨٥٤,١٠٦	٧٣٠,٠٣٠	الاستهلاك والإطفاء (إيضاح ٨)
٣٩٦,٩٥٨	٢٤,٥٣٧	أتعاب مهنية وقانونية
١٨٠,٠٠٠	١٣١,٨٤٥	برمجيات وترخيص
١٣٠,٤٧٧	٩٢,٠٦٧	مصاريف عامة للاجتماعات، الهاتف، ومصاريف استهلاكية
-	٥,٥٢٠,٠٠٠	جزاء مالي يتعلق بتسبيل ضمانات المجموعة
٦٠,٠٤٥	٢٠٠,٢٧٣	مصاريف إصلاحات وصيانة
٣٦,٨٧٩	٧,٨٠٠	مصاريف دعاية وإعلان
١٣٦,٢٥٠	١٩١,٨٠٨	مصاريف خدمات أمنية
٣,٧٤٦	٤,٧٠٩	تأمين
١٤,٧٥٥	٣٤,٠٣٠	ترخيص وتسجيل إيجارات
٨٧,٠١١	١١٥,٤٥٦	مصاريف وعمولات بنكية
١١٤,٨٤٨	٦٩,٠٤٩	مصاريف سفر
٨٧٧,٠٠٠	-	شطب متعلق بالسلف للموردين
٣٣٨,٢٣٩	١,٤٥٩,٤١١	صافي استرداد مخصص / الخسائر الائتمانية المتوقعة (إيضاحات ٣ و ٤ و ٧)
٥٣٢,٢٠٦	٤,٧٨٨	مصاريف متنوعة
٦,٧٧٢,٧٨٥	١٠,٧٨١,١١٥	

يعرض صافي التدفقات النقدية لقطاع سيارات الأجرة والليموزين كالتالي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
(٢٦,٢٤٤,٨٧٢)	(٥,١٧٤,٨٠٢)	التشغيلي
٣١,٢٦٣,٥١٠	١,١٩٢,٠٥٧	الاستثماري
٥,٠١٨,٦٣٨	(٣,٩٨٢,٧٤٥)	صافي التدفقات النقدية

١٣ ذمم دائنة ومستحقات وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
٤٤,٨٦٢,١٩٣	٣٨,٢٣٨,٣٥٢	ذمم دائنة ومدفوعات مقدمة من العملاء
١٢,٦٥٤,١٦٦	٧,٠٥٤,٦١٠	توزيعات أرباح غير مطالب بها
٤,٢٠٧,٩٤٣	٤,٥٤٤,٥٠٩	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (أ)
٦٠٥,٥٥٢	٣٢١,٣٩٨	مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (ب)
١٦,٤٠٨,٢٩٠	١٣,٩٠٧,٧٣٤	مصاريف مستحقة
٧٨,٧٣٨,١٤٤	٦٤,٠٦٦,٦٠٣	

إيضاحات:

(أ) مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
٣,٣٩٠,٠٣٧	٤,٢٠٧,٩٤٣	في ١ يناير
٩٩٦,١٢٩	٨٤٨,٦٠٢	المخصص للسنة
(١٧٨,٢٢٣)	(٥١٢,٠٣٦)	المدفوع خلال السنة
٤,٢٠٧,٩٤٣	٤,٥٤٤,٥٠٩	

(ب) المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية:

بموجب القانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨ وتفسيره الصادر في ٢٠١٠، كوتت المجموعة مخصصاً بمبلغ ٣٢١,٣٩٨ ريال قطري خلال عام ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ٦٠٥,٥٥٢ ريال قطري) لصندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية في قطر. يمثل هذا المبلغ ٢.٥٪ من صافي الربح للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

١٤ تمويلات إسلامية بموجب عقود وكالة

خلال عام ٢٠١٦، حصلت المجموعة على تمويل إسلامي بموجب ترتيبات وكالة لتمويل إنشاء وتطوير مجمع لسيارات الأجرة ومبنى مدرسة لتعليم السوافة ومخازن. خلال السنة، جمعت المجموعة تسهيلات القائمة في تسهيل ائتماني واحد يستحق السداد على ٢٤ قسطاً متساوياً تنتهي في عام ٢٠٢٢. هذا التمويل مضمون بودائع لأجل، ويحمل التمويل أرباح بمعدل ٢.٥٪. تم الإفصاح عن الجزء المتداول وغير المتداول من التمويل في الإيضاح ٢٩.

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
٧٦,٤٢٣,٣٦٣	٥٠,٨٩٠,٣٤١	في ١ يناير
(٢٥,٥٣٣,٠٢٢)	(٩,٠٠٠,٥٠٥)	المدفوع
٥٠,٨٩٠,٣٤١	٤١,٨٨٩,٨٣٦	

١٥ مطلوبات عقود

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
٥٨,٣٠٠,٧٤٢	١١,٤١٣,١٧٣	مطلوبات تعاقدية متعلقة بأعمال تطوير عقاري (إيضاح ١)
١,٣١٨,٨٨١	٤,٧٣٤,٤١٨	مطلوبات تعاقدية متعلقة بأكاديمية السواقة
-	٩٥,٨٥٢	مطلوبات تعاقدية من تأجير عقارات
٥٩,٦١٩,٦٢٣	١٦,٢٤٣,٤٤٣	

(١) خلال عام ٢٠١٠، أبرمت المجموعة اتفاقية مع شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري للقيام بأعمال تطوير البنية التحتية لقطع الأراضي في الواجهة البحرية الشمالية والغربية بمنطقة لوسيل. وفقاً لشروط وأحكام الاتفاقية، يتم الاعتراف بهذه الإيرادات لنسبة إنجاز المشروع في بيان الربح أو الخسارة الموحد وذلك حسب نسبة إنجاز تطوير البنية التحتية.

١٦ رأس المال

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
		المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل
٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	٤٩٤.٨٠٢.٠٠٠ سهم عادي بقيمة ريال قطري واحد لكل سهم

١٧ الاحتياطي القانوني

وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥، تم تحويل مبلغ ٣٢١,٦٢١,٣٠٠ ريال قطري إلى رصيد الاحتياطي القانوني. ويمثل هذا المبلغ إجمالي المبالغ المستلمة كفائض عن قيمة الأسهم المصدرة خلال عام ٢٠١٢. لا يجوز توزيع هذا الاحتياطي إلا في الحالات المنصوص عليها في قانون الشركات. لم تخصص المجموعة أي مبالغ للاحتياطي القانوني خلال السنة، حيث أن قيمة الاحتياطي قد تجاوزت ٥٠٪ من رأس مال المجموعة.

١٨ توزيعات الأرباح

خلال عام ٢٠٢٠، أعلنت المجموعة عن توزيع أرباح نقدية بواقع ٠.٠٥ ريال قطري لكل سهم بإجمالي ٢٤,٧٤٠,١٠٠ ريال قطري للعام ٢٠١٩ (٢٠١٩: توزيع أرباح نقدية بإجمالي ٢٤,٧٤٠,١٠٠ بواقع ٠.٥٠ ريال قطري لكل سهم للعام ٢٠١٨).

١٩ الدخل من الأنشطة الرئيسية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
		إيرادات من عمليات التأجير (إيضاح (١))
١,٠١٠,٩٣٧	٨٦٢,٦٤٦	
٦١٩,٥٩٣	٧١٥,٥٨٥	المربحة
٣٩١,٣٤٤	١٤٧,٠٦١	الإجارة
		نوع البضاعة والخدمات
٩٢,٥٧٩,٣٠٧	٤٧,٢٢٨,٥٢٥	إيرادات من تطوير العقارات
٥,٨٧٢,٠٨١	٦,٤١٤,٨٩١	إيرادات من عمليات أكاديمية السواقة
٤,٩١٠,٥٥٠	٥,٠١٦,٦٤١	إيرادات من تأجير مخازن (إيضاح (١٠))
٨٤٨,١٨٨	-	إيرادات من إعادة بيع عقارات
١٠٥,٢٢١,٠٦٣	٥٩,٥٢٢,٧٠٣	

إيضاح (١)

خلال عام ٢٠١٩، تلقت المجموعة خطابًا من مصرف قطر المركزي يطالب فيه بإيقاف عمليات التأجير والتمويل الإسلامي للمجموعة. وأكد الخطاب على ضرورة امتثال المجموعة الكامل لقانون مصرف قطر المركزي ولائحة المؤسسات المالية رقم ١٣ لسنة ٢٠١٢. إن إدارة المجموعة بصدد إعداد المستندات ذات الصلة وتحديث أنظمتها لغرض تسجيل قسم التأجير لدى مصرف قطر المركزي، وبالتالي تم إيقاف أعمال التأجير والتمويل الإسلامي بشكل مؤقت إلى أن يتم الانتهاء من الإجراءات التنظيمية ذات الصلة لدى مصرف قطر المركزي.

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
		توقيت تحقيق الإيرادات
٩٨,٤٥١,٣٨٨	٥٣,٦٤٣,٤١٦	المنتجات والخدمات المسجلة على مدار الوقت
٨٤٨,١٨٨	-	المنتجات المسجلة في نقطة زمنية محددة
١,٠١٠,٩٣٧	٨٦٢,٦٤٦	الدخل من عمليات الإجارة
٤,٩١٠,٥٥٠	٥,٠١٦,٦٤١	القسط الثابت على مدى فترة الإجارة
١٠٥,٢٢١,٠٦٣	٥٩,٥٢٢,٧٠٣	

تتمركز جميع مصادر الدخل في دولة قطر.

كانت أسعار المعاملات المخصصة للالتزامات الأداء المتبقية (غير المستوفاة كلياً أو جزئياً) كما في ٣١ ديسمبر كالتالي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
٥٩,٦١٩,٦٢٣	١٥,٤٨٩,٦٤٢	خلال سنة واحدة
-	-	أكثر من سنة
٥٩,٦١٩,٦٢٣	١٥,٤٨٩,٦٤٢	

٢٠ الدخل من الاستثمارات

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
١,٠٤١,٠٤٠	٥٠,٧٤٦,١٨٨	أرباح القيمة العادلة من أوراق مالية استثمارية
٨,٧٨٨,٦٢٣	٨,٨٨٩,٣٥٦	بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٨٢٠	٣٦٠,١٢٤	إيرادات توزيع أرباح
٩,٨٣١,٤٨٣	٥٩,٩٩٥,٦٦٨	إيرادات أخرى من موجودات مالية

٢١ إيرادات أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
٧١٠,٨٨١	٢٧٩,٩٤٨	أخرى
١٧,٨٩٣,٨٢٥	-	متحصلات من دعوى قضائية (إيضاح ١)
١,١٧٠,٠٠٠	-	استرداد مخصص مجلس الإدارة
٦٠٠,٠٠٠	-	متأخرات محصلة من مقاول
١٠,٩٥٥	-	ربح من بيع عقارات ومعدات
٢٠,٣٨٥,٦٦١	٢٧٩,٩٤٨	

(١) خلال عام ٢٠١٨، أصدرت محكمة النقض المدنية حكماً نهائياً في دعوى مرفوعة من قبل المجموعة ضد شركة محلية، ويقضى قرار المحكمة على المدعى عليه بسداد مبلغ ١٧,٨٩٣,٨٢٥ ريال قطري للمجموعة وإلزامه بالمصاريف القانونية. استلمت المجموعة المبلغ بالكامل خلال سنة ٢٠٢٠.

٢٢ مصاريف تشغيلية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
٧٢,٣٣٤,٦١٧	٤٢,٣٢٤,٥٧٠	تكاليف التطوير العقاري
٤,٠١٦,٦٩٨	٤,٢٧٠,٤٤٣	استهلاك (إيضاح ٨)
٢,٢٦٦,٤٧٢	٢,٤٣٨,٩٣٦	تكلفة عمليات أكاديمية السوافة
٣٣٩,٣١٣	١,٦٤١,٢٩٤	مصاريف عقارات ناشئة من استثمارات عقارية ينتج عنها إيرادات إيجار
١٢٩,٣٩٤	٢٣٧,٦٩٦	مصاريف عقارات ناشئة من استثمارات عقارية لا ينتج عنها إيرادات إيجار
٧٩,٠٨٦,٤٩٤	٥٠,٩١٢,٩٣٩	

٢٣ مصاريف عمومية وإدارية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
١٩,١٠٢,٤٩٨	١٤,٩٧٠,٦٧٥	تكاليف الموظفين
٣,٨٤٨,٥٦٧	٤,٠٦٠,٧٨٦	الاستهلاك والإطفاء (إيضاحات ٨، ٩ و ١١)
١,٨٨٦,٥٩٧	٢,٠٨٧,٧٧٤	أتعاب مهنية وقانونية
١,٤٠٤,٧٧٥	١,٢٧٩,٦٠٤	برمجيات وترخيص
١,١٢٤,٢٧٦	١,٢٧٥,٧٦٩	مصاريف إصلاحات وصيانة
١,٣٤٣,٧٠٠	٩٣٣,٨٨٧	ترويج الأعمال
٦٢٢,٣٤٨	٦٦٦,٧٦٢	مصاريف خدمات أمنية
٥٠٥,٨١٠	٥٤١,٢٧٤	ترخيص وتسجيل إيجارات
١,٤٠٣,٤٩٨	٥٣٦,١١٧	مصاريف عامة للاجتماعات، الهاتف، ومصاريف استهلاكية
٤٢٧,٢٠٧	٣٨٢,٥٢٧	تأمين
٧٥١,٨٦٨	٣٢٠,٨٨٢	مصاريف دعائية وإعلان
٢٥,٩٠٠	٢٥٢,٥٤٠	تبرعات وأعمال خيرية
١١٣,٦٩٢	١٣٣,٣٥٠	مصاريف وعمولات بنكية
١٩٣,٣٩٥	٧٦,٠٣٩	مصاريف إيجار
١٢٤,٠١٥	٧٣,٩٧٤	بريد ومطبوعات وقرطاسية
١,٢٠٢,٧٢٧	-	خصومات على تسوية مستحقات
٤٤,١١٨	١٧,٥٤٠	مصاريف سفر
(٧٦٩,٨١٨)	(٥,٣٨٧,٣٤٩)	صافي استرداد مخصص / الخسائر الائتمانية المتوقعة (إيضاحات ٣ و ٤ و ٧)
٢٨٥,٨٨٨	٨١,٨٩٤	مصاريف متنوعة
٣٣,٦٤١,٠٦١	٢٢,٣٠٤,٠٤٥	

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
٧٩,٠٨٦,٤٩٤	٥٠,٩١٢,٩٣٩	مصاريف التشغيل
٣٣,٦٤١,٠٦١	٢٢,٣٠٤,٠٤٥	مصاريف إدارية وعمومية
١١٢,٧٢٧,٥٥٥	٧٣,٢١٦,٩٨٤	

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
٧٢,٣٣٤,٦١٧	٤٢,٢٥٩,٦٧٠	تكاليف تطوير البنية التحتية
٢٠,٩٢١,٠٠٠	١٧,٠٩٤,٢٥٤	تكاليف الموظفين
٧,٨٦٥,٢٦٦	٨,٣٣١,٢٢٩	الاستهلاك والإطفاء (إيضاحات ٨، ٩ و ١١)
١,٨٨٦,٥٩٧	٢,٠٨٧,٧٧٤	أتعاب مهنية وقانونية
١,٦٣٧,٤٩٧	١,٩٠٨,٥١٦	مصاريف عامة للاجتماعات، الهاتف، النثرية
١,٤٠٤,٧٧٥	١,٢٧٩,٦٠٤	البرمجيات والتراخيص
١,٢٢٩,٥٨٨	١,٢٧٥,٧٦٩	مصاريف إصلاحات وصيانة
١,٣٤٣,٧٠٠	٩٣٣,٨٨٧	ترويج الأعمال
٦١٩,٦٣٨	٧٢٢,١٧٠	مصاريف تأمين
٦٢٢,٣٤٨	٦٦٦,٧٦٢	مصاريف خدمات أمنية
٥٠٥,٨١٠	٥٤١,٢٧٤	ترخيص وتسجيل إيجارات
٧٥١,٨٦٨	٣٢٠,٨٨٢	مصاريف دعائية وإعلان
١٠٤,٨١٦	٢٧٢,٥٣٥	مصاريف تشغيلية أخرى
٢٥,٩٠٠	٢٥٢,٥٤٠	تبرعات وأعمال خيرية
١١٣,٦٩٢	١٩٨,٢٥١	عمولات ومصاريف بنكية
١٦١,٧٨٩	٩٢,١٣٧	مصاريف وقود
٢١٥,٤٥٩	٨٥,٥٠٩	إيجارات ومصاريف سكن
٦٠,٣٢١	٨٢,٥١٣	تراخيص السيارات
١٢٤,٠١٥	٧٣,٩٧٤	بريد ومطبوعات وقرطاسية
٣٥,٩٤٤	٢٥,٦٤٩	مصاريف إصلاحات وصيانة السيارات
٤٤,١١٨	١٧,٥٤٠	مصاريف سفر
١,٢٠٢,٧٢٧	-	خصومات على تسوية مستحقات
(٧٦٩,٨١٨)	(٥,٣٨٧,٣٤٩)	صافي استرداد / مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (إيضاحات ٣ و ٤ و ٧)
٢٨٥,٨٨٨	٨١,٨٩٤	مصاريف متنوعة
١١٢,٧٢٧,٥٥٥	٧٣,٢١٦,٩٨٤	

٢٤ احتياطي القيمة العادلة

يشتمل هذا الاحتياطي على تغييرات القيمة العادلة المسجلة على الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
-	-	في ١ يناير
-	(١,٨٢٣,٩٣١)	صافي التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(١,٨٢٣,٩٣١)	في ٣١ ديسمبر

٢٥ الأطراف ذات العلاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة كبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي إدارة الشركة والشركات التي يكون لديهم فيها حصة ملكية هامة. تتم الموافقة على سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

مكافآت كبار موظفي الإدارة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
٣,٨٩٥,٤٨٩	٣,٨٤٣,١٣١	مكافآت كبار موظفي الإدارة

٢٦ ضريبة الدخل

المكونات الرئيسية لمصروف ضريبة الدخل للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٢٠١٩ هي كالتالي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
-	٥٠,٠٠٠	رسوم ضريبة الدخل الحالية
-	٢٤٧,٠٣٨	التعديلات المتعلقة بضريبة الدخل الحالية للسنة السابقة
-	٢٩٧,٠٣٨	مصروف ضريبة الدخل المدرجة في بيان الربح أو الخسارة

٢٧ العائد الأساسي والمخفف للسهم

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٢٤,٢٢٢,٠٨٥	١٢,٨٥٥,٩٣٨	الربح للسنة (بالريال القطري)
٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
٠.٠٤٩	٠.٠٢٦	العائد الأساسي والمخفف للسهم (بالريال القطري)

تم احتساب العائد الأساسي والمخفف السهم من العمليات المستمرة كالتالي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٣١,٢٤٦,٩٤١	٤٥,٨٤٣,٤٨١	ربح السنة من العمليات المستمرة (بالريال القطري)
٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
٠.٠٦٣	٠.٠٩٣	العائد الأساسي والمخفف للسهم (بالريال القطري)

لا توجد أسهم قائمة في أي وقت خلال السنة يحتمل أن تكون ذات عائد مخفف، وبالتالي فإن العائد المخفف للسهم يساوي العائد الأساسي للسهم.

يحتسب المتوسط المرجح لعدد الأسهم كالتالي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	الأسهم المؤهلة في بداية السنة
٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة

٢٨ التحليل القطاعي

بناء على طبيعة الأنشطة الأساسية تنقسم المجموعة إلى خمسة قطاعات تشغيلية رئيسية. تظهر القطاعات الرئيسية والإيرادات المتعلقة بها وتحليل الموجودات والمطلوبات كالتالي:

- التأجير التمويلي (الإجارة)
- النقل
- التطوير العقاري
- تعليم قيادة السيارات
- مركز خدمات سيارات الأجرة (متضمنة الليموزين)

تتوزل المجموعة أعمالها في قطاع جغرافي واحد فقط وهو دولة قطر.

٢٨ التحليل القطاعي - تنمة

الجدول أدناه يعرض التحليل القطاعي للإيرادات والأرباح لقطاعات الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

٢٠٢٠	التأجير التمويلي	النقل	التطوير العقاري	مدرسة تعليم السواقة	القابضة	خدمات سيارات الأجرة	معاملات أطراف داخلية	الإجمالي
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
الإيرادات والأرباح:								
الأطراف الخارجية	٩١٢,١٤٤	-	٥٢,٣٥٣,٤٤٩	٦,٤٢٩,٨١٣	٦٠,١٠٢,٩١٣	-	-	١١٩,٧٩٨,٣١٩
الأطراف الداخلية	-	-	٤,١٨٨,٠٠٠	-	-	-	(٤,١٨٨,٠٠٠)	-
إجمالي الإيرادات والأرباح	٩١٢,١٤٤	-	٥٦,٥٤١,٤٤٩	٦,٤٢٩,٨١٣	٦٠,١٠٢,٩١٣	-	(٤,١٨٨,٠٠٠)	١١٩,٧٩٨,٣١٩
الخسارة من العمليات المتوقعة	-	-	-	-	-	(٣٢,٩٨٧,٥٤٣)	-	(٣٢,٩٨٧,٥٤٣)
الربح (الخسارة) للسنة	٤,٢٤٦,٣٦٣	-	(٤,٠٨١,٨٧٣)	(٢,٤٤٨,٠٣٨)	٤٨,١٢٧,٠٢٩	(٣٢,٩٨٧,٥٤٣)	-	١٢,٨٥٥,٩٣٨
إيرادات التمويل	٥٠,٨٩١	-	١,٤٦٦,٧٨٥	٢٠,٠٤٠	٣,٦٣٧,٧١٨	-	-	٥,١٧٥,٤٣٤
تكلفة التمويل	-	-	(١,٣٧٢,٨٣٣)	-	-	-	-	(١,٣٧٢,٨٣٣)
استهلاك وإطفاء	٣,٨٦٧	-	٦,٦٧٦,٢٤٤	١,٤٤٦,٥٧٠	٢٠٤,٥٤٩	٧,٦١٩,٢٢٢	-	١٥,٩٥٠,٤٥٢

٢٨ التحليل القطاعي - تنمة

٢٠١٩	التأجير التمويلي	النقل	التطوير العقاري	مدرسة تعليم السواقة	القابضة	خدمات سيارات الأجرة	معاملات أطراف داخلية	الإجمالي
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
الإيرادات والأرباح:								
١,٣٢٢,٥٨٩	-	٩٩,٠٦٢,٥٤٨	٥,٨٨٥,٩٦٩	٢٩,١٦٧,١٠١	-	-	-	١٣٥,٤٣٨,٢٠٧
-	-	٤,١٨٨,٠٠٠	-	-	-	-	(٤,١٨٨,٠٠٠)	-
١,٣٢٢,٥٨٩	-	١٠٣,٢٥٠,٥٤٨	٥,٨٨٥,٩٦٩	٢٩,١٦٧,١٠١	-	-	(٤,١٨٨,٠٠٠)	١٣٥,٤٣٨,٢٠٧
إجمالي الإيرادات والأرباح								
(١,٠٢٦,٥١١)	-	١٦,٥٨٨,٩٦٦	(٢,٠١٠,٩٠٤)	١٧,٦٩٥,٣٩٠	(٧,٠٢٤,٨٥٦)	-	-	٢٤,٢٢٢,٠٨٥
٣٧,٦٠٥	-	٤,٣٩١,٧٢٦	٩,٢٤٦	٩,٦٢٦,٦٧٣	-	-	-	١٤,٠٦٥,٢٥٠
-	-	(٢,٤٩٦,٢٠٦)	-	(٤٦,١٩٦)	-	-	-	(٢,٥٤٢,٤٠٢)
٥,٢٠٣	-	٦,٢٩١,٨١٥	١,٢٩١,٩٤٠	٢٧٦,٣٠٦	٩,٢٤٢,٣٠٢	-	-	١٧,١٠٧,٥٦٦
استهلاك وإطفاء								

٢٨ التحليل القطاعي - تنمة

الجدول أدناه يوضح التحليل القطاعي للموجودات والمطلوبات لقطاعات الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	التأجير التمويلي	النقل	التطوير العقاري	مدرسة تعليم السواقة	خدمات سيارات الأجرة	القابضة	معاملات أطراف داخلية	الإجمالي
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
موجودات متداولة	٣١٤,٤٠٥,٥٨٨	١٩,٢٦١,٦٨٥	١٨٢,١٣٦,٧٣٤	٧,٩٧٢,٦٩٤	٣٥,٤٣١,٤٦٢	٤٨٤,٨٠٨,٨٦٧	(٤٦٢,٧١١,٦٨٦)	٥٨١,٣٠٥,٣٤٤
موجودات غير متداولة	٤,٤٢٧,٢٠٨	-	٢٠٨,٩٣٨,٧٩٨	١٢,٣٧٣,٥١٧	١,٤٠٢,٣٧١	١٣,٧٦٠,٠٢٧	-	٢٤٠,٩٠١,٩٢١
إجمالي الموجودات	٣١٨,٨٣٢,٧٩٦	١٩,٢٦١,٦٨٥	٣٩١,٠٧٥,٥٣٢	٢٠,٣٤٦,٢١١	٣٦,٨٣٣,٨٣٣	٤٩٨,٥٦٨,٨٩٤	(٤٦٢,٧١١,٦٨٦)	٨٢٢,٢٠٧,٢٦٥
مطلوبات متداولة	(١٠,٧٨١,٠٢٩)	(٧٥,٧١٤)	(٤٦,٤٠٨,٩٨٧)	(٢٦,٦٤٢,٤٥٨)	(٣٢٢,٦٢٧,٤٠٥)	(٩٥,٦٢٨,٩١١)	٤١٦,٥١١,٦٨٦	(٨٥,٦٥٢,٨١٨)
مطلوبات غير متداولة	(١٥٠,٢٣٠)	-	(٣٢,٨١٤,٦٦٩)	(٢١٤,٧٣٣)	(٣٩٦,٢٣١)	(٣,٧٤٢,٢٣٧)	-	(٣٧,٣١٨,١٠٠)
إجمالي المطلوبات	(١٠,٩٣١,٢٥٩)	(٧٥,٧١٤)	(٧٩,٢٢٣,٦٥٦)	(٢٦,٨٥٧,١٩١)	(٣٢٣,٠٢٣,٦٣٦)	(٩٩,٣٧١,١٤٨)	٤١٦,٥١١,٦٨٦	(١٢٢,٩٧٠,٩١٨)

٢٨ التحليل القطاعي - تنمة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	التأجير التمويلي	النقل	التطوير العقاري	مدرسة تعليم السواقة	خدمات سيارات الأجرة	القابضة	معاملات أطراف داخلية	الإجمالي
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
٣٠٢,٢٥٨,٠٠٤	١٩,٠٨٣,٨٠١	١٩١,٦٩٣,٢٦٧	٢,٧٦٨,٠٦٧	٣٤,٦٥٤,٦٢٧	٤٩٣,٢٠٢,٣٥١	(٤١٨,٧٧٥,١١٧)	٦٢٤,٨٨٥,٠٠٠	موجودات متداولة
٨,٥٥٦,٩٢٣	١٨٣,٦٨٠	٢١٩,١٧٩,١٦٤	١٣,٦٣١,٢٨٨	٣٥,٦٦٩,٥٠٣	١,٢٣٦,١٨٧	-	٢٧٨,٤٥٦,٧٤٥	موجودات غير متداولة
٣١٠,٨١٤,٩٢٧	١٩,٢٦٧,٤٨١	٤١٠,٨٧٢,٤٣١	١٦,٣٩٩,٣٥٥	٧٠,٣٢٤,١٣٠	٤٩٤,٤٣٨,٥٣٨	(٤١٨,٧٧٥,١١٧)	٩٠٣,٣٤١,٧٤٥	إجمالي الموجودات
(٧,٠٣٣,٤٨٣)	(٨١,٥١٠)	(٦٧,١٠٦,٥٥٦)	(٢٠,١٩٠,٦٢٩)	(٣١٦,٧٣٨,٦١٥)	(١١٥,٨٣١,٨٢٤)	٣٧٢,٥٧٥,١١٧	(١٥٤,٤٠٧,٥٠٠)	مطلوبات متداولة
(١٢٦,٢٦٩)	-	(٣٠,٧٦٠,١٢٦)	(٩٣,١٢٩)	(٦٧٨,٣١٤)	(٤,٠١٠,٥٦٩)	-	(٣٥,٦٦٨,٤٠٧)	مطلوبات غير متداولة
(٧,١٥٩,٧٥٢)	(٨١,٥١٠)	(٩٧,٨٦٦,٦٨٢)	(٢٠,٢٨٣,٧٥٨)	(٣١٧,٤١٦,٩٢٩)	(١١٩,٨٤٢,٣٩٣)	٣٧٢,٥٧٥,١١٧	(١٩٠,٠٧٥,٩٠٧)	إجمالي المطلوبات

خلال عام ٢٠١٧، قرر مجلس الإدارة إيقاف عمليات قسم النقل بالمجموعة والذي كان يركز بشكل أساسي على نقل المعدات الصناعية. وبرغم ذلك، يقوم مجلس الإدارة حاليًا بإعادة تقييم استراتيجية نشاط نقل المعدات. وعليه، لم تتم أي عمليات من هذه الفترة.

٢٩ المطلوبات والالتزامات المحتملة

٢٠٢٠	٢٠١٩	
ريال قطري	ريال قطري	
١١,٦٧٠,٠٠٠	١٧,٠٨٨,٠٠٠	خطابات ضمان من بنوك إسلامية
٨,٦٦٦,١٨٣	٤٨,٨٢٥,٨٤٢	الالتزامات رأسمالية

٣٠ تحليل الاستحقاقات المتداولة وغير المتداولة للموجودات والمطلوبات

٢٠٢٠	غير متداولة	متداولة	الإجمالي
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
الموجودات			
أرصدة لدى مؤسسات مالية ونقد	-	٣٣٧,٩٠٥,٥٠٣	٣٣٧,٩٠٥,٥٠٣
أقساط ومستحقات من العملاء	٤,٤١٩,٢١٥	١٤,٢٦٧,٤٣٥	١٨,٦٨٦,٦٥٠
استثمارات في أوراق مالية	١٣,١٨٨,٨٥٥	٢١٣,١٤٣,٤٩٢	٢٢٦,٣٣٢,٣٤٧
المخزون	-	٥٥٠,٣٤٣	٥٥٠,٣٤٣
مدفوعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى	٢٠٠,٥٨٠	٥,٧٣٨,٥٧١	٥,٩٣٩,١٥١
عقارات ومعدات	١١٤,٩٩٨,٦٦١	-	١١٤,٩٩٨,٦٦١
استثمارات عقارية	٩٩,٠٤٧,٦٤١	-	٩٩,٠٤٧,٦٤١
موجودات غير ملموسة	٨,٤٤٧,٨٨٠	-	٨,٤٤٧,٨٨٠
موجودات حق استخدام	٥٩٩,٠٨٩	-	٥٩٩,٠٨٩
موجودات محتفظ بها للبيع	-	٩,٧٠٠,٠٠٠	٩,٧٠٠,٠٠٠
إجمالي الموجودات	٢٤٠,٩٠١,٩٢١	٥٨١,٣٠٥,٣٤٤	٨٢٢,٢٠٧,٢٦٥
المطلوبات			
ذمم دائنة ومستحقات وأرصدة دائنة أخرى	١٩,٢٩٤,٠٣٥	٤٤,٧٧٢,٥٦٨	٦٤,٠٦٦,٦٠٣
تمويلات إسلامية بموجب عقود وكالة	١٧,٣٢٥,٧٩٤	٢٤,٥٦٤,٠٤٢	٤١,٨٩٩,٨٣٦
مطلوبات عقود	-	١٦,٢٤٣,٤٤٣	١٦,٢٤٣,٤٤٣
مطلوبات إيجار	٦٩٨,٢٧١	٧٢,٧٦٥	٧٧١,٠٣٦
إجمالي المطلوبات	٣٧,٣١٨,١٠٠	٨٥,٦٥٢,٨١٨	١٢٢,٩٧٠,٩١٨

٢٠١٩	غير متداولة	متداولة	الإجمالي
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
الموجودات			
أرصدة لدى مؤسسات مالية ونقد	-	٤٠٤,٢٩١,٠٢٢	٤٠٤,٢٩١,٠٢٢
أقساط ومستحقات من العملاء	١٢,٢٦٩,٠٠٧	٢٠,٤٩٣,٩٥٩	٣٢,٧٦٢,٩٦٦
استثمارات في أوراق مالية	-	١٦٤,٠٤٨,٠٠٢	١٦٤,٠٤٨,٠٠٢
المخزون	-	١,٣٤٤,١٣٤	١,٣٤٤,١٣٤
مدفوعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى	٢٠٠,٥٨٠	٣٤,٧٠٧,٨٨٣	٣٤,٩٠٨,٤٦٣
عقارات ومعدات	١٥٣,٤٠٣,٥٢٥	-	١٥٣,٤٠٣,٥٢٥
استثمارات عقارية	١٠٣,٢٩١,٠٥٨	-	١٠٣,٢٩١,٠٥٨
موجودات غير ملموسة	٨,٦٣٦,٨٨٠	-	٨,٦٣٦,٨٨٠
موجودات حق استخدام	٦٥٥,٦٩٥	-	٦٥٥,٦٩٥
إجمالي الموجودات	٢٧٨,٤٥٦,٧٤٥	٦٢٤,٨٨٥,٠٠٠	٩٠٣,٣٤١,٧٤٥
المطلوبات			
ذمم دائنة ومستحقات وأرصدة دائنة أخرى	٣٤,٨٥٩,١٥٣	٤٣,٨٧٨,٩٩١	٧٨,٧٣٨,١٤٤
تمويلات إسلامية بموجب عقود وكالة	-	٥٠,٨٩٠,٣٤١	٥٠,٨٩٠,٣٤١
مطلوبات عقود	-	٥٩,٦١٩,٦٢٣	٥٩,٦١٩,٦٢٣
مطلوبات إيجار	٨٠٩,٢٥٤	١٨,٥٤٥	٨٢٧,٧٩٩
إجمالي المطلوبات	٣٥,٦٦٨,٤٠٧	١٥٤,٤٠٧,٥٠٠	١٩٠,٠٧٥,٩٠٧

٣١ إدارة المخاطر المالية

تتعرض أنشطة المجموعة لبعض المخاطر المالية الروتينية، وتشمل عدم التزام العملاء بالسداد، ومعدلات الربح، ومخاطر السيولة. تعمل إدارة المجموعة للحد من التأثير السلبي على الأداء المالي للمجموعة من خلال إتخاذ الخطوات اللازمة لمعالجة جوانب إدارية معينة للمخاطر مثل مخاطر معدلات الربح، ومخاطر الائتمان، وإدارة السيولة. لا يوجد أي مخاطر للعملة الأجنبية حيث أن جميع الأرصدة هي بالريال القطري.

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في فشل طرف من أطراف إحدى الأدوات المالية في سداد التزاماته وبذلك يتسبب في تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تتمثل المخاطر الائتمانية للمجموعة في القيمة الدفترية للموجودات المالية والتي تتمثل أساساً في أرصدة لدى البنوك وتسهيلات مالية للعملاء. إن المخاطر الائتمانية للأرصدة لدى البنوك محدودة، حيث أن الودائع توضع لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني جيد. كما أن المخاطر الائتمانية للتسهيلات المالية للعملاء أيضاً محدودة حيث يتم الحصول على ضمانات كافية، ويتم كذلك رهن العقار في معاملات الإيجار التمويلي.

ينشأ تركيز المخاطر عندما يكون عدد من الأطراف المقابلة يعملون في أنشطة تجارية مماثلة أو أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية أو لديهم سمات اقتصادية مماثلة والتي تتسبب في إضعاف قدرتهم في الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية بصورة مماثلة في الظروف الاقتصادية والسياسية وغيرها. تبين التركزات الحساسية النسبية لأداء المجموعة بالنسبة للتطورات المؤثرة على صناعة معينة أو موقع جغرافي معين.

تسعى المجموعة لإدارة تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال تنويع أنشطة الإقراض لتجنب التركيز الزائد للمخاطر مع عملاء أفراد في مواقع أو أعمال محددة.

أقصى تعرض لمخاطر الائتمان

يعرض الجدول أدناه الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان لعناصر البنود داخل وخارج الميزانية العمومية:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
٤٠٤,٢٨٢,٩٣٦	٣٣٧,٩٨٢,٩٠٤	أرصدة لدى مؤسسات مالية
٣٢,٧٦٢,٩٦٦	١٨,٦٨٦,٦٥٠	أقساط ومستحقات من العملاء
٢٠٠,٥٨٠	٢٠٠,٥٨٠	ودائع ضمان
٤٣٧,٢٤٦,٤٨٢	٣٥٦,٨٧٠,١٣٤	

٣١ إدارة المخاطر المالية – تتمة

المدخلات والاقتراضات والأساليب المستخدمة لتقدير الانخفاض في القيمة

الزيادة الهامة في مخاطر الائتمان

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر عدم الانتظام بالنسبة لأداة مالية قد زادت بشكل كبير منذ التحقيق المبدئي وعند تقدير الخسارة الائتمانية المتوقعة، تقوم المجموعة بالأخذ في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة ذات الصلة والمتوفرة بدون تكلفة أو جهد كبير. ويشمل ذلك المعلومات الكمية والنوعية على حد سواء، بما في ذلك نظام تصنيف المخاطر الائتمانية الداخلية، وتصنيفات المخاطر الخارجية، في حال توفرها، وحالة التأخر في سداد الحسابات، وممارسة الحكم الائتماني، والخبرة التاريخية ذات الصلة، حيثما أمكن ذلك. قد تقرر المجموعة أيضاً أن التعرض قد شهد زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان استناداً إلى مؤشرات نوعية ترى المجموعة أنها مؤشرات تدل على ذلك وقد لا ينعكس أثرها بشكل كامل في التحليل الكمي لها في حينه. عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان قد زادت بشكل كبير منذ التحقيق المبدئي، يتم مراعاة المعايير التالية:

- (١) جميع الحسابات مصنفة كـ "بشأنها ملاحظات".
- (٢) وجود عملاء بتصنيف مخاطر ائتمانية (ج) و (د).
- (٣) وجود حدود ائتمانية انتهت صلاحيتها / استحققت ولم يتم تجديدها أو لم يتم جدولة / تأجيل تاريخ تجديدها.

تصنيفات مخاطر الائتمان الداخلية

من أجل تقليل مخاطر الائتمان إلى الحد الأدنى، كلفت المجموعة لجنة إدارة الائتمان التابعة لها بتطوير والحفاظ على تصنيف المخاطر الائتمانية للمجموعة لتصنيف التعرضات وفقاً لدرجة مخاطر التخلف عن السداد. يتكون إطار تصنيف مخاطر الائتمان للمجموعة من عشر فئات. تستند معلومات التصنيف الائتماني إلى مجموعة من البيانات التي يتم تحديدها على أنها تنبؤية لمخاطر التخلف عن السداد وتطبيق الأحكام الائتمانية ذات الخبرة. تؤخذ طبيعة التعرض ونوع المقترض في الاعتبار في التحليل. يتم تحديد درجات مخاطر الائتمان باستخدام العوامل النوعية والكمية التي تشير إلى خطر التخلف عن السداد.

درجات مخاطر الائتمان

يتم تعريف درجات مخاطر الائتمان باستخدام عوامل نوعية وكمية تشير إلى مخاطر عدم الانتظام. تتفاوت هذه العوامل تبعاً لطبيعة التعرض للمخاطر ونوع المقترض. تخضع حالات التعرض للمخاطر للرصد المستمر، مما قد يؤدي إلى نقل التعرض إلى درجة مخاطر ائتمانية مختلفة.

إنشاء هيكل أجل لاحتتمالية عدم الانتظام

تستخدم المجموعة نماذج إحصائية لتحليل البيانات التي يتم جمعها ويضع تقديرات لاحتمالية عدم الانتظام من التعرض وكيفية توقع تغيرها نتيجة مرور الوقت. يتضمن هذا التحليل تحديد ومعايرة العلاقات بين التغيرات في معدلات عدم الانتظام والتغيرات في عوامل الاقتصاد الكلي الرئيسية، عبر مختلف المناطق الجغرافية التي تعرضت فيها المجموعة للمخاطر.

موجودات مالية معاد التفاوض بشأنها

يجوز تعديل الشروط التعاقدية للتسهيلات لعدد من الأسباب، بما في ذلك تغيير ظروف السوق والاحتفاظ بالعملاء وعوامل أخرى لا تتعلق بتدهور الائتمان الحالي أو المحتمل للعميل. قد يتم إلغاء تحقيق التسهيلات القائمة الذي تم تعديل شروطها ويتم تحقيق التسهيلات الذي أعيد التفاوض بشأنها كتسهيلات جديدة بالقيمة العادلة. وحيثما أمكن، تسعى المجموعة لإعادة هيكلة التسهيلات بدلاً من الاستحواذ على الضمانات إذا كان ذلك متاحاً. وقد يشمل ذلك تمديد ترتيبات السداد وتوثيق اتفاقية شروط التسهيلات الجديدة. تقوم الإدارة بمراجعة التسهيلات المعاد التفاوض بشأنها للتأكد من استيفاء جميع المعايير وأنه من المرجح حدوث دفعات مستقبلية.

٣١ إدارة المخاطر المالية – تنمية

تعريف عدم الانتظام

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي في حالة عدم انتظام عندما:

- لا يكون من المرجح قيام العميل بسداد التزاماته الائتمانية للمجموعة بالكامل دون أن يكون للمجموعة حق الرجوع عليه بإجراءات مثل تسهيل الضمانات (إن وجدت)؛ أو
- تأخر العميل في سداد أي التزام ائتماني مادي للمجموعة لأكثر من ٩٠ يوماً؛ أو
- تصنيف العميل بالفئة (ج) أو (د).

عند تقييم ما إذا كان العميل في حالة عدم انتظام في السداد، تأخذ المجموعة أيضاً في الاعتبار المؤشرات التالية:

- مؤشرات كمية - مثلاً موقف التأخر في السداد وعدم سداد التزام آخر لنفس الجهة المُصدرة إلى المجموعة؛ و
- مؤشرات مبنية على البيانات التي يتم تطويرها داخلياً ويتم الحصول عليها من مصادر خارجية.

المدخلات المستخدمة في تقييم ما إذا كانت إحدى الأدوات المالية في حالة عدم الانتظام في السداد وأهميتها قد تتغير مع مرور الوقت لتعكس التغيرات في الظروف. يتوافق تعريف عدم الانتظام في السداد إلى حد كبير مع تلك التي تطبقها المجموعة لأغراض رأس المال التنظيمي.

مخصص الخسارة

تعرض الجداول التالية تسويات فيما بين الرصيد الافتتاحي والختامي لمخصص خسارة الأقساط والمستحقات من العملاء والذمم المدينة الأخرى:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				
إجمالي القيمة الدفترية	الخسائر الائتمانية المتوقعة	صافي القيمة الدفترية	معدل الخسارة	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري		
متداولة - متأخرة السداد منذ ٣٠ يوماً	٥,٦٠٥,٩٣١	(١٨١,٣٧٥)	٥,٤٢٤,٥٥٦	٣.٢٤%
متأخرة السداد منذ ٣١ - ٦٠ يوماً	٨٧,٥٨٧	(١١٣)	٨٧,٤٧٤	٠.١٣%
متأخرة السداد منذ ٦١ - ٩٠ يوماً	١,٦٣٩,٢٧٩	(٢٩٣,٠٤٦)	١,٣٤٦,٢٣٣	١٧.٨٨%
متأخرة السداد منذ ٩١ - ١٨٠ يوماً	٩٥٧,٣٤٩	(٢٥٥,٧٢٨)	٧٠١,٦٢١	٢٦.٧١%
متأخرة السداد منذ أكثر من ٣٦٠ يوماً	٦٠,٦٤٠,٢٤٥	(٤٩,٥١٣,٤٧٩)	١١,١٢٦,٧٦٦	٨١.٦٥%
الإجمالي	٦٨,٩٣٠,٣٩١	(٥٠,٢٤٣,٧٤١)	١٨,٦٨٦,٦٥٠	٧٢.٨٩%

٣١ إدارة المخاطر المالية - تنمة

مخاطر أسعار الأسهم

تتمثل مخاطر أسعار الأسهم في أن تتقلب قيمة أداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق وتحدث التغيرات نتيجة لعوامل خاصة بالورقة المالية أو بمصدرها أو عوامل تؤثر على جميع الأوراق المالية المتداولة في السوق. تعمل المجموعة للحد من مخاطر السوق بتنويع محفظتها وبالمراقبة المستمرة للتطورات في الأسواق المحلية. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم فيما يتعلق باستثماراتها المالية المصنفة من خلال الربح أو الخسارة. تقوم المجموعة بتقييم الأسعار الحالية وعوامل أخرى وتشمل التذبذب العادي في أسعار الأسهم المتداولة من أجل إدارة المخاطر التي تتعرض لها.

التغير في سعر السهم		٢٠٢٠	٢٠١٩
		ريال قطري	ريال قطري
بورصة قطر	+/ - ١٠ %	٢٢,٦٣٣,٢٣٥	١٦,٤٠٤,٨٠٠

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المؤسسة على الحصول على تمويل كافٍ لتغطية التزاماتها المرتبطة بالأدوات المالية. تقوم الإدارة بمراقبة متطلبات السيولة بشكل دوري للتأكد من توفر الأموال الكافية لتغطية أية التزامات مستقبلية. كما تقوم المجموعة بتنويع مصادر تمويلها والدخول في ترتيبات للتمويل مع بنوك ومؤسسات مالية ذات سمعة جيدة.

يوضح الجدول التالي المدة المتبقية لاستحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية غير المشتقة للمجموعة. تم إعداد الجدول على أساس التدفقات النقدية غير المخصومة للموجودات والمطلوبات المالية بناءً على أقرب تاريخ تكون فيه المجموعة ملزمة بالدفع أو تتوقع فيه استلام المدفوعات.

المطلوبات المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	أقل من سنة واحدة	١-٥ سنوات	الإجمالي
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
ذمم دائنة ومبالغ مستحقة	٤٤,٧٧٢,٥٦٨	١٩,٢٩٤,٠٣٥	٦٤,٠٦٦,٦٠٣
تمويلات إسلامية بموجب عقود وكالة	٤٢,٩٠٩,٥٢٦	-	٤٢,٩٠٩,٥٢٦
مطلوبات التأجير	١٤٠,١١٥	١,١٠٤,٧٨٠	١,٢٤٤,٨٩٥
	٨٧,٨٢٢,٢٠٩	٢٠,٣٩٨,٨١٥	١٠٨,٢٢١,٠٢٤

٣١ إدارة المخاطر المالية - تتمة

المطلوبات المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	أقل من سنة واحدة	٥-١ سنوات	الإجمالي
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
ذمم دائنة ومبالغ مستحقة	٤٣,٨٧٨,٩٩١	٣٤,٨٥٩,١٥٣	٧٨,٧٣٨,١٤٤
تمويلات إسلامية بموجب عقود وكالة	٥١,١٠٢,٥٥٥	-	٥١,١٠٢,٥٥٥
مطلوبات التأجير	١٤٣,٢٣٧	١,١٤٦,٢٣٧	١,٢٨٩,٤٧٤
	٩٥,١٢٤,٧٨٣	٣٦,٠٠٥,٣٩٠	١٣١,١٣٠,١٧٣

مخاطر معدلات الربح

إن كافة الترتيبات التمويلية للمجموعة تتم من خلال ترتيبات إسلامية. تعتقد إدارة المجموعة أن هذه الترتيبات غير معرضة لأي تغيير في معدلات الربح بالسوق حيث أنها معدلات ثابتة بناء على المعدل الساري في تاريخ الإقتراض.

إدارة رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة رأسمالها لضمان استمرارية عملياتها وتعظيم العائد للمساهمين من خلال الموازنة بين رصيد الدين وحقوق المساهمين. للمحافظة على بنية رأس المال أوتعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل الأرباح الموزعة للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة. لم تدخل المجموعة تعديلات في الأهداف والسياسات أو الإجراءات خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. يشتمل رأس المال على حقوق المساهمين وخسائر متراكمة بمبلغ ٤٩٤.٨ مليون ريال قطري و ١٥٦ مليون ريال قطري على التوالي (٢٠١٩ : ٤٩٤.٨ مليون ريال قطري و ١٦٨.٨ مليون ريال قطري على التوالي).

٣٢ القيم العادلة للأدوات المالية

تشتمل الأدوات المالية للمجموعة على موجودات مالية ومطلوبات مالية. الموجودات المالية تتكون من نقد وبنود مماثلة للنقد، وأقساط ومستحقات من العملاء، وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، وذمم مدينة أخرى. والمطلوبات المالية تتكون من تمويل إسلامية بموجب ترتيبات وكالة، وذمم دائنة، ومطلوبات عقود، ومبالغ مستحقة أخرى.

تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

٣٣ تصنيف الأدوات المالية حسب الفئة

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
٣٢,٧٦٢,٩٦٦	١٨,٦٨٦,٦٥٠	أقساط ومستحقات من العملاء
٤٠٤,٢٨٢,٩٣٦	٣٢٤,٠٤٢,٨٠٨	أرصدة لدى مؤسسات مالية
٢٠٠,٥٨٠	٢٠٠,٥٨٠	ودائع ضمان
٤٣٧,٢٤٦,٤٨٢	٣٤٢,٩٣٠,٠٣٨	

٣٣ تصنيف الأدوات المالية حسب الفئة - تنمة

مطلوبات مالية أخرى بالتكلفة المطفأة

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
٤٤,٨٦٢,١٩٣	٣٨,٢٣٨,٣٥٢	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
٥٠,٨٩٠,٣٤١	٤١,٨٨٩,٨٣٦	تمويلات إسلامية بموجب عقود وكالة
١٢,٦٥٤,١٦٦	٧,٠٥٤,٦١٠	توزيعات أرباح غير مطالب بها
١٠٨,٤٠٦,٧٠٠	٨٧,١٨٢,٧٩٨	

موجودات مالية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ريال قطري	ريال قطري	
١٦٤,٠٤٨,٠٠٢	٢١٣,١٤٣,٤٩٢	استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	١٣,١٨٨,٨٥٥	استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
١٦٤,٠٤٨,٠٠٢	٢٢٦,٣٣٢,٣٤٧	

٣٤ معلومات المقارنة

خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ١٨ فبراير ٢٠١٩، وافق المساهمون على قرار بتحويل جميع توزيعات الأرباح المدفوعة للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ من رصيد الاحتياطي القانوني بدلاً من رصيد الأرباح المدفوعة المبلغ عنها سابقاً. وبالتالي، قامت المجموعة بتحويل توزيعات الأرباح المدفوعة من الأرباح المدفوعة المبلغ عنها سابقاً. تم إجراء تعديلات إعادة التصنيف بموجب قرار المساهمين ولم ينتج عن ذلك أي تغييرات في صافي الربح أو حقوق الملكية المبلغ عنه سابقاً.

قامت الإدارة بإعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتوافق مع طريقة عرض السنة الحالية للعمليات المستمرة والمتوقفة (إيضاح ١٢). لم تؤثر إعادة التبويب على إجمالي حقوق الملكية أو الأرباح المدرجة للسنة السابقة.

٣٥ أثر جائحة كوفيد-١٩

في ضوء استمرار جائحة فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) في الانتشار والتطور، فقد أدت إلى فرض حظر السفر على ملايين الأشخاص في كثير من دول العالم وتطبيق إجراءات الحجر والعزل الصحي على الكثيرين حول العالم. لا يزال من الصعب التنبؤ في الوقت الحالي بشكل مؤكد ودقيق حول نطاق انتشار الجائحة والمدى الزمني لتأثيرها، ويبقى ذلك فقط معتمداً على التطورات المستقبلية بشأن معدل الانتشار ومدى فعالية الإجراءات المتخذة لاحتواء الجائحة وكيفية تعامل الشركات مع الخسائر في الإيرادات وتعطل سلاسل التوريدات. تعمل المجموعة في مجال التأجير والعقارات والتطوير العقاري والنقل وخدمات سيارات الأجرة وأكاديمية لتعليم قيادة السيارات.

بالإضافة إلى ذلك، تتركز عمليات المجموعة داخل دولة قطر، والتي يعتمد اقتصادها نسبياً على الإيرادات من النفط والغاز. لقد كان لكوفيد-١٩ تأثيراً جوهرياً على معدلات الطلب على النفط والمنتجات البترولية، وقد شهدت أسواق السلع مزيداً من التقلبات على خلفية التطورات الأخيرة بالأسواق العالمية.

تراقب المجموعة عن كثب آخر التطورات والمستجدات بشأن كوفيد-١٩ وتقلبات أسعار النفط وتأثيرها على النشاط.

قامت المجموعة أيضاً بتحديث المدخلات والافتراضات المستخدمة لحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة (ECL) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ في ضوء عدم اليقين الاقتصادي في الوقت الحالي بسبب كوفيد-١٩ وتقلبات أسعار النفط. قامت المجموعة بتعديل عوامل وسيناريوهات الاقتصاد الكلي المستقبلية والأوزان المرجحة الهامة الخاصة بتلك السيناريوهات الاقتصادية لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة في ضوء الشكوك الاقتصادية. وبالنظر إلى مستوى عدم اليقين ودرجة حساسية الأحكام والتقدير، سيتم إعادة تقييم الافتراضات المحاسبية المستخدمة في حال استمرت الظروف السلبية قائمة.

بالإضافة إلى ذلك، أعلنت وزارة الداخلية في ٢٢ مارس ٢٠٢٠ عن توقف مؤقت لقطاعات معينة ضمن الإجراءات التي اتخذتها الحكومة لكبح انتشار كوفيد-١٩ في قطر. كانت أكاديمية الإجارة للسواقة واحدة من الأنشطة المتضررة، حيث كان للإيقاف المؤقت للعمليات تأثيراً سلبياً على إيرادات هذا النشاط للمجموعة. تم إعادة تشغيل الأكاديمية في أغسطس ٢٠٢٠.

وفي ضوء الظروف الاقتصادية الحالية، أجاز مجلس الإدارة بعض الإعفاءات قصيرة الأجل للمستأجرين الحاليين لمستودعات المجموعة لمدة شهرين، مما أثر سلباً على إيرادات المجموعة.

أخذت المجموعة في الاعتبار الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية الحالية عند تحديد المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، ويمثل ذلك أفضل تقديرات للإدارة بناء على المعلومات المتاحة والممكن ملاحظتها. وفي ظل غياب الاستقرار بالسوق، سوف تظل المبالغ المسجلة حساسة لتقلبات السوق.