



وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ  
وَالْحَرَمَ الرَّبَوَا

صدق الله العظيم



# أسمى آيات الشكر والامتنان إلى:



حضرة صاحب السمو

الشيخ محمد بن عبد الله بن زايد

أمير البلاد المفدى



# أسمى آيات الشكر والامتنان إلى:



حضرة صاحب السمو

الأمير صباح محمد صباح  
بن صباح آل صباح

الأمير الوالد



## المحتوى

٢٤	تقرير مراقب الحسابات المستقل
٣٤	بيان المركز المالي الموحد
٣٦	بيان الربح والخسارة الموحد
٣٧	بيان الإيرادات الشاملة الأخرى الموحد
٣٨	بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
٣٩	بيان التدفقات النقدية الموحد
٤١	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



## أعضاء مجلس الإدارة



السيد / سالم بن بطي النعيمي  
نائب رئيس مجلس الإدارة

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



الشيخ / راشد بن عبد الرحمن بن محمد بن جبر آل ثاني  
عضو مجلس الإدارة



الشيخ / عبد الله بن احمد بن عبد الله آل ثاني  
عضو مجلس الإدارة



الشيخ / حمد بن فلاح بن جاسم بن جبر آل ثاني  
عضو مجلس الإدارة



السيد / محمد عبد الله أحمد المصطفوي الهاشمي  
عضو مجلس الإدارة



حمد شريف العمادي  
الرئيس التنفيذي

## شكروعرفان

تتقدم الإجارة القابضة بالشكر والتقدير والعرفان إلى كل من:

### مصرفنا:

- مصرف الريان.
- مصرف قطر الإسلامي.
- بنك قطر الدولي الإسلامي.

### مدققينا الخارجيين:

إرنست ويونغ

## شركتنا

تأسست الإجارة القابضة في ٢٢ مارس ٢٠٠٣م، كشركة مساهمة عامة قطرية طبقاً لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ٢٠١٥م، والخاص بإصدار قانون الشركات التجارية وبموجب قرار وزير الإقتصاد والتجارة رقم ٣٥ لسنة ٢٠٠٣م. بلغ رأس مال المصدر للشركة والمدفوع بالكامل ٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠ ريال قطري، مقسمة على ٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠ سهم.

## الإجارة القابضة

نطمح أن نكون شركة رائدة في مجال خدمات الإجارة سواء في دولة قطر أو على المستوى الإقليمي، ونتطلع لترسيخ مكانتنا كشركة رائدة وللاعبين أساسيين في مجال نقل المواد وتطوير الممتلكات وخدمات الليموزين.

## الرؤية

لتحقيق هذه الرؤية فإننا نسعى جاهدين للقيام بالآتي:

### الأداء المالي:

أن نكون ضمن أفضل الشركات المدرجة ببورصة قطر من حيث العائد على السهم ونسبة النمو السنوي في الموجودات والأرباح.

### العملاء:

أن نكون الشريك المفضل للعملاء مع التركيز الكامل على تقديم أفضل الخدمات المتميزة.

### المسؤولية الاجتماعية:

أن نكون الشركة المفضلة للإلتحاق بالعمل فيها، وأن نكون الشركة الوطنية المتميزة التي تلتزم بدورها الاجتماعي، وتحرص على المصداقية وتسهم بفاعلية في تطوير المجتمع الذي تعمل فيه، وأن نكون شريكاً في بناء الوطن.

### المنافسة الشريفة:

أن نوصف بالشركة التي تتوقع التغييرات المستقبلية المحتملة في متطلبات العملاء وسوق العمل، وأن تعمل دائماً على تطوير أساليب أعمالها.

## القيم والثوابت التي نتمسك بها:

في كافة عملياتنا نحن نتمسك دائماً بالقيم المحددة والثوابت الراسخة والتي تتمثل في الآتي:  
الالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية

### الالتزام تجاه العملاء:

نعمل دائماً على تطوير الشراكات طويلة الأجل التي من شأنها أن تحدث تأثيراً إيجابياً ينعكس على أعمال عملائنا ونمو أصولهم.

### الجودة:

إن المنتجات عالية الجودة والخدمات الراقية المتميزة التي نقدمها تضمن حصول عملائنا على أفضل قيمة لعملياتهم.

### المصداقية:

الأمانة والثقة والعدالة التي نلتزم بها في كافة معاملتنا تمكن المساهمين من ترسيخ ثقتهم الكاملة في الطريقة التي نوب بها عنهم في إدارة الأعمال، كما نعمل جاهدين على الإلتزام بالقيم الأخلاقية في كافة تصرفاتنا، والحفاظ على الإنجازات التي حققناها والثقة التي اكتسبناها خلال السنوات الماضية.

### روح الفريق:

نعمل بروح الفريق الواحد في كل ما نقوم به، فكافة موظفينا وخبرائنا المتخصصين يتفاعلون معاً في منظومة عمل تفاعلي منضبط للقيام بكافة إحتياجات العمل بروح التعاون البناء، ويصبون اهتماماتهم على تلبية إحتياجات العملاء والشركاء والمساهمين بما يضمن تقديم وتأمين حلول متكاملة لهم.

### إحترامنا لفريق العمل:

تقديراً منا للعاملين والموظفين لدينا فإننا نقدم لهم كل التشجيع والدعم اللازمين للتطوير، مع تقديرنا غير المحدود لأدائهم.

### المسؤولية الإجتماعية:

نتشرف بالمساهمات المميزة التي نقدمها للعديد من مؤسسات المجتمع الذي نعمل ونعيش فيه، ونفتخر بمبادرات الشراكة المختلفة لبناء الوطن، كما أننا نتواصل مع المجتمع بالعديد من الوسائل لتحقيق التفاعل مع كل مكونات المجتمع ونقدر قيمة التعامل معه.

### تعزير قيم وحقوق المساهمين:

نسعى لأن تكون كافة معاملاتنا ذات ربح مناسب ويتعين علينا أن نحقق عوائد ممتازة لمساهمي شركتنا لذا سنبدل قسارى جهودنا دائماً على تعزير قيمة وحقوق السادة المساهمين.

### تعزير قيم وحقوق المساهمين:

نحن مسؤولون عن سياساتنا ورؤيتنا والقواعد والثوابت التي نرتكز عليها في أداء عملياتنا. طبقاً لمعتقداتنا وثوابتنا نحن نؤمن ونؤكد بأنه يتعين علينا أن نجدد دائماً ولاءنا لعملائنا وأن نكون دائماً في مكان الصدارة في أعمالنا وأن نستقطب ونحافظ على أفضل الكفاءات والمواهب والكوادر لدينا، كل ذلك سوف يمكننا من تحقيق رؤيتنا بأن نصبح أفضل شركة رائدة تحظى بالثقة والإحترام في الأعوام القادمة.

## سياساتنا الإدارية

### قواعد السلوك في أداء العمل «مدونة السلوك»

الإجارة القابضة وشركاتها التابعة تتعهد دائماً بأداء أعمالها بطريقة عادلة ودون تحيز بناءً على قواعد السلوك والأخلاق والقيم والثوابت الرائجة في الإجارة القابضة وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها في دولة قطر.

نمط السلوك الذي يحكم أداء عملياتنا والذي وافق عليه مجلس الإدارة يحدد كافة قواعد السلوك والعمل التي يجب الالتزام بها من كافة الموظفين، ويجب علينا أداء أعمالنا وإدارة معاملتنا بطريقة عادلة تركز على قواعد أخلاقية طبقاً لقواعد السلوك القويم وبطريقة تتوافق مع القوانين واللوائح في دولة قطر. كذلك عند ممارسة أنشطتنا وإدارة أعمالنا يجب أن تكون المصادقية هي الأساس الذي يحدد كافة علاقات الإجارة القابضة بما في ذلك التعاملات مع العملاء والموردين والموظفين والمجتمع.

كما يتعين على جميع الموظفين والعاملين في الإجارة القابضة تطبيق أعلى معايير قواعد السلوك والأخلاق عند تنفيذ الأعمال وأداء مسؤولياتهم والتزاماتهم كما يجب على الموظفين الإمتناع عن ممارسة أي نشاط أو عمل من شأنه أن يثير تحفظات أو تساؤلات تجاه الإجارة القابضة ونزاهتها وسمعتها.

### القواعد الأخلاقية

١. يتعين على موظفي الإجارة القابضة الإدراك والإمتثال لسياسات الشركة وإجراءاتها.
٢. يتعين على الإدارة و الموظفين خلق بيئة عمل تسود بها الممارسات القانونية والأخلاقية. إذ يتوجب على الموظفين تطبيق أعلى معايير الممارسات الأخلاقية في أدائهم للواجبات والمهام.
٣. أن يحافظ على سياسات الشركة وأمنها فهما يتعلق بالإفصاح عن المعلومات ويقتضي ذلك إتباع كافة الإجراءات الكفيلة بحماية معلومات الشركة ومراعاة استخدام المعلومات المناسبة فقط طبقاً لما يسمح به المسؤول المباشر للموظف أو ما تسمح به القوانين واللوائح.
٤. يتوجب على الموظفين المستجدين الخضوع للتوجيه فيما يتعلق بتلك الممارسات الأخلاقية.
٥. يتعين على الإدارة التنفيذية النظر والتحقيق في الممارسات الوقتية. كما يتعين عليها إبلاغ نتائج التحقيقات والقرارات الصحيحة للموظفين المعنيين وكافة الموظفين كلما دعت الضرورة.
٦. يتعين على مدراء ومشرفي الأقسام خلق بيئة عمل تحفز على التواصل والإفصاح فيما يتعلق بالأخلاق وسير العمل، وغير ذلك من الأمور ذات الصلة.

٧. يتعين على التدقيق الداخلي تقديم تقييم مناسب لنظم إدارة الأعمال والعمليات ومراقبة الإمتثال لسياسات الشركة وإجراءاتها.

كما يتعين عليه في حالة عدم الإمتثال أو وقوع ما يخل بالقواعد الأخلاقية للأعمال متى أشار إليه التقرير فإن الإدارة التنفيذية تحتفظ بحقها في أن تطلب من المدقق الداخلي إجراء تحقيق مستقل فيما يختص الحالة.

### سياساتنا في تعارض المصالح

عندما قمنا بوضع سياسة عدم تعارض المصالح، كان الهدف من ذلك هو تعزيز الثقة في مصداقية الإجارة القابضة وشركاتها التابعة من خلال ترسيخ قواعد واضحة للسلوك فيما يتعلق بتضارب أو تعارض المصالح لكافة الموظفين والعمل على تقليل الفرص من حدوث ذلك التعارض الناتج عن تضارب المصالح الخاصة للموظفين مع الواجبات الرسمية بما يحقق الموضوعية والنزاهة في اتخاذ القرارات في مثل هذه الحالات إذا ما اقتضت الضرورة.

ينشأ تعارض المصالح عن طريق انخراط موظف في نشاط معين تكون مصلحة شخصية له فيه قد تتعارض مع وضعية الموظف و عدم تحيظه في أداء واجباته الوظيفية تجاه الإجارة القابضة، إن القيام بأي من هذه المصالح الشخصية أو الأنشطة محظور تماماً ما لم يتم إقرارها مسبقاً، والمصالح الشخصية قد تضم أموراً مثل علاقات العمل أو المصالح المالية لأفراد الأسرة المباشرين أو الأقارب، هذه السياسات تسري على كافة الموظفين والذين يتعين عليهم اتباعها وتطبيقها.

## شركاتنا التابعة

### الإجارة إحدى الشركات التابعة والمملوكة بنسبة ١٠٠% للإجارة القابضة.



وتقوم بتقديم خدمات مالية تشمل الإجارة المنتهية بالتمليك والمرابحة للأفراد والشركات المتوسطة والصغيرة الحجم والتي تشهد نمواً متواصلاً في مجال أعمالها وتعتبر محركاً رئيسياً للقطاعات الاقتصادية غير النفطية.

### الرؤية

تطمح الإجارة بأن تصبح شبكة رائدة في مجال صناعة التمويل بمختلف أنواعه وتوفير أفضل الحلول في مجال التمويل بشتى أنواعه طبقاً لمبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية.

### الإجارة للمعدات إحدى الشركات التابعة والمملوكة بنسبة ١٠٠% للإجارة القابضة.



تأسست عام ٢٠٠٧ وتمارس الشركة أنشطتها في مجال نقل المواد وتقديم الخدمات اللوجستية ودعم قطاع المقاولات وإنشاء البنية التحتية من خلال اسطول من الشاحنات والمعدات والآليات، وتقدم الشركة خدماتها للمؤسسات الحكومية والشركات الخاصة.

### الرؤية

تمثل الإجارة للمعدات إحدى أوجه الاستثمار المهم في ظل النهضة الحضارية التي يشهدها الاقتصاد القطري خلال السنوات الحالية والقادمة، والتي تتطلع الشركة من خلالها إلى تعزيز وجودها في سوق المعدات والشاحنات والمساهمة الفعالة في نهضة الاقتصاد القطري مع تحقيق التنوع في مجال الاستثمار والخدمات وفتح آفاق جديدة من الاستثمار، والذي سينعكس بدوره على بناء قاعدة صلبة تسهم في تطور حقيقي لمختلف قطاعات الشركة.

### الإجارة العقارية إحدى الشركات التابعة والمملوكة بنسبة ١٠٠% للإجارة القابضة.



وقد باشرت أعمالها في أواخر عام ٢٠٠٨، وفي أحلك أوقات الأزمة الاقتصادية لكنها كانت تملك رؤية واضحة للمستقبل، حيث أن الشركة قامت بتوزيع أراضي لوسيل للعملاء مع بداية الربع الأول لعام ٢٠١٣.

## الرؤية

الاستمرار في البحث عن أفضل الفرص المتاحة والتي من شأنها أن تسهم في زيادة إيرادات الشركة في السنوات المقبلة وخدمة الوطن والمواطن والمساهمة الفعالة في المشاريع التي تتوي الدولة القيام بها قبل استضافة مونديال عام ٢٠٢٢ والمشاركة الفعالة في إنجاح هذا الحدث التاريخي الكبير وإبراز صورة مشرفة لإمكانيات وطاقت الشركات القطرية وإثبات دور فعال للإجارة في ذلك بمشيئة الله تعالى.

### الإجارة ليموزين إحدى الشركات التابعة والمملوكة بنسبة ١٠٠% للإجارة القابضة.



قد باشرت اعمالها في الربع الأول من عام ٢٠٠٩ وتقديم خدمات الضيافة الراقية لتلبي احتياجات كل من الأفراد والشركات والجهات الحكومية عبر أسطول من السيارات التي تتسم بالكفاءة والفاعلية. كما أطلقت الإجارة ليموزين بنجاح خدمات الأجرة المعتمدة على عقد الإمتياز المبرم مع شركة مواصلات (كروة). وقد تم إطلاق ١٠٠٠ سيارة أجرة بإسم شركة الإجارة، وقامت الشركة بإطلاق خدمة ليموزين السيدات وذلك لتوفير أفضل خدمة للعائلات في الدولة.

## الرؤية

تسعى الإجارة ليموزين لأن تكون رائدة في مجال خدمات الليموزين في الدولة من خلال التركيز على العملاء، والكفاءة العالية والخدمات الراقية وستستعين الشركة بتلك العوامل والتي من شأنها أن تقود إلى نجاحها وتحقيق الرضى الكامل لعملائها.

### أكاديمية الإجارة للسواقة.



أكاديمية الاجارة للسواقة احدى الشركات التابعة والمملوكة بنسبة ١٠٠% للاجارة القابضة، استحوذت الاجارة القابضة على رخصة تعليم السواقة في دولة قطر والتي تم تجهيزها باحدث التقنيات وذلك لتوفير خدمات تعليم متطورة للمجتمع.

## جهودنا في التقطير

### ١. التوظيف المباشر عبر التقدم لإدارة الموارد البشرية بالشركة:

تقوم الإجارة القابضة بتعيين الموظفين الجدد عن طريق الإعلان في الصحف أو مواقع الانترنت المتخصصة أو الموقع الرسمي للشركة عن الشواغر المتاحة من الوظائف أو عن طريق قبول السير الذاتية للأشخاص المتقدمين وإدراجها في قاعدة بيانات تضمن الرجوع إليها وانتقاء الأفضل والأنسب للوظيفة الشاغرة فور الإعلان عنها.

### ٢. التنسيق مع إدارة تنمية القوى العاملة الوطنية بوزارة التنمية الإدارية والعمل والشؤون الاجتماعية:

تتلقى الإجارة القابضة العديد من قوائم المرشحين من قبل إدارة تنمية القوى العاملة بوزارة العمل وإجراء المقابلات الشخصية لهم، وانتقاء الأجدر لشغل الوظائف المتاحة بالشركة.

### ٣. توظيف ذوي الاحتياجات الخاصة:

وعن جهة أخرى تسعى الإجارة لاحتضان المواطنين من ذوي الاحتياجات الخاصة من خلال توفير الفرص الوظيفية لهم لإثبات مهاراتهم وقدراتهم والاستفادة من خبراتهم باعتبارهم جزء لا يتجزأ من المجتمع القطري.



## كلمة الرئيس

السادة المساهمين الكرام،،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... أما بعد،،،

يسرني بالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة شركة الإجارة القابضة أن أقدم لكم تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية المدققة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ م. وفي ظل الصراع مع جائحة كورونا لسنة ٢٠٢١ والتي القت بظلالها على نتائج الشركة، فلم تكن سنة ٢٠٢١ بسنة إيجابية على شركة الإجارة فقد حققت الإجارة خسارة بلغت ١٤,٨٩ مليون ريال وذلك نتيجة الى الانخفاضات في القيمة العادلة للاستثمارات في الأوراق المالية والاستثمارات العقارية إضافة الى القيود والاعلاقات التي تم فرضها من قبل اللجنة العليا لإدارة الازمات وبالأخص فيما يتعلق بنشاط اكااديمية الإجارة لتعليم القيادة والتي اثرت سلبا على أداء هذا القطاع.

تتطلع الشركة في سنة ٢٠٢٢ إلى البحث عن الفرص الاستثمارية ذات عوائد جيدة للشركة، حيث أن مجلس الإدارة يسعى دوماً إلى تحقيق المنفعة الإيجابية للشركة والمساهمين وأن يكون حريصاً بانتقائه للإستثمارات.

### ملاءة الشركة:

على الرغم من كل الضغوطات التي واجهتها الشركة على مر السنين من قطاعات المجموعة إلا ان الإجارة القابضة مازالت تتمتع بملاءة مالية جيدة وهي لا زالت قادرة على إتمام المسيرة واقتناص الفرص المتاحة للاستثمار والتي سيكون لها أثر إيجابي على إداء المجموعة.

وفي الختام لا يسعنا سوى التعبير عن بالغ إمتناننا للدعم اللامحدود من القيادة الحكيمة للدولة، حيث أن المجموعة لم تكن لتحقق كافة الإنجازات عبر السنين بدون الدعم اللامتناهي من قبل حضرة صاحب السمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني-أمير البلاد المفدى- حفظه الله- والحكومة الرشيدة كما نعبر عن شكرنا وتقديرنا لأصحاب الفضيلة أعضاء هيئة الرقابة الشرعية على جهودهم وتوجيهاتهم السديدة، ونشكر جميع السادة المساهمين وعملائنا الكرام.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

فلاح بن جاسم بن جبر آل ثاني

رئيس مجلس الإدارة





## رسالة الرئيس التنفيذي

عندما وضعت الإدارة التنفيذية نصب أعينها تنفيذ توصيات مجلس الإدارة الموقر لتحقيق رؤيته في تطوير العمل الإداري في الإجارة وشركاتها التابعة، وربط ذلك مع ثوابتنا وقيمنا، أصبحت تلك التطورات المتوالية للإجارة واضحة، والتي أهلتها لتصبح من أفضل الشركات في قطر.

وللحفاظ على هذه النجاحات يتوجب علينا العمل الدؤوب لمواصلة ما بدأناه.

وعلى الرغم من التغييرات والتطورات التي شهدتها قطر في المجالات التنافسية بين الشركات فقد احتوت الإجارة القابضة تلك التغييرات لما تمتلكه من قدرات تنافسية أسهمت في مواصلة دعم قدراتها وإمكانياتها للاستفادة القصوى من الفرص الاستثمارية.

نعمل على توسعه أعمالنا وتنويع أنشطتنا في خلق منتجات جديدة في مجالات التطوير العقاري والبنية التحتية للمدن والمعدات وخدمات الضيافة لدعم وتعزيز قدراتنا على القيام بالمهام التي من شأنها أن تسهم في تسيير أعمال وأنشطة الشركة على المدى الطويل، ونؤمن إيماناً راسخاً بأن التطورات التي تحققت سيكون لها انعكاسات إيجابية وقوية على مستقبل الشركة. من خلال أن نكون مخلصين لقيمنا إلى جانب التمويل والعمل الجاد، فإننا بالتأكيد سنحقق الأهداف التي حددناها.

إن الإدارة التنفيذية تبذل قصارى جهودها لبناء شركة تقوم على أسس متينة وفق معايير ومبادئ حوكمة الشركات وتضمن الحفاظ على تحقيق معدل ثابت من النمو، وتظل ثروتنا البشرية هي أتمن أصولنا باعتبارها القوى الدافعة لتحقيق خططنا الاستراتيجية.

بالنسبة لموظفينا، فإن التزامك وانضباطك مهمان جداً للحفاظ على استمرارية أعمالنا. من أولوياتنا دعمك لمواجهة جميع التحديات بثقة. وعندما نفعل ذلك، سننظر بفخر إلى كيفية قيامنا بذلك معاً. حيث تعتمد الإجارة في مجمل أعمالها على كوادرها التي تلعب دوراً فاعلاً في تنمية مواردها وتنفيذ متمسكة في ذلك بالقيم والثوابت التي تركز عليها رؤية الإجارة لتحقيق أهدافها في العمل المؤسسي. ذلك وتهدف المجموعة إلى تأمين وضع مالي قوي ومستقر من خلال التركيز على تعظيم التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية وتقوية قاعدة رأس المال لدعم الشركات التابعة من أجل استهداف مشاريع أكبر وذات ربحية أعلى بالإضافة إلى إعادة هيكلة تلك الشركات بهدف زيادة الربحية وتقليل التكاليف ورفع الفعالية التشغيلية.

ويدعم هذا الفكر منظومة إدارية متماسكة وقوية ومتوازنة تعمل على تفعيل التنمية المستدامة والتي تتبناها الإجارة.. من خلال الخبرات والقدرات والإمكانيات التي تمتلكها والتي تمكنها من استيعاب

التكنولوجيا الأكثر حداثة وتطبيقها على نطاق واسع في كافة أعمالها الإدارية والمالية والتقنية مما يسهم في توسعة نطاق أعمالنا معتمدة في ذلك على القاعدة الصلبة التي أسستها للعمل الإبداعي التي وضع مبادئه مجلس الإدارة الموقر والذي يدرك تماماً مقومات العمل الإداري وسياسات الدولة وتوجهاتها في التنمية المستدامة وتطوير الوسائل والإمكانيات التي تصعد بالشركة الي أعلى مقاييس الأداء المؤسسي.

حمد شريف العمادي  
الرئيس التنفيذي



بسم الله الرحمن الرحيم

## تقرير هيئة الرقابة الشرعية

عن الفترة المالية من: ١ / ١ / ٢٠٢١ إلى: ٣١ / ١٢ / ٢٠٢١ م

الحمد لله، والصلاة والسلام على سيدنا رسول الله وعلى آله وصحبه ومن تبع هداه .

**إلى السادة/المساهمين المحترمين**

الشركة الوطنية للإجارة القابضة - ش.م.ع.ق

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،، وبعد

فيطيب لهيئة الرقابة الشرعية أن تتقدم إليكم بتقريرها عن مهامها الرقابية لأنشطة وأعمال الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١-١٢-٢٠٢١ م.

فقد قامت الهيئة ببيان الرأي الشرعي فيما عرض عليها من الأعمال والأنشطة والعقود، والإجابة عن الأسئلة الواردة من إدارة الشركة، والاطلاع على البيانات المالية خلال الفترة المذكورة أعلاه والتأكد من عدم مخالفتها لأحكام الشريعة الإسلامية، والقيام بتحديد مقدار الزكاة الواجبة على المساهمين. إن مسؤولية التأكد من أن الشركة قد التزمت بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية في جميع أعمالها تقع على عاتق إدارة الشركة، بينما تنحصر مسؤولية الهيئة في إبداء الرأي الشرعي المستقل فيما عرض عليها من أعمال وأنشطة.

### خلاصة الرأي:

- ( أ ) إن الأعمال والأنشطة التي قامت بها الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢١ م والمبادئ التي استخدمتها في تنفيذ خططها والتي اطلعنا عليها لا تتعارض مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية الغراء .
- (ب) إن تحميل الخسائر على حسابات المساهمين قد تم وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية .
- (ج) إن الزكاة الواجبة على المساهمين هي (٠,٠١٦٧) ريال قطري عن كل سهم .

وفي الختام تفتنم الهيئة هذه المناسبة الطيبة لتتقدم بالشكر الجزيل لإدارة الشركة على حسن تعاونهم،  
سائلين الله سبحانه وتعالى أن يوفق الجميع لما يحبه ويرضاه إنه ولي ذلك والقادر عليه.

## وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم

عبد العزيز بن صالح الخليفي  
رئيس هيئة الرقابة الشرعية



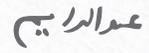
الموافق: ١٠ فبراير ٢٠٢٢ م

د. سلطان إبراهيم الهاشمي  
عضو الهيئة



التاريخ: ٩ رجب ١٤٤٣ هـ

د. عبد الدائم أبو المعالي  
عضو الهيئة



الدوحة - قطر

# البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## 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 ٢٠٢١، وبيان الربح والخسارة الموحد، وبيان الإيرادات الشاملة الأخرى 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 تظهر بعدالة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ 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) جنباً إلى جنب مع المتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في دولة قطر، فإننا كيان مستقل عن المجموعة، وقد قمنا بتلبية 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.) - تنمة

تقرير حول أعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة - تنمة

الأمور الهامة حول أعمال التدقيق - تنمة

خطوات التدقيق المتبعة للأمور الهامة حول أعمال التدقيق	الأمور الهامة حول أعمال التدقيق
<p>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الجوانب الرئيسية التالية، من بين أمور أخرى:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• قمنا بتنفيذ إجراءات تفصيلية وحصلنا على فهم للضوابط المتعلقة بتقييم الاستثمارات العقارية بما في ذلك طرق التقييم والافتراضات والتقديرات المستخدمة في تقييم الاستثمارات العقارية.</li> <li>• بالنسبة للأصل المحول من ممتلكات ومعدات إلى استثمار عقاري خلال السنة، قمنا بمراجعة الأساس المنطقي للنقل وتوزيع التكلفة والإدخالات المحاسبية التي تمت عند التحويل.</li> <li>• بمساعدة خبير التقييم الداخلي لدينا، قمنا بتقييم:</li> </ul> <p>- ما إذا كانت تقنية التقييم والمنهجية المستخدمة من قبل الإدارة تتوافق مع ممارسات معايير التقييم المقبولة عمومًا ؛ و</p>	<p>تقييم الاستثمارات العقارية</p> <p>تمتلك المجموعة استثمارات عقارية (مستودعات وسكن عمال) تقع في دولة قطر. تقيس المجموعة استثماراتها العقارية باستخدام نموذج القيمة العادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٤٠.</p> <p>كانت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بمبلغ ١١٦,٥٩١,٦٤٤ ريال قطري (٢٠٢٠: ٩٩,٠٤٧,٦٤١ ريال قطري)، وهو ما يقرب من ١٦٪ (٢٠٢٠: ١٢٪) من إجمالي موجودات المجموعة في تاريخ التقرير.</p> <p>سجلت المجموعة خسارة في القيمة العادلة بمبلغ ٨,٠٥٠,٦٠٧ ريال قطري للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (ربح القيمة العادلة لسنة ٢٠٢٠ بمبلغ ٤,٢٤٣,٤١٧ ريال قطري) كما هو مبين في إيضاح ١١ حول البيانات المالية الموحدة.</p>

خطوات التدقيق المتبعة للأمور الهامة حول أعمال التدقيق	الأمور الهامة حول أعمال التدقيق
<p>- مدى ملاءمة الافتراضات والبيانات المستخدمة في التقييم مثل التدفقات النقدية المتوقعة وتكاليف التشغيل والقيمة النهائية ومعدل النمو والمتوسط المرجح لتكلفة رأس المال وأسعار السوق القابلة للمقارنة عند الاقتضاء.</p> <p>• قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة بما في ذلك الإفصاح عن الافتراضات والأحكام الرئيسية.</p>	<p>يعتبر تقييم الاستثمارات العقارية من أمور التدقيق الرئيسية بسبب أهمية الرصيد المتعلق بها ومدى الأحكام والتقديرات الهامة المطبقة في تقييم القيمة العادلة.</p>

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين الكرام

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.) - تنمة

تقرير حول أعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة - تنمة

الأمور الهامة حول أعمال التدقيق - تنمة

خطوات التدقيق المتبعة للأمور الهامة حول أعمال التدقيق	الأمور الهامة حول أعمال التدقيق
<b>الخسائر الائتمانية المتوقعة للأقساط والمستحقات من العملاء</b>	
<p>تتضمن إجراءات التدقيق التي قمنا بها فيما يتعلق بفحص الخسائر الائتمانية المتوقعة ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• قمنا بإستيعاب وتقييم العمليات والضوابط والنظم المستخدمة من قبل الإدارة لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة للأقساط والمستحقات من العملاء.</li> <li>• قمنا بتقييم مدى ملاءمة منهجية انخفاض القيمة المطبقة للمتطلبات المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقارير المالية ٩.</li> <li>• قمنا بفحص التفاصيل الخاصة بتحديد الأقساط والمستحقات من العملاء ضمن مختلف الفئات وتقييم التصنيف المحدد لكل فئة من فئات عدم الانتظام وفقاً لأعمار الأرصدة القائمة من الأقساط والمستحقات من العملاء.</li> </ul>	<p>تتكون الأقساط والمستحقات من العملاء لدى المجموعة من الأقساط والمستحقات من العملاء المرتبطة بالتأجير والتمويل الإسلامي والذمم المدينة الأخرى.</p> <p>بلغ إجمالي الأقساط والمستحقات من العملاء لدى المجموعة ٦٠,٠٧٣,٧١٤ ريال قطري، (٢٠٢٠: ٦٦,٩٠٩,٢٩٥) وبلغت المخصصات المتعلقة بخسائر الائتمان المتوقعة ٤٨,٨٠٢,٨٨٠ ريال قطري (٢٠٢٠: ٥٠,٠٦٧,١٦١) وهي تتألف من قيمة ٣٠,٥٢٥ ريال قطري (٢٠٢٠: ٢٩٧,٩٥٤) للخسائر الائتمانية المتوقعة مقابل التعرض للمخاطر ضمن المرحلة ١ والمرحلة ٢ ومبلغ ٤٨,٧٧٢,٣٥٥ ريال قطري (٢٠٢٠: ٢٠٧,٧٦٩) مقابل التعرض للمخاطر المصنف ضمن المرحلة</p> <p style="text-align: right;">.٣</p>

خطوات التدقيق المتبعة للأمور الهامة حول أعمال التدقيق	الأمور الهامة حول أعمال التدقيق
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• قمنا بالاستعانة بخبير داخلي ضمن فريقنا لتقييم مدى معقولية الافتراضات الهامة المستخدمة في تقييم الخسائر الائتمانية الموقعة وذلك من خلال مقارنة الافتراضات المستخدمة بالبيانات الداخلية والخارجية.</li> <li>• فحصنا الدقة الحسابية للنموذج المستخدم في تحديد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.</li> <li>• قمنا بتقييم ما إذا كانت الإفصاحات حول البيانات المالية الموحدة تعكس بشكل مناسب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.</li> </ul>	<p>لقد اعتبرنا تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة للأقساط والمستحقات من رصيد 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.</p>

## 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 ٢٠٢١

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢١، بالإضافة إلى البيانات المالية الموحدة وتقرير مراقب الحسابات. إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى.

نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢١ 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، يتم الأخذ في الاعتبار ما إذا كانت هذه المعلومات لا تتماشى بصورة مادية مع البيانات المالية الموحدة 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، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام أساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي، إلا إذا كانت الإدارة تتوي 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.

## 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

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.

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 الخاطيء 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 والإفصاحات ذات الصلة المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة.

## 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

- 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 الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات 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 الإفصاحات، 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.
- 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.

## 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

ومن خلال الأمور التي تم التواصل حولها مع مجلس الإدارة، نحدد الأمور التي تعد أكثر أهمية خلال تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية، وبناءً على ذلك فهي أمور التدقيق الهامة. ونقوم بإيضاح هذه الأمور في تقرير مراقب 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 (بصيغته المعدلة بموجب القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٢١) 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

أحمد سيد

سجل مراقبي الحسابات رقم ٣٢٦

الدوحة في ٢٧ يناير ٢٠٢٢

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات	
ريال قطري	ريال قطري		
			<b>الموجودات</b>
٣٣٧,٩٠٥,٥٠٢	٢٩٨,٩٤٧,٧٩٠	٣	أرصدة لدى مؤسسات مالية ونقد
١٨,٦٨٦,٦٥٠	١١,٥٤٤,٠٩٨	٤	أقساط ومستحقات من العملاء
٢٢٦,٣٣٢,٣٤٧	٢١٣,٧٤٥,٦٣٩	٥	استثمارات في أوراق مالية
٥٥٠,٣٤٣	٤٠٠,٦٤١	٦	مخزون
٥,٩٣٩,١٥١	٣,٤٩١,٥١٢	٧	مدفوعات مقدمة وضمم مدينة أخرى
٩,٧٠٠,٠٠٠	١,٢٢٣,٠٠٠	٨	موجودات محتفظ بها للبيع
١١٤,٩٩٨,٦٦١	٨٣,٦٩٦,٨٥٨	٩	عقارات ومعدات
٥٩٩,٠٨٩	٥٤٢,٤٨٢	١٠	موجودات حق الاستخدام
٩٩,٠٤٧,٦٤١	١١٦,٥٩١,٦٤٤	١١	استثمارات عقارية
٨,٤٤٧,٨٨٠	٨,٢٥٨,٨٨٠	١٢	موجودات غير ملموسة
٨٢٢,٢٠٧,٢٦٥	٧٣٨,٤٤٢,٥٣٤		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>
			<b>المطلوبات</b>
٦٤,٠٦٦,٦٠٣	٣٧,١٣٨,٨٢٤	١٣	ضمم دائنة ومستحقات وضمم دائنة أخرى
٤١,٨٨٩,٨٣٦	١٩,٢٢٩,٧٨٢	١٤	تمويلات إسلامية بموجب ترتيبات وكالة
١٦,٢٤٣,٤٤٣	١١,٤٩١,٨٢٣	١٥	مطلوبات عقود
٧٧١,٠٣٦	٧١١,١٥٢	١٠	مطلوبات تأجير
١٢٢,٩٧٠,٩١٨	٦٨,٥٧١,٥٨١		<b>إجمالي المطلوبات</b>
			<b>حقوق المساهمين</b>
٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	١٦	رأس المال
٣٦٢,٥٢٨,١٠٩	٣٥٠,١٥٨,٠٥٩	١٧	احتياطي قانوني
(١,٨٢٣,٩٣١)	(٤,٠٤٣,٠٧٠)	١٨	احتياطي القيمة العادلة
	١٠٢,٧٨٨	١١	فائض إعادة التقييم
(١٥٦,٢٦٩,٨٣١)	(١٧١,١٤٨,٨٢٤)		خسائر متراكمة
٦٩٩,٢٣٦,٣٤٧	٦٦٩,٨٧٠,٩٥٣		<b>إجمالي حقوق المساهمين</b>
٨٢٢,٢٠٧,٢٦٥	٧٣٨,٤٤٢,٥٣٤		<b>إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين</b>

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٣ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠٢٢ 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 ٣٣ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

## بيان الربح والخسارة الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات	
ريال قطري	ريال قطري		
			العمليات المستمرة
			الإيرادات
٥٩,٥٢٢,٧٠٣	٢٩,٢٦٣,١١٣	٢٠	الإيرادات من الأنشطة الرئيسية
٥٩,٩٩٥,٦٦٨	١,٤٠٣,٥٢٢	٢١	الدخل من الاستثمارات
٢٧٩,٩٤٨	٢٢١,٨٤٣		إيرادات أخرى
١١٩,٧٩٨,٣١٩	٣٠,٨٨٨,٤٧٨		إجمالي الدخل والإيرادات
			المصاريف
(٥٠,٩١٢,٩٣٩)	(٢٠,٢٢٦,٣٣٣)	٢٢	مصاريف تشغيلية
(٢٢,٣٠٤,٠٤٥)	(٢٥,٩٣٩,٨٠٥)	٢٣	مصاريف عمومية وإدارية
(٤,٢٤٣,٤١٧)	(٨,٠٥٠,٦٠٧)	١١	خسارة من تقييم استثمارات عقارية
(٧٧,٤٦٠,٤٠١)	(٥٤,٢١٦,٧٤٥)		إجمالي المصاريف
٤٢,٣٣٧,٩١٨	(٢٣,٣٢٨,٢٦٧)		صافي (الخسارة) الدخل التشغيلي
٥,١٧٥,٤٣٤	٤,٤٤٠,١٢٩		إيرادات التمويل من الودائع لدى بنوك إسلامية
(١,٣٧٢,٨٣٣)	(٨١٧,٧٤٦)		تكاليف التمويل - التمويل الإسلامي بموجب ترتيبات وكالة
٣,٨٠٢,٦٠١	٣,٦٢٢,٣٨٣		صافي إيرادات التمويل
٤٦,١٤٠,٥١٩	(١٩,٧٠٥,٨٨٤)		(الخسارة) الربح قبل الضريبة من العمليات المستمرة
(٢٩٧,٠٣٨)	(٤٥,٣٠٤)	٢٤	مصروف ضريبة الدخل
٤٥,٨٤٣,٤٨١	(١٩,٧٥١,١٨٨)		(خسارة) ربح السنة من العمليات المستمرة
			العمليات المتوقفة
(٣٢,٩٨٧,٥٤٣)	٤,٨٥٨,٩٤٥	٨	ربح (خسارة) السنة من العمليات المتوقفة
١٢,٨٥٥,٩٣٨	(١٤,٨٩٢,٢٤٣)		(خسارة) ربح السنة
٠,٠٢٦	(٠,٠٣٠)	٢٥	(الخسارة) العائد الأساسي والمخفض للسهم
٠,٠٩٣	(٠,٠٤٠)	٢٥	(الخسارة) العائد الأساسي والمخفض للسهم من العمليات المستمرة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٣ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

## بيان الإيرادات الشاملة الأخرى الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات	
ريال قطري	ريال قطري		
١٢,٨٥٥,٩٣٨	(١٤,٨٩٢,٢٤٣)		(خسارة) ربح السنة
			خسارة شاملة أخرى للسنة
			بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً الى الربح أو الخسارة
(١,٨٢٣,٩٣١)	(٢,٢٠٥,٨٨٩)	١٨	التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
	١٠٢,٧٨٨	١١	فائض إعادة تقييم الاستثمارات العقارية
(١,٨٢٣,٩٣١)	(٢,١٠٣,١٠١)		صافي خسائر شاملة أخرى للسنة
١١,٠٣٢,٠٠٧	(١٦,٩٩٥,٣٤٤)		إجمالي (الخسائر) الدخل الشامل للسنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٣ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

## بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

الإجمالي	خسائر متراكمة	فائض إعادة التقييم	احتياطي القيمة العادية	احتياطي قانوني	رأس المال	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
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)	-	-	خسائر شاملة أخرى للسنة
١١,٠٣٢,٠٠٧	١٢,٨٥٥,٩٣٨	-	(١,٨٢٣,٩٣١)	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة
(٢٤,٧٤٠,١٠٠)	-	-	-	(٢٤,٧٤٠,١٠٠)	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ١٩)
(٣٢١,٣٩٨)	(٣٢١,٣٩٨)	-	-	-	-	مساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح ١٣)
٦٩٩,٢٣٦,٣٤٧	(١٥٦,٢٦٩,٨٣١)	-	(١,٨٢٣,٩٣١)	٣٦٢,٥٢٨,١٠٩	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٦٩٩,٢٣٦,٣٤٧	(١٥٦,٢٦٩,٨٣١)	-	(١,٨٢٣,٩٣١)	٣٦٢,٥٢٨,١٠٩	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
(١٤,٨٩٢,٢٤٣)	(١٤,٨٩٢,٢٤٣)	-	-	-	-	خسارة السنة
(٢,١٠٣,١٠١)	١٣,٢٥٠	١٠٢,٧٨٨	(٢,٢٠٥,٨٨٩)	-	-	(الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
(١٦,٩٩٥,٣٤٤)	(١٤,٨٧٨,٩٩٣)	١٠٢,٧٨٨	(٢,٢١٩,١٣٩)	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة
-	١٣,٢٥٠	-	(١٣,٢٥٠)	-	-	التحويل من احتياطي القيمة العادية إلى الخسائر المتراكمة عند الاستبعاد (إيضاح ١٨)
(١٢,٣٧٠,٠٥٠)	-	-	-	(١٢,٣٧٠,٠٥٠)	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ١٩)
٦٦٩,٨٧٠,٩٥٣	(١٧١,١٤٨,٨٢٤)	١٠٢,٧٨٨	(٤,٠٤٣,٧٠٠)	٣٥٠,١٥٨,٠٥٩	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

## بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات	
ريال قطري	ريال قطري		
			<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
٤٦,١٤٠,٥١٩	(١٩,٧٠٥,٨٨٤)		(الخسارة) الربح قبل الضريبة من العمليات المستمرة
(٣٢,٩٨٧,٥٤٣)	٤,٨٥٨,٩٤٥		الربح (الخسارة) قبل الضريبة من العمليات المتوقفة
١٣,١٥٢,٩٧٦	(١٤,٨٤٦,٩٣٩)		<b>(الخسارة) الربح قبل الضريبة</b>
			تعديلات للبنود التالية:
١٥,٩٥٠,٤٥٢	٧,٠٧١,٤٩٢	٢٣ (أ)	استهلاك وإطفاء
٤,٢٤٣,٤١٧	٨,٠٥٠,٦٠٧		خسارة تقييم استثمارات عقارية
(٥٠,٧٤٦,١٨٨)	٧,٠١٦,١٣٥	٢١	خسارة (ربح) من استثمارات في أوراق مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٥,٨٥٢,٠٨٥)	(١,٢١١,٧٣٢)	٢٣	صافي مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة من الموجودات المالية
(٨,٨٨٩,٣٥٦)	(٨,٣٩٥,٢٥٢)	٢١	إيرادات توزيعات الأرباح
١٤,٠٣٠,٢٧٨	-		خسارة من انخفاض قيمة عقارات ومعدات
٢٩٧,٦٤٠	٤٤,١٤٣		خسارة من بيع عقارات ومعدات
٢,٩٣٠,٨٢٣	(٣٧٩,٩٦٠)	٦	(رد) مخصص مخزون بطيء الحركة
-	(٧٨٦,٣٨٧)		ربح من بيع موجودات محتفظ بها لغرض البيع
(٥,٥٤٩,٩٨٣)	(٤,٥٣٢,٣٢٩)		إيرادات تمويل
-	٢٧٧,٠٠٠		خسارة انخفاض قيمة موجودات محتفظ بها لغرض البيع
-	٦٥٢,٧٩٢		شطب عقارات ومعدات
١,٣٧٢,٨٣٣	٨١٧,٧٤٦		تكلفة تمويل
٨٤٨,٦٠٢	٦٩٧,٩٤٦	١٣ (أ)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(١٨,٢١٠,٥٩١)	(٥,٥٢٤,٧٣٨)		<b>صافي الخسائر التشغيلية للسنة قبل التغيرات في رأس المال العامل</b>
			<b>التغيرات في رأس المال العامل</b>
١٩,٩١٣,٦٠٧	٨,٤٠٦,٨٣٤		أقساط ومبالغ مستحقة من العملاء
٢٤,٩٧٢,٤٠٩	١,٦٤٩,٢٣٦		مدفوعات مقدمة ودمم مدينة أخرى

يتبع...

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٣ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

## بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات	
ريال قطري	ريال قطري		
(٣,٨٧٧,٠٣٢)	٥٢٩,٦٦٢		مخزون
(١٠,٠٦١,٧٣٦)	٢٧,٣٠٣,٤٨٥		ذمم دائنة ومستحقات وذمم دائنة أخرى
(٤٣,٣٧٦,١٨٠)	(٤,٧٥١,٦٢٠)		إيرادات مؤجلة
(١,٢٩٤,٨٤٥)	(٧٦١,٦٣٤)		تكلفة تمويل مدفوعة
(٥١٢,٠٣٦)	(٣٨٣,٥٣٨)	١٣ (أ)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٣٢,٤٤٦,٤٠٤)	(٢٨,١٣٩,٢٨٣)		<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل</b>
			<b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>
٩,٥٤٦,٨٨٦	٥,٣٣٠,٧٣٠		إيرادات تمويل مستلمة
٨,٨٨٩,٣٥٦	٨,٣٩٥,٢٥٢		توزيعات أرباح مستلمة
(٣٤٣,٩٥٠)	(١,٧٢٢,٨٣٩)	٩	شراء عقارات ومعدات
٢٧٠,٠٠٠,٠٠٠	-		صافي الحركة في وديعة بنكية لأجل
(١٩٠,٣٠٩,٩٨٤)	(٣٣,١٥٩,٨٠٥)		شراء استثمارات في أوراق مالية
١٧٦,٩٤٧,٨٩٥	٣٦,٥٢٤,٥٠٠		متحصلات من بيع استثمارات في أوراق مالية
٧٥٦,٠٥٠	١٠,٠٠٠		متحصلات من بيع عقارات ومعدات
-	٨,٩٨٦,٣٨٧		متحصلات من بيع موجودات محتفظ بها لغرض البيع
٢٧٥,٤٨٦,٢٥٣	٢٤,٣٦٤,٢٢٥		<b>صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>
			<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>
(٣٠,٣٣٩,٦٥٧)	(١٢,٣٧٠,٠٥٠)		توزيعات أرباح مدفوعة
(٩,٠٠٠,٥٠٥)	(٢٢,٦٦٠,٠٥٤)	١٤	سداد دفعات من التمويل الإسلامي بموجب ترتيبات وكالة
(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	١٠	سداد التزامات إيجار
(٣٩,٤٤٠,١٦٢)	(٣٥,١٣٠,١٠٤)		<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل</b>
٢٠٣,٥٩٩,٦٨٧	(٣٨,٩٠٥,١٦٢)		<b>صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه</b>
٨٤,٤٥٤,٩٩٣	٢٨٨,٠٥٤,٦٨٠		النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢٨٨,٠٥٤,٦٨٠	٢٤٩,١٤٩,٥١٨	٣	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٣ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### 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 (بصيغته المعدلة بموجب القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٢١). إن عنوان الشركة المسجل يقع بالطريق الدائري الرابع، الدوحة، دولة قطر. أسهم الشركة مدرجة ومتداولة علناً 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 ٢٧ يناير ٢٠٢٢.

### 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.

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

تعرض في هذه البيانات المالية الموحدة معلومات المقارنة المتعلقة بالفترة السابقة. تقوم المجموعة بعرض بيان مركزها المالي عموماً وفقاً لدرجة السيولة. يعرض الإيضاح (٢٩) تحليلاً يتعلق بالاسترداد أو السداد خلال ١٢ شهراً من نهاية سنة التقرير («متداول») وأكثر من ١٢ شهر من نهاية سنة التقرير («غير متداول»).

#### ٢/٢ أساس التوحيد

تتكون البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية للمجموعة وشركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. 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 المستثمر فيها. 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).

- تعرض أو حقوق في عائدات متغيرة من ارتباطها 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.

يتم توحيد الشركة التابعة عندما تفرض المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة وينتهي بانتهاء أو فقدان السيطرة على الشركة التابعة. يتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات للشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في بيان الإيرادات الشاملة الأخرى الموحد من تاريخ بدء سيطرة المجموعة على الشركة التابعة وحتى انتهاء تلك السيطرة.

تعود الأرباح والخسائر أو أي من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى إلى مساهمي المجموعة. يتم استبعاد الموجودات، المطلوبات، حقوق المساهمين، الدخل، المصاريف والتدفقات النقدية بين شركات المجموعة عند التوحيد.

يتم توحيد الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم نقل السيطرة فيه إلى المجموعة. يتم تضمين نتائج الشركات التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في بيان الربح أو الخسارة الموحد من تاريخ الشراء أو حتى تاريخ البيع، حسبما هو ملائم.

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### ٢/٢ أساس التوحيد - تنمة

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

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

#### 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 العديد من الأحكام. وقد تمت مناقشة الأحكام 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 تلك التي تنص على أن مدة الإيجار التي لا تشكل جزءاً هاماً من العمر الاقتصادي للعقار التجاري وألا تقترب القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار من القيمة العادلة الكاملة للعقار التجاري، تحتفظ المجموعة بشكل مادي بجميع المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية تلك العقارات، وبالتالي تحتسب تلك العقود كإيجارات تشغيلية.

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### ٣/٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة - تنمة

##### 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 مشتريين 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 المتوقفة، راجع الايضاح ١٢.

##### التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الهامة المتعلقة بالأسباب المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للشك في التقديرات في تاريخ التقرير، 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 بنود البيانات المالية ذات الصلة. اتخذت المجموعة الافتراضات والتقديرات بناءً على العوامل المتوفرة وقت إعداد البيانات المالية الموحدة. ومع ذلك، قد تتغير الظروف والافتراضات 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

يقع انخفاض 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

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تتمه

#### ٣/٢ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة - تتمه

##### انخفاض قيمة الموجودات غير المالية - تتمه

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 المخصوم. تستمد 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 المخصومة 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. تم الإفصاح عن الافتراضات الهامة المستخدمة لتحديد المبالغ القابلة للاسترداد من الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار غير المحددة بالإيضاح رقم ١١.

##### 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 الاستثمارات العقارية (مثل خدمات النظافة، والخدمات الأمنية، واللاند سكيب، 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 الأداء 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.

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٣/٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة - تنمة

الإيرادات من العقود مع العملاء - تنمة

#### 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 في ضوء 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. تم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالخسائر الائتمانية المتوقعة للأقساط والمبالغ المستحقة من عملاء المجموعة في الايضاح ٤.

#### عقود الإيجار - تقدير سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي

لا يمكن للمجموعة أن تحدد بسهولة سعر الفائدة المتضمن في عقد الإيجار الذي 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

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٣/٢ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة - تنمة

الإيرادات من العقود مع العملاء - تنمة

عقود الإيجار - تقدير سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي - تنمة

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 التشغيلية للشركة التابعة). تقوم المجموعة بتقدير سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي (IBR) باستخدام مدخلات يمكن ملاحظتها (مثل أسعار الفائدة 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 مخصص 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 واقتنعت 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 تفصيلاً في الجزء الخاص بالسياسات المحاسبية الهامة من هذه البيانات المالية. تستخدم المجموعة التدرج التالي لقياس القيمة العادلة للأدوات المالية، ويعكس هذا التدرج المدخلات الهامة المستخدمة في إجراء القياسات.

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٣/٢ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة - تنمة

الإيرادات من العقود مع العملاء - تنمة

تقييم الأدوات المالية - تنمة

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 ٢٠٢١. 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 لعقارات 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.

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### ٤/٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

##### المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

طبقت المجموعة لأول مرة بعض المعايير والتعديلات سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ أو بعد ١ يناير ٢٠٢١، 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.

الإصلاح المعياري لمعدلات الفائدة - المرحلة ٢: تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٩، ومعيار المحاسبة الدولي ٣٩، والمعيار الدولي للتقارير المالية ٧ والمعيار الدولي للتقارير المالية ٤ والمعيار الدولي للتقارير المالية ١٦

تقدم التعديلات إعفاءات مؤقتة تتعلق بالتأثيرات على التقارير المالية نتيجة استبدال معدل (الليبور) المعروف فيما بين البنوك بمعدل فائدة بديل خالي تقريباً من المخاطر.

تتضمن التعديلات المبررات العملية التالية:

- مبرر عملي يستلزم إجراء تغييرات تعاقدية أو تغييرات على التدفقات النقدية والتي تكون مطلوبة بصورة مباشرة لعملية الإصلاح، والتي يتم معاملتها كتغيرات في سعر الفائدة المتغيرة، بما يعادل الحركة في سعر الفائدة السوقية.
  - السماح بتغييرات يتعين إجراؤها بموجب متطلبات إصلاح معدل الليبور على تصنيفات التحوط وتوثيقات التحوط دون إيقاف علاقة التحوط.
  - تقديم إعفاء مؤقت للشركات من استيفاء المتطلبات التي يتم تحديدها بصورة منفصلة عندما يتم تصنيف الأداة التي تحمل معدل فائدة خالي تقريباً من المخاطر كتحوط لبند المخاطر.
- لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة. تعتمزم المجموعة استخدام المبررات العملية في الفترات المستقبلية إذا أصبحت قابلة للتطبيق.

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

#### ٤/٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات - تتمة

امتيازات الإيجار المتعلقة بجائحة كوفيد-١٩ بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢١: تعديلات على المعيار الدولي

#### للتقارير المالية ١٦

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في ٢٨ مايو ٢٠٢٠ امتيازات الإيجار المتعلقة بجائحة كوفيد-١٩ - تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ عقود التأجير. تمنح التعديلات إعفاءً للمستأجرين من تطبيق إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ بشأن المحاسبة عن تعديل عقد التأجير لامتيازات الإيجار الناشئة كنتيجة مباشرة لجائحة كوفيد-١٩. نظرًا لكونها مبررًا عمليًا قد يختار المستأجر عدم تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار المتعلق بكوفيد-١٩ من المؤجر يمثل تعديلاً لعقد التأجير. يقوم المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار باحتساب أي تغيير في مدفوعات التأجير الناتجة عن امتياز الإيجار المتعلق بجائحة كوفيد-١٩ بنفس الطريقة التي يحتسب بها حدوث أي تغيير وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٦، إذا لم يمثل التغيير تعديلاً لعقد التأجير. كان من المقرر تطبيق التعديل حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١، ولكن مع استمرار تأثير جائحة كوفيد-١٩، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) في ٣١ مارس ٢٠٢١ بتمديد فترة تطبيق المبرر العملي حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢. يسري التعديل على فترات التقارير التي تبدأ في أو بعد ١ أبريل ٢٠٢١. ومع ذلك، لم تتلق المجموعة امتيازات الإيجار المتعلقة بجائحة كوفيد-١٩، ولكنها تخطط لتطبيق المبرر العملي إذا أصبح قابلاً للتطبيق خلال الفترة المسموح بها من التطبيق.

#### المعايير المصدرة ولم يسر مفعولها بعد

فيما يلي المعايير والتفسيرات 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.

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### ٤/٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات - تنمة

#### المعايير المصدرة ولم يسر مفعولها بعد - تنمة

المعيار/ التفسير	الموضوع	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقارير المالية ١٧	عقود التأمين	١ يناير ٢٠٢٣
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١	تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة	١ يناير ٢٠٢٣
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨	تعريف التقديرات المحاسبية	١ يناير ٢٠٢٣
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ والمعيار الدولي للتقارير المالية، بيان الممارسة ٢	الإفصاح عن السياسات المحاسبية	١ يناير ٢٠٢٣
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٢	الإشارة إلى الإطار المفاهيمي	١ يناير ٢٠٢٢
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٦	العقارات والآلات والمعدات: المتحصلات قبل الوصول للاستخدام المستهدف	١ يناير ٢٠٢٢
تعديلات على 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 اتخاذ قرارات التشغيل. إن المسؤول الأول عن اتخاذ قرارات التشغيل هو الشخص أو المجموعة التي تقوم بتوزيع الموارد على قطاعات التشغيل بالمنشأة وتقوم بتقييم أدائها.

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

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### ٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### 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 النقد وأرصدة لدى البنوك وأرصدة لدى مؤسسات مالية واستثمارات قصيرة الأجل أخرى ذات سيولة عالية تستحق بصورة أصلية 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 الأصل المالي - ما لم يكن ذمم تجارية مدينة بدون مكون تمويلي كبير - أو الالتزام المالي، مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات العائدة مباشرة إلى الاستحواذ على الأصل أو الالتزام حالة العنصر غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم قياس الذمم التجارية المدينة بدون مكون تمويلي هام مبدئياً بسعر المعاملة.

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### ٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### الموجودات المالية - تنمة

#### 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) 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 لأصل 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 بالتقرير بعد التغيير في نموذج الأعمال.

عند التحقيق المبدئي، صنفت المجموعة المستحقات 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.

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الأدوات المالية - تنمة

الموجودات المالية - تنمة

#### الموجودات المالية - تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتقييم هدف نموذج الأعمال الذي يحتفظ فيه بالأصل المالي على مستوى المحفظة 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 الموجودات؛
- 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 سواءً 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.
- إن عمليات نقل الموجودات المالية لأطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة لإلغاء التحقّق لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، وذلك بما يتفق مع التحقّق المستمر للموجودات من قبل المجموعة.

#### الموجودات المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط مدفوعات المبلغ

##### الأصلي والفائدة عليه

لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف «المبلغ الأصلي» بأنه القيمة العادلة للأصل المالي عند التحقّق 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.

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الأدوات المالية - تنمة

الموجودات المالية - تنمة

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

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية ليست سوى مدفوعات للمبلغ الأصلي والفائدة عليه، تأخذ المجموعة بالشروط التعاقدية للأداة. ويشمل ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على شرط تعاقدى 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 معيار مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة عليه إذا كان المبلغ المدفوع مقدما يمثل إلى حد كبير المبالغ غير المسددة من المبلغ الأصلي والفائدة على أصل المبلغ القائم، والتي قد تشمل تعويض إضافي معقول عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك، بالنسبة لأصل 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 بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (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 تخفيض 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.

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الأدوات المالية - تنمة

الموجودات المالية - تنمة

الموجودات المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر - تنمة

- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالقيمة العادلة. يتم تحقيق صافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك إيرادات 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 المتراكمة في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الربح أو الخسارة. لا تحتفظ المجموعة بأي من تلك الموجودات.
- الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى - يتم قياس هذه الموجودات لاحقا 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 أبدا 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 كاملاً ودون تأخير كبير إلى طرف ثالث بموجب ترتيبات للتميرير 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.

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الأدوات المالية - تنمة

الموجودات المالية - تنمة

إلغاء التحقيق - تنمة

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 سداه، 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 بالخسائر الائتمانية المتوقعة بالمجموعة مع تعديلها وفقاً للعوامل المستقبلية بشأن المدينين والبيئة الاقتصادية.

بالنسبة للأقساط والمستحقات من العملاء، تقوم المجموعة بتطبيق النهج العام لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. يستند مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للخسائر التي يتوقع أن تنشأ على مدى العمر الكامل للأصل (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).

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### ٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

##### الأدوات المالية - تنمة

##### الموجودات المالية - تنمة

##### انخفاض القيمة - تنمة

##### الموجودات المالية غير المشتقة - تنمة

تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى 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 والمستحقات من العملاء في المرحلة ١ أو المرحلة ٢ أو المرحلة ٣ كما هو موضح أدناه:

• **المرحلة ١:** تتضمن الموجودات المالية التي لم تشهد زيادة جوهرية 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 للأصل (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.

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الأدوات المالية - تنمة

الموجودات المالية - تنمة

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 للمنشأة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المنشأة 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 التسهيل سابقاً ولا زال 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 المبلغ الأصلي والفائدة، سواء كان مقرراً بالعقد أو غير ذلك، والسحب المتوقع على التسهيلات الملتزم بها، والفائدة المستحقة من المدفوعات الفائتة.
- الخسارة بافتراض عدم الانتظام ( $LGD$ ) هي تقدير للخسارة التي قد تنشأ في حال حدوث عدم الانتظام في وقت معين.

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

ترى 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 التحقيق المبدئي.

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الأدوات المالية - تنمة

الموجودات المالية - تنمة

الأقساط والمستحقات من العملاء

الأقساط والمستحقات من العملاء هي موجودات مالية غير مشتقة وذات دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد ولا يتم تداولها في سوق نشطة. 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 ناقصاً مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.

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

عند التحقيق 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 للمتاجرة. يتم هذا التصنيف لكل أداة على حده.

أرباح وخسائر هذه الموجودات المالية لا يتم إعادة إدراجها 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 لجزء من تكلفة الأصل المالي، وفي هذه الحالة تقيد الأرباح في الإيرادات الشاملة الأخرى. وأدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لا تخضع لتقدير انخفاض القيمة.

اختارت 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 الموحد بالقيمة العادلة، مع إدراج صافي تغيرات القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

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 من الاستثمارات في بيان الربح أو الخسارة الموحد عند ثبوت الحق في استلام هذه المدفوعات.

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### ٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### الأدوات المالية - تنمة

#### المطلوبات المالية

#### التحقيق المبدئي والقياس

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

#### القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف المطلوبات المالية إلى فئتين:

- المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف)
- المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف)

تعد هذه أكثر الفئات ملائمة للمجموعة. بعد التحقيق 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 الموحد. 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 فئة «تمويلات إسلامية بموجب ترتيبات وكالة» حيث تنتج عن عقود الوكالة أن يترتب على المجموعة التزام أن تسلم حامل العقد مبلغ نقدي أو موجودات مالية أخرى أو أن تضمن التزامها بدفع مبلغ نقدي محدد أو موجودات مالية أخرى. بعد القياس المبدئي، تدرج التمويلات الإسلامية بموجب ترتيبات الوكالة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي.

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الأدوات المالية - تنمة

المطلوبات المالية - تنمة

#### 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 المطلوبات المالية عند انتهائها، أي عندما يسدد الالتزام أو يلغى أو ينتهي أجله. عندما يتم استبدال التزام مالي قائم بالتزام آخر من نفس المقرض 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 الموحد.

#### المخزون

يُدرج المخزون على أساس التكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل. تمثل التكاليف جميع المصاريف المتكبدة على كل منتج حتى وصوله إلى موقعه وشكله الحالي على أساس المتوسط المرجح. يحتسب صافي القيمة الممكن تحقيقها على أساس السعر التقديري للبيع ناقصاً أية تكاليف متوقع صرفها حتى البيع.

#### الاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي العقارات المحتفظ بها إما للحصول على إيرادات الإيجار أو لزيادة رأس المال أو لكليهما، 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 الاستثمار العقاري. تتضمن تكلفة الاستثمارات العقارية التي يتم بناؤها ذاتياً تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأي تكاليف أخرى تؤول مباشرة إلى تحويل الاستثمار العقاري إلى حالة عمل للاستخدام المقصود منه وتكلفة الاقتراض المرسمة. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة عن استبعاد أي استثمار عقاري (محسوبة على أنها الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للبند) في الربح أو الخسارة. تتم التحويلات إلى (أو من) الاستثمارات العقارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من استثمار عقاري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المعتبرة للمحاسبة

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### ٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

##### الاستثمارات العقارية - تنمة

اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك استثمار عقاري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها في العقارات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

##### 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) أصل حق الاستخدام

تقوم المجموعة بتحقيق موجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، تاريخ توافر الأصل الأساسي للاستخدام). يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة، مطروحاً منها أي خسائر متراكمة لانخفاض في القيمة والاستهلاك، وتعديلها لأي عملية إعادة تقييم لالتزامات الإيجار. تشمل تكلفة أصل 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 أصل حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار أو العمر الإنتاجي المقدر للموجودات، أيهما أقرب، كالتالي:

فترة الإيجار	أراضي
٢٥ سنة	

إذا كانت ملكية الموجودات المستأجرة تنقل 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.

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### ٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### عقود الإيجار - تنمة

#### المجموعة كمستأجر - تنمة

#### التزام الإيجار

في تاريخ بداية عقد الإيجار، تقوم المجموعة بإدراج التزام 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 للالتزام الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة الإيجار أو تغيير في مدفوعات الإيجار (على سبيل المثال، التغييرات 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 (٥٠٠٠ 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.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٣ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### ٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### عقود الإيجار - تنمة

#### المجموعة كمؤجر

يتم تصنيف عقود الإيجار التي لا تتقل 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 الموحد بسبب طبيعتها التشغيلية. تضاف التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في تفاوض 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 للأصل المالي، 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 للاستثمارات العقارية 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 بحثة 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 المعتبرة 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.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٣ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### ٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

##### مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة للموجودات المالية والمطلوبات المالية ويُدْرَج 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، أو أن تحقق الموجودات وتسدد المطلوبات في نفس الوقت.

##### الموجودات غير الملموسة

##### ترخيص مدرسة قيادة السيارات

يتم تسجيل التكلفة المتكبدة في الحصول على ترخيص لتشغيل مدرسة السواقة كموجودات غير ملموسة في بيان المركز المالي الموحد. والترخيص له عمر إنتاجي غير محدد. لا تطفأ الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة ولكن يتم فحصها سنوياً لتحديد الانخفاض إما فردياً أو على مستوى وحدة الإيرادات النقدية. تتم مراجعة سنوية للموجودات غير الملموسة غير محددة العمر الإنتاجي وذلك لإقرار استمرارية الموجودات بدون عمر إنتاجي محدد. وإذا لم تتحقق الاستمرارية يتم تطبيق التغيير في العمر الإنتاجي من عمر غير محدد إلى محدد للفترات المستقبلية.

يتم قياس الأرباح أو الخسائر الناتجة من إلغاء تحقيق الموجودات غير الملموسة بالفرق بين صافي عائدات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل ويتم إدراجها في بيان الربح أو الخسارة الموحد عند إلغاء تحقيق الأصل.

##### البرمجيات

يتم تسجيل التكاليف المتكبدة لاقتناء أو تطوير البرمجيات والموجودات غير الملموسة 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 موثوق منها.

لكل وحدة أو بند من مشروع برمجي، يجب أن يبدأ الإطفاء عندما يكون برنامج الكمبيوتر جاهزاً للاستخدام المقصود منه ومحل استخدام. يتم إطفاء البرمجيات باستخدام طريقة القسط الثابت

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### ٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

##### البرمجيات - تنمة

على مدى العمر الإنتاجي المقدر لها. يتم تقدير العمر الإنتاجي بعد الأخذ في الاعتبار آثار التقادم والتقدم التكنولوجي والعوامل الاقتصادية الأخرى. عندما يكون متوقعا أن استخدام البرمجيات لن يوفر منافع اقتصادية للمجموعة، يتم خفض قيمتها الدفترية على الفور.

##### العقارات والمعدات

تظهر العقارات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحاً منها الاستهلاك. تتضمن التكلفة النفقات المتكبدة للحصول على البنود. وتدرج التكاليف التي يتم تكبدها لاحقاً ضمن القيمة الدفترية أو تدرج كأصل منفصل، حسبما هو ملائم، فقط عندما يكون من المحتمل ان تتدفق منافع اقتصادية مستقبلية من هذا الأصل للمجموعة وأنه يمكن قياس تكلفة الأصل بصورة موثوقة. يحتسب الاستهلاك بواسطة طريقة القسط الثابت لشطب تكلفة العقارات والمعدات إلى قيمتها التخريدية المقدر على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لها كالتالي:

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

لا يحتسب استهلاك للأراضي. عندما تكون القيمة الدفترية لأحد الموجودات أكبر من القيمة التقديرية الممكن استردادها يتم خفضها فوراً إلى القيمة الممكن استردادها.

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

تمثل الأعمال قيد التنفيذ أعمال التجديدات والبناء ويتم تسجيلها بالتكلفة مطروحاً منها أي خسائر الانخفاض في قيمتها. تشمل هذه التكاليف المصاريف المهنية وتكاليف الأعمال تحت التنفيذ. عند اكتمال هذه الأعمال يتم تحويل رصيدها إلى البند الملائم ضمن العقارات والمعدات.

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### ٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

##### ذمم دائنة ومصروفات 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 التزام مالي على المجموعة نتيجة حدث سابق وعندما يكون محتملاً أن تتدفق منافع اقتصادية من المجموعة ويمكن تقديرها بصورة معقولة.

##### مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تكون 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 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين.

##### برامج 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 العمومية والإدارية في بيان الربح أو الخسارة الموحد. ليس لدى المجموعة التزامات سداد إضافية حال سداد المساهمات. يتم تسجيل المساهمات عند استحقاقها.

##### رأس المال

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

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### ٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

##### تكاليف الاقتراض

تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج موجودات تأخذ بالضرورة فترة طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام أو للبيع، تتم رسميتها 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 والمخفض 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 المخفض 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 العقود الفردية بدرجة معقولة من التيقن ويمكن قياسها بصورة موثوقة، يتم إدراج هاس على أساس مرحلة الإنجاز بناء على نسبة الريج المتوقع عند الإكمال. يتم قياس مرحلة الإنجاز باستخدام نسبة تكاليف العقود المتكبدة للأعمال التي أنجزت حتى تاريخه إلى إجمالي تكاليف العقود التقديرية أو نسبة قيمة العمل المنجز إلى إجمالي قيمة العمل وفقاً للعقد. يحتسب مخصص كامل لجميع الخسائر المعروفة المتوقعة على أي عقد فوراً بمجرد توقع هذه الخسائر. يتم إدراج هامش فيما يتعلق بالتغييرات في أعمال العقد 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 الموضوعية من قبل العميل، وفي حال تم إنهاء العقد من

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### ٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### تحقيق الإيرادات - تنمة

#### عقود البناء - تنمة

قبل العميل يحق حينئذ للمجموعة المطالبة برد التكاليف المتكبدة حتى تاريخه 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 الإسلامي والاستثمار 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 الأجرة بشكل متكرر ويتم تقديمها خلال فترة تقرير واحدة. بالإضافة إلى ذلك، تتضمن خدمات سيارات الأجرة والنقل التزام وحيد بالأداء. يتم تحصيل وصدار الفواتير لرسوم 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 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 طريقة معدل الربح الفعلي.

#### إيرادات توزيعات الأرباح

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

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٣- الأرصدة لدى المؤسسات المالية والنقد

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٧١,٧٧٦	١٤٤,٦٥٢	نقد في الصندوق
٣٩,٠٤٢,٨٠٨	١٨,٠١٣,٤٠١	حسابات جارية لدى بنوك اسلامية
-	٣,٦٠٦,٩١٦	حسابات جارية لدى بنك تقليدي
٢٨٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٧٠,٠٠٠,٠٠٠	ودائع لأجل لدى بنوك اسلامية
١٣,٩٤٠,٠٩٦	٧,٣٨٤,٥٤٩	ودائع لدى مؤسسات مالية
٣٣٨,٠٥٤,٦٨٠	٢٩٩,١٤٩,٥١٨	
(١٤٩,١٧٧)	(٢٠١,٧٢٧)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٣٣٧,٩٠٥,٥٠٣	٢٩٨,٩٤٧,٧٩٠	الأرصدة لدى المؤسسات المالية والنقد

تحمل الودائع البنكية ربحاً بأسعار السوق التجارية. رهنّت المجموعة مبلغ ١٩,٢٢٩,٧٨٢ ريال قطري ومبلغ ١٥٠,٠٠٠ ريال قطري من الوديعة لأجل، للوفاء بمتطلبات ضمانات التمويل الإسلامي وخطابات الضمان على التوالي.

## ٣- الأرصدة لدى المؤسسات المالية والنقد - تتمة

كانت الحركة في مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كالتالي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
١٦٣,٩٧١	١٤٩,١٧٧	في ١ يناير
(١٤,٧٩٤)	٥٢,٥٥١	إضافة (رد) مخصص خلال السنة (إيضاح ٢٣)
١٤٩,١٧٧	٢٠١,٧٢٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٣٣٨,٠٥٤,٦٨٠	٢٩٩,١٤٩,٥١٨	أرصدة لدى مؤسسات مالية ونقد قبل الخسائر الائتمانية المتوقعة
(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	ودائع لأجل تستحق بصورة أصلية بعد أكثر من ثلاثة أشهر
٢٨٨,٠٥٤,٦٨٠	٢٤٩,١٤٩,٥١٨	النقد وما في حكمه

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٤- أقساط ومستحقات من العملاء

٢٠٢٠	٢٠٢١			
ريال قطري	ريال قطري			
٦٩,١٣٤,٨٣٣	٦١,٤٢٤,٦٥٨	إجمالي الأقساط المستحقة من الإيجارات		
		٢٠٢٠	٢٠٢١	
		٦٣,٣٥٤,٧٥٥	٥٨,٩٠٤,٤١٣	المرابحة
		٥,٧٨٠,٠٧٨	٢,٥٢٠,٢٤٥	الإجارة
(٢,٢٢٥,٥٣٨)	(١,٣٥٠,٩٤٣)	ناقصاً: الأرباح المؤجلة للأقساط المستقبلية		
		٢٠٢٠	٢٠٢١	
		(١,٦٠٦,٥١٥)	(١,١٩٩,٩٣٢)	المرابحة
		(٦١٩,٠٢٣)	(١٥١,٠١١)	الإجارة
٦٦,٩٠٩,٢٩٥	٦٠,٠٧٣,٧١٤	الأقساط المستحقة من الإيجارات		
٢,٠٢١,٠٩٦	٤٤٩,٨٤٢	ذمم تجارية مدينة أخرى		
٦٨,٩٣٠,٣٩١	٦٠,٥٢٣,٥٥٧	إجمالي الأقساط والمستحقات من العملاء		
(٥٠,٢٤٣,٧٤١)	(٤٨,٩٧٩,٤٥٩)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لأقساط مستحقة من التأجير وذمم تجارية مدينة أخرى		
١٨,٦٨٦,٦٥٠	١١,٥٤٤,٠٩٨	الأقساط والمستحقات من العملاء		
		قائمة استحقاقات الأقساط والمستحقات من العملاء (بالصافي من الأرباح المؤجلة)		
١٤,٢٦٧,٤٣٣	١٠,٢٩١,٠٠٠	أقل من سنة		
٤,٣٢٦,٧٥٧	١,٢٥٣,٠٩٨	أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات		
٩٢,٤٦٠	-	أكثر من ٥ سنوات		
١٨,٦٨٦,٦٥٠	١١,٥٤٤,٠٩٨			

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٤- أقساط ومستحقات من العملاء - تنمة

٢٠٢٠	٢٠٢١	الحركة في مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
ريال قطري	ريال قطري	
٥٦,٠٨١,٠٣٢	٥٠,٢٤٣,٧٤١	الرصيد في ١ يناير
٢,١٠٣,٤٦٤	٨١٣,٥٧٩	المخصص خلال السنة (إيضاح ٨ و ٢٣)
(١,٩٢٤,١٤٧)	-	شطب من المستحقات من العملاء
(٦,٠١٦,٦٠٨)	(٢,٠٧٧,٨٦١)	استردادات خلال السنة عن الأقساط المستحقة من العملاء (إيضاح ٨ و ٢٣)
٥٠,٢٤٣,٧٤١	٤٨,٩٧٩,٤٥٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر

## ٥- استثمارات في أوراق مالية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٢١٣,١٤٣,٤٩٢	١٩١,٣٤٥,٥٢٦	موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٣,١٨٨,٨٥٥	٢٢,٤٠٠,١٠٣	موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٢٢٦,٣٣٢,٣٤٧	٢١٣,٧٤٥,٦٢٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر

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

## ٦- المخزون

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٤,٨٨٢,٥٦٩	٤,٢٤٢,٧٧٩	قطع الغيار والمستهلكات
(٤,٣٣٢,٢٢٦)	(٣,٨٤٢,١٣٨)	مخصص المخزون بطيء الحركة
٥٥٠,٣٤٣	٤٠٠,٦٤١	

٢٠٢٠	٢٠٢١	الحركة في مخصص المخزون بطيء الحركة
ريال قطري	ريال قطري	
٦,٧٥٦,٠٦٦	٤,٣٣٢,٢٢٦	الرصيد في ١ يناير
٢,٩٣٠,٨٢٣	-	إضافة خلال السنة (إيضاح ٨)
(٥,٣٥٤,٦٦٣)	(٤٩٠,٠٨٨)	استرداد خلال السنة
٤,٣٣٢,٢٢٦	٣,٨٤٢,١٣٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٧- مدفوعات مقدمة ودمم مدينة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٣,٥٠٢,٦١٤	١,٨٦٩,٧٩٢	مبالغ مدفوعة مقدماً للموردين
١,٤٩٧,٦٣٩	١,٤٦٥,١٢٥	مصاريف مدفوعة مقدماً ودمم مدينة أخرى
١,٠٠٨,٣١٨	٢٠٩,٩١٥	أرباح مستحقة على ودائع بنكية
٢٠٠,٥٨٠	٢١٦,٦٨٠	ودائع ضمان
٦,٢٠٩,١٥١	٣,٧٦١,٥١٢	
(٢٧٠,٠٠٠)	(٢٧٠,٠٠٠)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للدمم المدينة الأخرى
٥,٩٣٩,١٥١	٣,٤٩١,٥١٢	

## ٨- موجودات محتفظ بها للبيع وعمليات متوقفة

## 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 المقدره لتلك السيارات بالسوق في الوقت الحالي.

تم الانتهاء من عملية بيع السيارات بصورة كاملة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مما أدى إلى تحقيق ربح قبل الضريبة قدره ٧٨٦,٣٨٧ ريال قطري. فيما يلي الحركة في الموجودات المحتفظ بها للبيع:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
-	٩,٧٠٠,٠٠٠	الرصيد الافتتاحي
-	(٨,٢٠٠,٠٠٠)	البيع خلال العام
٢١,٩٩٠,٢٧٨	-	صافي القيمة الدفترية للسيارات المحولة من العقارات والمعدات
١,٧٤٠,٠٠٠	-	صافي القيمة الدفترية للسيارات المحولة من المخزون
(١٤,٠٣٠,٢٧٨)	(٢٧٧,٠٠٠)	خسائر انخفاض القيمة من إعادة القياس للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع
٩,٧٠٠,٠٠٠	١,٢٢٣,٠٠٠	موجودات محتفظ بها للبيع

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

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٨- موجودات محتفظ بها للبيع وعمليات متوقفة - تنمة

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 الموحد وتم تعديل معلومات المقارنة لتتماشى مع هذا العرض.

فيما يلي ملخص للمعلومات المالية لقطاع خدمات سيارات الأجرة والليموزين:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
١٨,٣٩١,٤١٦		دخل
٢,٩١٥,٥٥٧	٦,٤٣٤,٣٣٩	إيرادات أخرى (١)
٢١,٣٠٦,٩٧٣	٦,٤٣٤,٣٣٩	اجمالي الدخل والإيرادات الأخرى
(٢٩,٨٥٧,٦٧٢)	-	تكاليف مباشرة (إيضاح ٢)
(١٠,٧٨١,١١٥)	(١,٣٩٠,٥٩٢)	مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ٣)
(١٤,٠٣٠,٢٧٨)	(٢٧٧,٠٠٠)	خسارة انخفاض القيمة من إعادة القياس للقيمة العادلة ناقصاً
		تكاليف البيع
(٥٤,٦٦٩,٠٦٥)	(١,٦٦٧,٥٩٢)	اجمالي المصاريف
(٣٣,٣٦٢,٠٩٢)	٤,٧٦٦,٧٤٧	صافي الإيرادات (الخسائر) التشغيلية
٣٧٤,٥٤٩	٩٢,١٩٨	إيرادات التمويل
(٣٢,٩٨٧,٥٤٣)	٤,٨٥٨,٩٤٥	إيرادات (خسائر) من العمليات المتوقفة
(٠,٠٦٧)	٠,٠١٠	الإيرادات (الخسائر) الأساسية والمخفضة للسهم من العمليات المتوقفة

(إيضاح ١)

فيما يتعلق بامتياز سيارات الأجرة، تتضمن الإيرادات الأخرى استرداد المصاريف المستحقة في السنة السابقة بمبلغ ٥,٥٢٠,٠٠٠ ريال قطري.

(إيضاح ٢)

فيما يلي ملخص التكاليف المباشرة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
١٩,٦٢٥,٨١٦	-	تكلفة عمليات سيارات الأجرة
٦,٨٨٩,١٩٢	-	استهلاك وإطفاء (إيضاح ٩)
٢,٩٣٠,٨٢٣	-	مخصص للمخزون بطيء الحركة
٤١١,٨٤١	-	خسارة من بيع / تكهين عقارات ومعدات
٢٩,٨٥٧,٦٧٢	-	

## شركة الإجرّة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٨- موجودات محتفظ بها للبيع وعمليات متوقفة - تمة

(إيضاح ٣)

فيما يلي ملخص المصاريف العمومية والإدارية:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٢٠٠,٢٧٣	٤٤٢,٤٠٢	مصاريف إصلاحات وصيانة
١٩١,٨٠٨	١٧٨,٢٣٢	مصاريف خدمات أمنية
٢٤,٥٣٧	١١١,٧٥٥	أنعاب مهنية وقانونية
-	٨٧,١٦٢	خسارة من بيع / تكهين عقارات ومعدات
٤,٧٠٩	٦٦,٥٣٦	تأمين
١١٥,٤٥٦	٤٥,٢٧٧	مصاريف وعمولات بنكية
٢,١٩٥,٣١٢	٣٧,٠٥٢	تكاليف موظفين
٧,٨٠٠	٣٠,٠٧٦	مصاريف دعاية وإعلان
٣٤,٠٣٠	١٤,٦٩٥	ترخيص وإدراج
٩٢,٠٦٧	١٢,٣٩١	مصاريف عامة للاجتماعات، مصاريف هواتف، ومصاريف مستهلكات
٦٩,٠٤٩	٣٢	مصاريف سفر
٧٣٠,٠٣٠	-	استهلاك وإطفاء (إيضاح ٩)
١٣١,٨٤٥	-	برمجيات وتراخيص
٥,٥٢٠,٠٠٠	-	غرامة تتعلق بتسييل ضمانات المجموعة
١,٤٥٩,٤١١	-	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (إيضاحات ٣ و ٤ و ٧)
٤,٧٨٨	٣٦٤,٩٨٢	مصاريف متنوعة
١٠,٧٨١,١١٥	١,٣٩٠,٥٩٢	

فيما يلي صافي التدفقات النقدية لقطاع سيارات الأجرة والليموزين:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
(٥,١٧٤,٨٠٢)	(٤,٢٢٢,١٣٦)	التشغيلي
١,١٩٢,٠٥٧	٩,١٤١,١٩٦	الاستثماري
(٣,٩٨٢,٧٤٥)	٤,٩١٩,٠٧٠	صافي التدفقات النقدية الواردة (الصادرة)

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
٩- العقارات والمعدات

الإجمالي	أعمال قيد التنفيذ	سيارات	أثاث وتجهيزات	معدات مكتبية	مباني	أراضي	ريال قطري	التكلفة:
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	في ١ يناير ٢٠٢٠
٢٢٦,٤٦٣,٧٩٧	١٩٢,٠٠١	٦٣,٦١٠,٥٢٥	٩,٥٥٨,٥٩٠	٩,٦٨٦,٥٦٤	١١٣,٤٢٥,١١٧	٢٩,٩٩١,٠٠٠	٢٩,٩٩١,٠٠٠	إضافات
٣٤٣,٩٥٠	-	٢٤٢,٨٠٠	-	١٠١,١٥٠	-	-	-	استبعادات
(٢,٢٨٤,١٠٩)	-	(٢,٢٨٤,١٠٩)	-	-	-	-	-	تحويل إلى موجودات محتفظ بها للبيع
(٥٣,٣٥٠,٦٤٨)	-	(٥٣,٣٥٠,٦٤٨)	-	-	-	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٧١,١٧٢,٩٩٠	١٩٢,٠٠١	٨,٢١٨,٥٦٨	٩,٥٥٨,٥٩٠	٩,٧٨٧,٧١٤	١١٣,٤٢٥,١١٧	٢٩,٩٩١,٠٠٠	٢٩,٩٩١,٠٠٠	إضافات
١,٧٢٢,٨٣٧	٣١,٥٠٠	١,٦٤٣,٠٠٠	-	٤٨,٣٣٧	-	-	-	استبعادات
(١٤٣,٦٠٠)	-	-	-	(١٤٣,٦٠٠)	-	-	-	شطب
(٩,٢١٣,٥٢٤)	-	(١,٧٢٧,٤٤٠)	(٢,٧٥٩,٠٠٣)	(٢,٦٢٢,٢٦٢)	(٢,٠٩٤,٨١٩)	-	-	تحويل إلى استثمارات عقارية (إيضاح ١١)
(٢٩,٣٨٣,٦٠٦)	-	-	-	-	(٢٩,٣٨٣,٦٠٦)	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١٣٤,١٥٥,٠٩٧	٢٢٣,٥٠١	٨,١٣٤,١٢٨	٦,٧٩٩,٥٨٧	٧,٠٦٠,١٨٩	٨١,٩٤٦,٦٩٢	٢٩,٩٩١,٠٠٠	٢٩,٩٩١,٠٠٠	الاستهلاك المتراكم:
٧٣,٠٦٠,٢٧٢	-	٢٨,٧٩١,٩٩٧	٨,٩٠١,٩٩٤	٧,٠٥٢,٤٠٤	٢٨,٣١٣,٨٧٧	-	-	في ١ يناير ٢٠٢٠
١٥,٧٠٤,٨٤٥	-	٨,١١٣,٣٢٢	٢٣٧,٥٨٣	٨٦٤,٧٦٠	٦,٤٨٩,١٧٠	-	-	المحمل للسنة
(١,٢٣٠,٤١٨)	-	(١,٢٣٠,٤١٨)	-	-	-	-	-	المتعلق بالاستبعادات
(٣١,٣٦٠,٣٧٠)	-	(٣١,٣٦٠,٣٧٠)	-	-	-	-	-	المتعلق بموجودات محتفظ بها للبيع

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٩- العقارات والمعدات - تئمة

الإجمالي	أعمال قيد التنفيذ	سيارات	أثاث وتجهيزات	معدات مكتبية	مباني	أراضي	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٥٦,١٧٤,٣٢٩	-	٤,٣١٤,٥٤١	٩,١٣٩,٥٧٧	٧,٩١٧,١٦٤	٣٤,٨٠٣,٠٤٧	-	المحمل للسنة
٦,٨٢٥,٨٨٥	-	١,٤٦٨,٦٦٤	١٤٨,٣٥٢	٧٦٩,٣٣١	٤,٤٣٩,٦٣٨	-	الاستيعادات
(٨٩,٤٥٧)	-	-	-	(٨٩,٤٥٧)	-	-	شطب
(٨,٥٦٠,٧٣٤)	-	(١,٦٦٣,٨٧٨)	(٢,٧٥٦,٤١٥)	(٢,٦١١,٢٥١)	(١,٥٢٩,١٩٠)	-	المحول إلى استثمارات عقارية (إيضاح ١١)
(٣,٨٩١,٧٨٤)	-	-	-	-	(٣,٨٩١,٧٨٤)	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٥٠,٤٥٨,٢٣٩	-	٤,١١٩,٣٢٧	٦,٥٣١,٥١٤	٥,٩٨٥,٦٨٧	٣٣,٨٢١,٧١١	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٨٣,٦٩٦,٨٥٨	٢٢٣,٥٠١	٤,٠١٤,٨٠١	٢٦٨,٠٧٣	١,٠٧٤,٥٠٢	٤٨,١٢٤,٩٨١	٢٩,٩٩١,٠٠٠	٢٠٢٠
١١٤,٩٩٨,٦٦١	١٩٢,٠٠١	٣,٩٠٤,٠٢٧	٤١٩,٠١٣	١,٨٧٠,٥٥٠	٧٨,٦٢٢,٠٧٠	٢٩,٩٩١,٠٠٠	٢٠٢٠

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

	٢٠٢١	٢٠٢٠
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
٣,٨١٥,١٨٠	٢,١١٦,٤٢٥	الاستهلاك المتعلق بالمصاريف العمومية والإدارية (إيضاح ٢٣)
٧٣٠,٠٣٠	-	الاستهلاك المتعلق بالمصاريف العمومية والإدارية - العمليات المتوقعة (إيضاح ٨)
٤,٢٧٠,٤٤٣	٤,٧٠٩,٤٦٠	تكاليف مباشرة تشكل جزءاً من مصاريف التشغيل - (إيضاح ٢٣)
٦,٨٨٩,١٩٢	-	تكاليف مباشرة تشكل جزءاً من مصاريف التشغيل - العمليات المتوقعة (إيضاح ٨)
١٥,٧٠٤,٨٤٥	٦,٨٢٥,٨٨٥	

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ١٠- عقود الإيجار

## (أ) المجموعة كمستأجر

لدى المجموعة عقود إيجار للأراضي المستخدمة في عملياتها. تكون مدة إيجار الأراضي في العموم نحو ٢٥ عاما. فيما يلي القيم الدفترية لموجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار للمجموعة والحركات فيها خلال السنة:

## موجودات حق الاستخدام

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٦٥٥,٦٩٥	٥٩٩,٠٨٩	في ١ يناير
(٥٦,٦٠٦)	(٥٦,٦٠٧)	الإطفاء (إيضاح ٢٣)
٥٩٩,٠٨٩	٥٤٢,٤٨٢	

## مطلوبات التأجير

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٨٢٧,٧٩٩	٧٧١,٠٣٦	في ١ يناير
٤٣,٢٣٧	٤٠,١١٦	تكاليف التمويل للسنة
(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	المدفوع خلال السنة
٧٧١,٠٣٦	٧١١,١٥٢	

## (ب) المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار تشغيلية لاستثماراتها العقارية. وتتراوح المدة المتبقية لعقود الإيجار هذه بين ٢ - ٤ سنوات. إن الحد الأدنى المستقبلي لمدفوعات الإيجار المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء كما في ٣١ ديسمبر كالتالي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٣,٥٢١,٠٥٠	٨,٣٠٤,٠٥٠	أقل من سنة واحدة
٢١٧,٠٠٠	٥,٨٣٤,٥٠٠	أكثر من سنة وأقل من أربع سنوات
٣,٧٣٨,٠٥٠	١٤,١٣٨,٥٥٠	

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ١١- استثمارات عقارية

## (أ) تسوية القيمة الدفترية

تتكون الاستثمارات العقارية للمجموعة من مخازن مشيدة ومساكن عمال مبنية على أراضي مستأجرة من دولة قطر. يتم تأجير هذه العقارات الاستثمارية إلى أطراف ثالثة.

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
١٠٣,٢٩١,٠٥٨	٩٩,٠٤٧,٦٤١	في ١ يناير
-	٢٥,٥٩٤,٦١٠	القيمة العادلة للعقار المحول من عقارات ومعدات (إيضاح ٨)
(٤,٢٤٣,٤١٧)	(٨,٠٥٠,٦٠٧)	خسارة تقييم
٩٩,٠٤٧,٦٤١	١١٦,٥٩١,٦٤٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر

خلال السنة ، قامت المجموعة بتحويل سكن العمال من عقارات ومعدات إلى استثمارات عقارية وذلك نتيجة التغيير في الاستخدام. وتتضمن المبالغ المحولة من العقارات والمعدات تسوية القيمة العادلة في تاريخ التحويل بمبلغ ١٠٢,٧٨٨ ريال قطري والذي تم الاعتراف به في الدخل الشامل الآخر.

## (ب) قياس القيمة العادلة

تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة. تم تصنيف قياس القيمة العادلة لجميع الاستثمارات العقارية بالمستوى ٣ على أساس مدخلات تقنية التقييم المستخدمة.

## وصف تقنيات التقييم والمدخلات الرئيسية المستخدمة في تقييم الاستثمارات العقارية:

المدى (المتوسط المرجح)		مدخلات هامة غير ملحوظة	تقنية التقييم	
٢٠٢٠	٢٠٢١			
٢,٩٤%	٣,٢٩%	معدل نمو الإيجارات	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	مخازن
٥%	٥%	معدل الشغور طويل الأجل		
٧,٦٧%	٨,٧٤%	معدل الخصم		
-	-%	معدل نمو الإيجارات	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	سكن العمال
-	٥%	معدل الشغور طويل الأجل		
-	٨,٧٤%	معدل الخصم		

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ١١- استثمارات عقارية - تمة

وفقا لطريقة التدفقات النقدية المخصومة، يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام الافتراضات المتعلقة بمنافع ومطلوبات الملكية على مدى العمر الانتاجي للأصل بما في ذلك قيمة الاستبعاد أو القيمة النهائية. تتضمن هذه الطريقة توقع سلسلة من التدفقات النقدية للملكية 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 الواردة والصادرة من خلال أحداث مثل مراجعات الإيجار وتجديد عقود الإيجار وإعادة التأجير ذات الصلة أو إعادة التطوير أو التجديد. عادة ما يتم تحديد المدة المناسبة استنادا إلى سلوك السوق الذي يعد مميّزا لفئة العقارات. عادة ما يتم تقدير التدفق النقدي الدوري على أنه إجمالي الدخل مطروحا منه معدل الشغور، 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 التوقع.

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

٢٠٢٠		٢٠٢١		
الحركة في القيمة العادلة		الحركة في القيمة العادلة		
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
٠,٥ %	٠,٥ %	٠,٥ %	٠,٥ %	معدل الخصم
نقص	زيادة	نقص	زيادة	
١٢,٧٠٣,٠٨٠	(١٠,٢٥٣,٨٧٣)	١٠,٤٠٠,١٠١	(٨,٧٣١,١٩٢)	الاستثمارات العقارية

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ١١- استثمارات عقارية - تنمة

المبالغ التالية متعلقة بالاستثمارات العقارية وقد تم تحقيقها في بيان الربح أو الخسارة الموحد:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٥,٠١٦,٦٤١	٩,٩٣٢,٣٣٢	إيرادات الإيجار (إيضاح ٢٠)
٩٠٠,٠٠٠	٢,٨٢٨,٤١٩	المصاريف التشغيلية المباشرة المدرة لإيرادات الإيجار
٢٣٧,٦٩٦	٤٨٣,٩٣٠	مصاريف التشغيل المباشرة التي لا تدر إيرادات إيجار

## ١٢- موجودات غير ملموسة

الإجمالي	برمجيات	ترخيص مدرسة السواقه	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
			<b>التكلفة:</b>
			في ١ يناير ٢٠٢١
١٣,٤٦٠,١٨٥	٥,٤٦٠,١٨٥	٨,٠٠٠,٠٠٠	
-	-	-	إضافات
١٣,٤٦٠,١٨٥	٥,٤٦٠,١٨٥	٨,٠٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
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
			<b>الاطفاء:</b>
			في ١ يناير ٢٠٢١
٥,٠١٢,٣٠٥	٥,٠١٢,٣٠٥	-	
١٨٩,٠٠٠	١٨٩,٠٠٠	-	المحمل للسنة
٥,٢٠١,٣٠٥	٥,٢٠١,٣٠٥	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٤,٨٢٣,٣٠٥	٤,٨٢٣,٣٠٥	-	في ١ يناير ٢٠٢٠
١٨٩,٠٠٠	١٨٩,٠٠٠	-	المحمل للسنة
٥,٠١٢,٣٠٥	٥,٠١٢,٣٠٥	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
			<b>صافي القيمة الدفترية:</b>
			٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٨,٢٥٨,٨٨٠	٢٥٨,٨٨٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	
٨,٤٤٧,٨٨٠	٤٤٧,٨٨٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ١٢- موجودات غير ملموسة - تنمة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
١٨٩,٠٠٠	١٨٩,٠٠٠	إطفاء متعلق بمصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ٢٣)
١٨٩,٠٠٠	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 لحامل الترخيص هو رخصة تشغيل مدرسة لتعليم قيادة السيارات بقيمة ٨ مليون ريال قطري. إن الرخصة الممنوحة للمجموعة لها عمر إنتاجي غير محدود.

أجرت المجموعة فحص انخفاض القيمة السنوي لهذا الترخيص في ديسمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وتم احتساب المبلغ القابل للاسترداد لأكاديمية السواقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بناءً على القيمة عند الاستخدام استناداً إلى توقعات التدفقات النقدية من الموازنات المالية المعتمدة من قبل الإدارة العليا لخمس أعوام قادمة التوقعات والقيمة النهائية. تم تحديث التدفقات النقدية المتوقعة لتعكس انخفاض الطلب نتيجة لجائحة كوفيد-١٩. لم تصدر حكومة دولة قطر أي تراخيص جديدة خلال الفترة السابقة مما أدى إلى زيادة معدل الطلب على مدارس تعليم القيادة الموجودة بالفعل في قطر.

وفي ضوء هذا التحليل، فإن المبلغ القابل للاسترداد أعلى من القيمة الدفترية للترخيص، ولم تعترف الإدارة بأي انخفاض في قيمة ترخيص مدرسة تعليم السواقة.

## ١٣- ذمم دائنة ومستحقات وذمم دائنة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٣٨,٢٣٨,٣٥٢	١٩,٧٢٦,٤٤٤	ذمم دائنة ومدفوعات مقدمة من العملاء
٧,٠٥٤,٦١٠	٧,٠٥٤,٦١٠	توزيعات أرباح غير مطالب بها
٤,٥٤٤,٥٠٩	٤,٨٥٨,٩١٧	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (أ)
٣٢١,٣٩٨	-	مخصص المساهمة في صندوق التأمينات الاجتماعية (ب)
١٣,٩٠٧,٧٣٤	٥,٤٩٨,٨٥٣	مصاريف مستحقة
٦٤,٠٦٦,٦٠٣	٣٧,١٣٨,٨٢٤	

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ١٣- ذمم دائنة ومستحقات وذمم دائنة أخرى - تمة

إيضاحات:

( أ ) مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٤,٢٠٧,٩٤٣	٤,٥٤٤,٥٠٩	في ١ يناير
٨٤٨,٦٠٢	٦٩٧,٩٤٦	المحمل للسنة
(٥١٢,٠٣٦)	(٣٨٣,٥٣٨)	المدفوعات خلال السنة
٤,٥٤٤,٥٠٩	٤,٨٥٨,٩١٧	

(ب) المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية:

بموجب القانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨ وتفسيره الصادر في ٢٠١٠، كوّنت المجموعة مخصصاً بمبلغ ٣٢١,٣٩٨ ريال قطري خلال عام ٢٠٢٠ لصندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية في قطر. يمثل هذا المبلغ ٢,٥٪ من صافي الربح للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. وخلال السنة، لم يتم إجراء أي تخصيص نظراً لأن المجموعة تكبدت خسائر صافية.

## ١٤- تمويل إسلامي بموجب ترتيبات وكالة

خلال عام ٢٠١٦، حصلت المجموعة على تمويل إسلامي بموجب ترتيبات وكالة لتمويل إنشاء وتطوير مجمع لسيارات الأجرة ومبنى مدرسة لتعليم السواعة ومخازن. خلال السنة السابقة، جمعت المجموعة تسهيلات القائمة في تسهيل ائتماني واحد يستحق السداد على ٢٤ قسطاً متساوياً تنتهي في عام ٢٠٢٢. هذا التسهيل مضمون بودائع لأجل، ويحمل التمويل أرباح بمعدل ٢,٥٪. تم الإفصاح عن الجزء المتداول وغير المتداول من القرض في الإيضاح ٢٩.

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٥٠,٨٩٠,٣٤١	٤١,٨٨٩,٨٣٦	في ١ يناير
(٩,٠٠٠,٥٠٥)	(٢٢,٦٦٠,٠٥٤)	المدفوع
٤١,٨٨٩,٨٣٦	١٩,٢٢٩,٧٨٢	

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ١٥- مطلوبات عقود

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
١١,٤١٣,١٧٣	٣,٧٨٨,٥٢٣	مطلوبات عقود متعلقة بأعمال تطوير عقاري (إيضاح ١)
٤,٧٣٤,٤١٨	٧,٦٣٧,٠٦٠	مطلوبات عقود متعلقة بأكاديمية السواقة
٩٥,٨٥٢	٦٦,٢٤٠	مطلوبات عقود من تأجير عقارات
١٦,٢٤٣,٤٤٣	١١,٤٩١,٨٢٣	

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. ويتم الاعتراف بهذا المبلغ في بيان الربح أو الخسارة الموحد وذلك حسب نسبة إنجاز تطوير البنية التحتية.

## ١٦- رأس المال

٢٠٢٠	٢٠٢١	
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 (بصيغته المعدلة بموجب قانون رقم ٨ لسنة ٢٠٢١)، وعقد تأسيس الشركة، يجب تحويل ١٠٪ من ربح العام إلى الاحتياطي الإجمالي القانوني حتى يصل إلى ٥٠٪ من رأس مال الشركة. وقد تم إدراج مبلغ ٣٢١,٦٢١,٣٠٠ ريال قطري المستلم كفائض عن قيمة الأسهم المصدرة خلال عام ٢٠١٢ في رصيد الاحتياطي القانوني. 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.

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ١٨- احتياطي القيمة العادلة

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
-	(١,٨٢٣,٩٣١)	في ١ يناير
(١,٨٢٣,٩٣١)	(٢,٢٠٥,٨٨٩)	صافي التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(١٣,٢٥٠)	التحويل من احتياطي القيمة العادلة إلى الخسائر المتراكمة عند الاستبعاد
(١,٨٢٣,٩٣١)	(٤,٠٤٣,٠٧٠)	في ٣١ ديسمبر

## ١٩- توزيعات الأرباح

خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ ١٦ فبراير ٢٠٢١، اعتمد المساهمون توزيع أرباح نقدية بنسبة ٢,٥٪ من رأس المال المدفوع بمبلغ ١٢,٣٧٠,٠٥٠ ريال قطري للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩: توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥٪ من رأس المال المدفوع بمبلغ ٢٤,٧٤٠,١٠٠ ريال قطري).

## ٢٠- الدخل من الأنشطة الرئيسية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٥٣,٦٤٣,٤١٦	١٨,٥٠٢,٦٣٦	إيرادات من العقود مع العملاء (إيضاح ٢٠,١)
٨٦٢,٦٤٦	٨٢٨,١٤٥	إيرادات من عمليات التأجير (إيضاح ٢٠,٢) (ملاحظة ١)
٥,٠١٦,٦٤١	٩,٩٣٢,٣٣٢	إيرادات من عقد الإيجار التشغيلي
٥٩,٥٢٢,٧٠٣	٢٩,٢٦٣,١١٣	

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢٠- الدخل من الأنشطة الرئيسية - تمة

٢٠,١- إيرادات من العقود مع العملاء

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٤٧,٢٢٨,٥٢٥	٧,٦٢٤,٦٥٠	إيرادات من تطوير الممتلكات العقارية
٦,٤١٤,٨٩١	١٠,٢٨٦,٣١٧	إيرادات من عمليات أكاديمية السواق
-	٥٩١,٦٦٩	إيرادات من عمليات الورشة
٥٣,٦٤٣,٤١٦	١٨,٥٠٢,٦٣٦	

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
		توقيت الاعتراف بالإيرادات
٥٣,٦٤٣,٤١٦	١٧,٩١٠,٩٦٧	المنتجات والخدمات المحولة على مدار الوقت
-	٥٩١,٦٦٩	المنتجات المحولة في نقطة زمنية محددة
٥٣,٦٤٣,٤١٦	١٨,٥٠٢,٦٣٦	

يتم تحصيل جميع مصادر الإيرادات من داخل دولة قطر.

### ٢٠,٢- إيرادات من عمليات التأجير

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٧١٥,٥٨٥	٣٥٦,٧٢٤	مرابحة
١٤٧,٠٦١	٤٧١,٤٢١	إجارة
٨٦٢,٦٤٦	٨٢٨,١٤٥	

### ملاحظة (١)

خلال عام ٢٠١٩، تلقت المجموعة خطاباً 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 قطاع 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.

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٢٠- الدخل من الأنشطة الرئيسية - تتمة

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
١٦,٢٤٣,٤٤٣	١١,٤٩١,٨٢٣	خلال سنة واحدة

## ٢١- الدخل من الاستثمارات

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٥٠,٧٤٦,١٨٨	(٧,٠١٦,١٣٥)	(خسائر) أرباح القيمة العادلة من استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٨,٨٨٩,٣٥٦	٨,٣٩٥,٢٥٢	إيرادات توزيعات أرباح
٣٦٠,١٢٤	٢٤,٤٠٥	إيرادات أخرى من موجودات مالية
٥٩,٩٩٥,٦٦٨	١,٤٠٣,٥٢٢	

## ٢٢- مصاريف تشغيلية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٤٢,٣٢٤,٥٧٠	٦,٢٨١,٩٦٥	تكلفة التطوير العقاري
٤,٢٧٠,٤٤٣	٤,٧٠٩,٤٦٠	استهلاك (إيضاح ٩)
٢,٤٣٨,٩٣٦	٤,٥٨٧,٣٠٣	تكلفة عمليات أكاديمية السوافة
١,٦٤١,٢٩٤	٢,٨٢٨,٤١٩	مصاريف عقارات ناشئة من استثمارات عقارية ينتج عنها إيرادات إيجار
-	١,٣٣٥,٢٥٦	تكلفة عمليات الورشة
٢٣٧,٦٩٦	٤٨٣,٩٣٠	مصاريف عقارات ناشئة من استثمارات عقارية لا ينتج عنها إيرادات إيجار
٥٠,٩١٢,٩٣٩	٢٠,٢٢٦,٣٣٣	

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٢٣- مصاريف عمومية وإدارية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
١٤,٩٧٠,٦٧٥	١٤,٦٣٣,٠٤١	تكاليف الموظفين
٤,٠٦٠,٧٨٦	٢,٣٦٢,٠٣٢	الاستهلاك والإطفاء (إيضاحات ٩، ١٠، ١٢)
٢,٠٨٧,٧٧٤	٢,٦٦١,٠٤٦	أنعاب مهنية وقانونية
١,٢٧٩,٦٠٤	١,٤٤٠,٥٣٧	برمجيات وتراخيص
١,٢٧٥,٧٦٩	١,٦١٥,٦١٦	مصاريف إصلاحات وصيانة
٥٣٦,١١٧	١,١٣٤,٠٨٣	مصاريف عامة للاجتماعات، مصاريف هواتف، ومصاريف مستهلكات
٥٤١,٢٧٤	٦٣٧,٨٤٧	ترخيص وإدراج
-	٦٠٩,٧٧٤	خسارة من بيع/ تكهين عقارات ومعدات
٣٨٢,٥٢٧	٥١٨,٤٥٦	تأمين
٦٦٦,٧٦٢	٤٨٠,٤٥٢	مصاريف خدمات أمنية
٩٣٣,٨٨٧	٤٢٦,٠٠٠	ترويج للأعمال
٣٢٠,٨٨٢	٢٩٠,٥٠٠	مصاريف دعاية وإعلان
١٣٣,٣٥٠	٢١٨,٨٣٥	مصاريف وعمولات بنكية
٧٣,٩٧٤	٦٩,٧٨٢	بريد ومطبوعات وقرطاسية
٧٦,٠٣٩	٧,٣٨٧	مصاريف إيجار قصير الأجل
٢٥٢,٥٤٠	٤,٠٠٠	تبرعات وأعمال خيرية
(٥,٣٨٧,٣٤٩)	(١,٢١١,٧٣٢)	صافي استرداد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (إيضاحات ٣ و ٤ و ٧)
٩٩,٤٣٤	٤٢,١٤٩	مصاريف متنوعة
٢٢,٣٠٤,٠٤٥	٢٥,٩٣٩,٨٠٥	

## ٢٣ (أ) المصاريف من حيث طبيعتها

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٥٠,٩١٢,٩٣٩	٢٠,٢٢٦,٣٣٣	مصاريف التشغيل
٢٢,٣٠٤,٠٤٥	٢٥,٩٣٩,٨٠٥	مصاريف عمومية وإدارية
٧٣,٢١٦,٩٨٤	٤٦,١٦٦,١٣٨	

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٢٣- مصاريف عمومية وإدارية - تتمة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
١٧,٠٩٤,٢٥٤	١٨,٧٢٣,٠٣٣	تكاليف الموظفين
٨,٣٣١,٢٢٩	٧,٠٧١,٤٩٢	الاستهلاك والإطفاء (إيضاحات ٨ و ٩ و ١١)
٤٢,٢٥٩,٦٧٠	٦,٢٨١,٩٦٥	تكاليف تطوير البنية التحتية
١,٩٠٨,٥١٦	٢,٩٣١,١٩٣	مصاريف عامة للاجتماعات، مصاريف هواتف، مصاريف مستهلكات
٢,٠٨٧,٧٧٤	٢,٦٦١,٠٤٦	أتعاب مهنية وقانونية
١,٢٧٥,٧٦٩	٢,٤٢٨,٦٢٥	مصاريف إصلاحات وصيانة
١,٢٧٩,٦٠٤	١,٤٤٠,٥٣٧	البرمجيات والتراخيص
٢٥,٦٤٩	٩٤٨,٣٧٣	مصاريف إصلاحات وصيانة السيارات
٩٢,١٣٧	٨٢١,٠١٩	مصاريف وقود
٧٢٢,١٧٠	٧٤٢,٢٤٦	مصاريف تأمين
٥٤١,٢٧٤	٦٣٧,٨٤٧	ترخيص وإدراج
-	٦٠٩,٧٧٤	خسارة بيع/ تكهين عقارات ومعدات
٢٧٢,٥٣٥	٤٨٥,٥٥٦	مصاريف تشغيلية أخرى
٦٦٦,٧٦٢	٤٨٠,٤٥٢	مصاريف خدمات أمنية
١٩٨,٢٥١	٤٤٥,٦٣٥	عمولات ومصاريف بنكية
٩٣٣,٨٨٧	٤٢٦,٠٠٠	ترويج الأعمال
٣٢٠,٨٨٢	٢٩٠,٥٠٠	مصاريف دعاية وإعلان
٨٢,٥١٣	١٦٥,١٠٩	تراخيص السيارات
٧٣,٩٧٤	٦٩,٧٨٢	بريد ومطبوعات وقرطاسية
٨٥,٥٠٩	٥١,٤٩٧	إيجارات ومصاريف سكن
٢٥٢,٥٤٠	٤,٠٠٠	تبرعات وأعمال خيرية
-	(٣٧٩,٩٦٠)	مخصص مخزون بطيء الحركة
(٥,٣٨٧,٣٤٩)	(١,٢١١,٧٣٢)	صافي استرداد / مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (إيضاحات ٣ و ٤ و ٧)
٩٩,٤٣٤	٤٢,١٤٩	مصاريف متنوعة
٧٣,٢١٦,٩٨٤	٤٦,١٦٦,١٣٨	

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٢٤- ضريبة الدخل

المكونات الرئيسية لمصروف ضريبة الدخل للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ هي كالتالي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٥٠,٠٠٠	٢٢,٢٧٦	رسوم ضريبة الدخل الحالية
٢٤٧,٠٣٨	٢٣,٠٢٨	التعديلات المتعلقة بضريبة الدخل الحالية للسنة السابقة
٢٩٧,٠٣٨	٤٥,٣٠٤	مصروف ضريبة الدخل المدرج في بيان الربح أو الخسارة الموحد

## ٢٥- (الخسارة) العائد الأساسي والمخفف للسهم

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
١٢,٨٥٥,٩٣٨	(١٤,٨٩٢,٢٤٣)	(الخسارة) الربح للسنة (بالريال القطري)
٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٢٦	(٠,٠٣٠)	(الخسارة) العائد الأساسي والمخفف للسهم (بالريال القطري)

تم احتساب (الخسارة) العائد الأساسي والمخفف للسهم من العمليات المستمرة كالتالي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٤٥,٨٤٣,٤٨١	(١٩,٧٥١,١٨٨)	(خسارة) ربح السنة من العمليات المستمرة (بالريال القطري)
٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٩٣	(٠,٠٤٠)	(الخسارة) 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:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	الأسهم المؤهلة في بداية السنة
٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢٦- إفصاحات 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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٣,٨٤٣,١٣١	٣,٨٢٦,٦٨٣	مكافآت كبار موظفي الإدارة

### ٢٧- التحليل القطاعي

بناء على طبيعة الأنشطة الأساسية تنقسم المجموعة إلى أربعة قطاعات تشغيلية رئيسية. وفي عام ٢٠٢٠، توقفت المجموعة عن توفير خدمات سيارات الأجرة (متضمنة سيارات الليموزين). تظهر القطاعات الرئيسية والإيرادات المتعلقة بها وتحليل الموجودات والمطلوبات كالتالي:

- التأجير التمويلي (الإجارة)
- النقل
- التطوير العقاري
- مدرسة تعليم قيادة السيارات

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

### ٢٧- التحليل القطاعي - تمة

الجدول أدناه يعرض التحليل القطاعي للإيرادات والأرباح لقطاعات الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

الإجمالي	استبعادات	خدمات سيارات الأجرة	القابضة	مدرسة تعليم السواقة	التطوير العقاري	النقل	التأجير التمويلي	٢٠٢١
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	الإيرادات والأرباح؛
٣٠,٨٨٨,٤٧٨	-	-	١,٤١٦,٣٢٣	١٠,٣٤٥,٨٦٧	١٧,٦١٩,٠٨٥	٦٥٤,١٤٦	٨٥٣,٠٥٧	الأطراف الخارجية
-	(٢,٢١٨,٦٥٧)	-	-	-	١,٧٨٣,٩٥٠	٤٣٤,٧٠٧	-	الأطراف الداخلية
٣٠,٨٨٨,٤٧٨	(٢,٢١٨,٦٥٧)	-	١,٤١٦,٣٢٣	١٠,٣٤٥,٨٦٧	١٩,٤٠٣,٠٣٥	١,٠٨٨,٨٥٣	٨٥٣,٠٥٧	إجمالي الإيرادات والأرباح
٤,٨٥٨,٩٤٥	-	٤,٨٥٨,٩٤٥	-	-	-	-	-	الأرباح من العمليات المتوقفة
(١٤,٨٩٢,٢٤٣)	-	٤,٨٥٨,٩٤٥	(٩,١١٠,٥٥٨)	(٣,٦٨٧,٨٣٣)	(٥,٥٥٨,٨١٧)	(٢,٣٢٤,٣٩٤)	٩٣٠,٤١٤	الربح (الخسارة) للسنة
٤,٤٤٠,١٢٩	-	-	٤,١٦٦,٠٤٨	١٨,٩٥٠	٢٢٤,٧٥٩	٦,٨٢٢	٢٣,٥٥٠	إيرادات التمويل
(٨١٧,٧٤٦)	-	-	-	-	(٨١٧,٧٤٦)	-	-	تكلفة التمويل
٧,٠٧١,٤٩٢	-	-	١٧٤,٣٠٣	١,٧٠٦,٤٤٩	٤,٨٠٦,٧٥٨	٣٨٢,٥٠٨	١,٤٧٤	استهلاك وإطفاء

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)  
 أيضا حاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٧- التحليل القطاعي - تمة

الإجمالي	استبعاات	خدمات سيارات الأجرة	القابضة	مدرسة تعليم السواقّة	التطوير العقاري	النقل	التأجير التمويلي	٢٠٢٠
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	الإيرادات والأرباح؛
١١٩,٧٩٨,٣١٩	-	-	٦٠,١٠٢,٩١٣	٦,٤٢٩,٨١٣	٥٢,٣٥٣,٤٤٩	-	٩١٢,١٤٤	الأطراف الخارجية
-	(٤,١٨٨,٠٠٠)	-	-	-	٤,١٨٨,٠٠٠	-	-	الأطراف الداخلية
١١٩,٧٩٨,٣١٩	(٤,١٨٨,٠٠٠)	-	٦٠,١٠٢,٩١٣	٦,٤٢٩,٨١٣	٥٦,٥٤١,٤٤٩	-	٩١٢,١٤٤	إجمالي الإيرادات والأرباح
(٣٢,٩٨٧,٥٤٣)	-	(٣٢,٩٨٧,٥٤٣)	-	-	-	-	-	الخسارة من العمليات المتوقعة
١٢,٨٥٥,٩٣٨	-	(٣٢,٩٨٧,٥٤٣)	٤٨,١٢٧,٠٢٩	(٢,٤٤٨,٠٣٨)	(٤,٠٨١,٨٧٣)	-	٤,٢٤٦,٣٦٣	الربح (الخسارة) للسنة
٥,١٧٥,٤٣٤	-	-	٣,٦٣٧,٧١٨	٢٠,٠٤٠	١,٤٦٦,٧٨٥	-	٥٠,٨٩١	إيرادات التمويل
(١,٣٧٢,٨٣٣)	-	-	-	-	(١,٣٧٢,٨٣٣)	-	-	تكلفة التمويل
١٥,٩٥٠,٤٥٢	-	٧,٦١٩,٢٢٢	٢٠٤,٥٤٩	١,٤٤٦,٥٧٠	٦,٦١٦,٢٤٤	-	٣,٨٦٧	استهلاك وإطفاء

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

٢٧- التحليل القطاعي - تممة

الجدول أدناه يوضح التحليل القطاعي للموجودات والمطلوبات لقطاعات الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

الإجمالي	استبعاات	القابضة	خدمات سيارات الأجرة	مدرسة تعليم السواعة	التطوير العقاري	النقل	التأجير العموي	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
٥٠٥,٤٨٢,٧٩١	(٥٠٢,٦٢٣,٩٩٥)	٥٢٦,١٨٠,٧٩٠	٢,٦٩٣,٨٨٠	٥,٣٤٩,٨٦٠	١٤١,٧٩٣,٧٥٣	١٦,٨٣٧,١١١	٣١٦,٢٦١,٣٩٢	موجودات متداولة
٢٣٢,٩٥٩,٧٤٣	-	٢٢,٨٢٩,٣٠٨	٦,٣٠٠	١٢,٢٩٤,٥٤٩	١٩٦,٢٣١,٨٢٣	٣٣٨,١٤٩	١,٢٥٩,٦١٤	موجودات غير متداولة
٧٣٨,٤٤٢,٥٣٤	(٥٠٣,٦٣٣,٩٩٥)	٥٤٩,٠١٠,٠٩٨	٢,٧٠٠,١٨٠	١٧,٦٤٤,٤٠٩	٣٣٨,٠٢٥,٥٧٦	١٧,١٧٥,٢٦٠	٣١٧,٥٢١,٠٠٦	إجمالي الموجودات
(٤٠,٥٣٧,٠١٣)	٤٥٧,٤٣٣,٩٩٥	(١٦٨,٩٣٢,٠٧٠)	(٢٨٤,٠١٧,١٥٦)	(٢٧,٣٩٠,٧٦٧)	(٨,٦٧٧,٥٧٢)	(٢١٠,٧٤٦)	(٨,٧٤٢,٦٩٧)	مطلوبات متداولة
(٢٨,٠٣٤,٥٦٨)	-	(٤,٢٢٨,٠٠٨)	-	(٤٥٢,٤٥٥)	(٢٣,١٨٨,٨١٠)	(١٠٢,٩٣٧)	(٦٢,٣٥٨)	مطلوبات غير متداولة
(٦٨,٥٧١,٥٨١)	٤٥٧,٤٣٣,٩٩٥	(١٧٣,١٦٠,٠٧٨)	(٢٨٤,٠١٧,١٥٦)	(٢٧,٨٤٣,٢٢٢)	(٣١,٨٦٦,٣٨٢)	(٣١٣,٦٨٣)	(٨,٨٠٥,٠٥٥)	إجمالي المطلوبات

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)  
 إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٧- التحليل القطاعي - تمة

الإجمالي	استبعاات	القابضة	خدمات سيارات الأجرة	مدرسة تعليم السواقه	التطوير العقاري	النقل	التأجير العموي	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
٥٨١,٣٠٥,٣٤٤	(٤٦٢,٧١١,٦٨٦)	٤٨٤,٨٠٨,٨٦٧	٣٥,٤٣١,٤٦٢	٧,٩٧٢,٦٩٤	١٨٢,١٣٦,٧٣٤	١٩,٢٦١,٦٨٥	٣١٤,٤٠٥,٥٨٨	موجودات متداولة
٢٤٠,٩٠١,٩٢١	-	١٣,٧٦٠,٠٢٧	١,٤٠٢,٣٧١	١٢,٣٧٣,٥١٧	٢٠٨,٩٣٨,٧٩٨	-	٤,٤٢٧,٢٠٨	موجودات غير متداولة
٨٢٢,٢٠٧,٢٦٥	(٤٦٢,٧١١,٦٨٦)	٤٩٨,٥٦٨,٨٩٤	٣٦,٨٣٣,٨٣٣	٢٠,٣٤٦,٢١١	٣٩١,٠٧٥,٥٣٢	١٩,٢٦١,٦٨٥	٣١٨,٨٣٢,٧٩٦	إجمالي الموجودات
(٨٥,٦٥٢,٨١٨)	٤١٦,٥١١,٦٨٦	(٩٥,٦٢٨,٩١١)	(٣٢٢,٦٣٧,٤٠٥)	(٣٦,٦٤٢,٤٥٨)	(٤٦,٤٠٨,٩٨٧)	(٧٥,٧١٤)	(١٠,٧٨١,٠٢٩)	مطلوبات متداولة
(٣٧,٣١٨,١٠٠)	-	(٣,٧٤٢,٣٣٧)	(٣٩٦,٢٣١)	(٢١٤,٧٣٣)	(٣٢,٨١٤,٦٦٩)	-	(١٥٠,٢٣٠)	مطلوبات غير متداولة
(١٢٢,٩٧٠,٩١٨)	٤١٦,٥١١,٦٨٦	(٩٩,٣٧١,١٤٨)	(٣٢٣,٠٢٣,٦٣٦)	(٢٦,٨٥٧,١٩١)	(٧٩,٢٢٣,٦٥٦)	(٧٥,٧١٤)	(١٠,٩٣١,٢٥٩)	إجمالي المطلوبات

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٢٨- المطلوبات والالتزامات المحتملة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
١١,٦٧٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	خطابات ضمانات من بنوك إسلامية
٨,٦٦٦,١٨٣	٢,٨٧٨,١٢٠	الالتزامات رأسمالية

## ٢٩- تحليل الموجودات والمطلوبات المتداولة وغير المتداولة

الاجمالي	متداولة	غير متداولة	٢٠٢١
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
			<b>الموجودات</b>
٢٩٨,٩٤٧,٧٩٠	٢٩٨,٩٤٧,٧٩٠	-	أرصدة لدى مؤسسات مالية ونقد
١١,٥٤٤,٠٩٨	١٠,٢٩١,٠٠٢	١,٢٥٣,٠٩٦	أقساط ومستحقات من العملاء
٢١٣,٧٤٥,٦٢٩	١٩١,٣٤٥,٥٢٦	٢٢,٤٠٠,١٠٣	استثمارات في أوراق مالية
٤٠٠,٦٤١	٤٠٠,٦٤١	-	مخزون
٣,٤٩١,٥١٢	٣,٢٧٤,٨٣٢	٢١٦,٦٨٠	مدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
٨٣,٦٩٦,٨٥٨	-	٨٣,٦٩٦,٨٥٨	عقارات ومعدات
١١٦,٥٩١,٦٤٤	-	١١٦,٥٩١,٦٤٤	استثمارات عقارية
٨,٢٥٨,٨٨٠	-	٨,٢٥٨,٨٨٠	موجودات غير ملموسة
٥٤٢,٤٨٢	-	٥٤٢,٤٨٢	موجودات حق الاستخدام
١,٢٢٣,٠٠٠	١,٢٢٣,٠٠٠	-	موجودات محتفظ بها للبيع
٧٣٨,٤٤٢,٥٣٤	٥٠٥,٤٨٢,٧٩١	٢٣٢,٩٥٩,٧٤٣	<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>المطلوبات</b>
٣٧,١٣٨,٨٢٤	٢٧,٠٧٢,٨٣١	١٠,٠٦٥,٩٩٣	ذمم دائنة ومستحقات وذمم دائنة أخرى
١٩,٢٢٩,٧٨٢	١,٩٠٣,٩٨٨	١٧,٣٢٥,٧٩٤	تمويل إسلام بموجب ترتيبات وكالة
١١,٤٩١,٨٢٣	١١,٤٩١,٨٢٣	-	مطلوبات عقود
٧١١,١٥٢	٦٨,٣٧١	٦٤٢,٧٨١	مطلوبات إيجار
٦٨,٥٧١,٥٨١	٤٠,٥٣٧,٠١٣	٢٨,٠٣٤,٥٦٨	<b>إجمالي المطلوبات</b>

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٢٩- تحليل الموجودات والمطلوبات المتداولة وغير المتداولة - تمة

٢٠٢٠	غير متداولة	متداولة	الإجمالي
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
<b>الموجودات</b>			
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
مخزون	-	٥٥٠,٣٤٣	٥٥٠,٣٤٣
مدفوعات مقدمة وضمم 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 الاستخدام	٥٩٩,٠٨٩	-	٥٩٩,٠٨٩
موجودات محتفظ بها للبيع	-	٩,٧٠٠,٠٠٠	٩,٧٠٠,٠٠٠
<b>إجمالي الموجودات</b>	<b>٢٤٠,٩٠١,٩٢١</b>	<b>٥٨١,٣٠٥,٣٤٤</b>	<b>٨٢٢,٢٠٧,٢٦٥</b>
<b>المطلوبات</b>			
ضمم دائنة ومستحقات وضمم دائنة أخرى	١٩,٢٩٤,٠٣٥	٤٤,٧٧٢,٥٦٨	٦٤,٠٦٦,٦٠٣
تمويل إسلامي بموجب ترتيبات وكالة	١٧,٣٢٥,٧٩٤	٢٤,٥٦٤,٠٤٢	٤١,٨٨٩,٨٣٦
مطلوبات عقود	-	١٦,٢٤٣,٤٤٣	١٦,٢٤٣,٤٤٣
مطلوبات إيجار	٦٩٨,٢٧١	٧٢,٧٦٥	٧٧١,٠٣٦
<b>إجمالي المطلوبات</b>	<b>٣٧,٣١٨,١٠٠</b>	<b>٨٥,٦٥٢,٨١٨</b>	<b>١٢٢,٩٧٠,٩١٨</b>

## ٣٠- 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 اتخاذ 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.

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٣٠- إدارة المخاطر المالية - تنمة

#### 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 تمويلية 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 مقدرتهم في الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية بصورة مماثلة في الظروف الاقتصادية والسياسية وغيرها. تبين التركيزات 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:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٣٣٧,٩٨٢,٩٠٤	٢٩٩,٠٠٤,٨٦٦	أرصدة لدى مؤسسات مالية
١٨,٦٨٦,٦٥٠	١١,٥٤٤,٠٩٨	أقساط ومستحقات من العملاء
٢٠٠,٥٨٠	٢١٦,٦٨٠	ودائع ضمان
٣٥٦,٨٧٠,١٣٤	٣١٠,٧٦٥,٦٤٤	

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٣٠- إدارة المخاطر المالية - تنمة

#### مخاطر الائتمان - تنمة

المدخلات والافتراضات 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 / استحقت ولم يتم تجديدها أو لم يتم جدولة / تأجيل تاريخ تجديدها.

#### 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 للسداد لاحتمالية 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 تعرض فيها البنك للمخاطر.

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٣٠- إدارة المخاطر المالية - تنمة

#### مخاطر الائتمان - تنمة

#### 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 بدلا من الاستحواذ على الضمانات إذا كان ذلك متاحا. 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.

#### 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 تسييل الضمانات (إن وجدت)؛ أو
- تأخر العميل في سداد أي التزام ائتماني مادي للمجموعة لأكثر من ٩٠ يوما؛ 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 - مثلا 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.

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٣٠- إدارة المخاطر المالية - تنمة

## مخاطر الائتمان - تنمة

## خسارة الائتمان المتوقعة

يعرض الجدول التالي تسويات فيما بين الرصيد الافتتاحي والختامي لمخصص خسارة الأقساط والمستحقات من العملاء والذمم المدينة الأخرى:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١				
معدل الخسارة	صافي القيمة	الخسائر الائتمانية	إجمالي القيمة	
	الدفترية	المتوقعة	الدفترية	
	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
٩,٧٥%	٢,٠٠٣,٤٥٢	(٢١٦,٣٩٣)	٢,٢١٩,٨٤٥	متداولة - متأخرة السداد لمدة ٣٠ يوماً
٠,١٣%	١٥٢,٣٩٢	(٢٠٢)	١٥٢,٥٩٤	متأخرة السداد من ٣١-٦٠ يوماً
١٣,٦٠%	١٨٠,٣٥٧	(٢٨,٣٨٦)	٢٠٨,٧٤٣	متأخرة السداد من ٦١-٩٠ يوماً
٢٦,٣١%	٢١٥,٨٧٤	(٧٧,٠٩٤)	٢٩٢,٩٦٨	متأخرة السداد من ٩١-١٨٠ يوماً
٢٦,٧٥%	١٤٠,٧٩٩	(٥١,٤١٣)	١٩٢,٢١٢	متأخرة السداد من ١٨١-٣٦٠ يوماً
٨٤,٦٠%	٨,٨٥١,٢٢٤	(٤٨,٦٠٥,٩٧١)	٥٧,٤٥٧,١٩٥	متأخرة السداد لأكثر من ٣٦٠ يوماً
٨٠,٩٣%	١١,٥٤٤,٠٩٨	(٤٨,٩٧٩,٤٥٩)	٦٠,٥٢٣,٥٥٧	الإجمالي

## 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 بتنوع 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.

٢٠٢٠	٢٠٢١	التغير في سعر السهم	
ريال قطري	ريال قطري		
٢٢,٦٣٣,٢٣٥	٢١,٣٧٤,٥٦٣	٪١٠ -/+	بورصة قطر

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٣٠- إدارة المخاطر المالية - تنمة

## مخاطر السيولة

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

يوضح الجدول التالي المدة المتبقية لاستحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية غير المشتقة للمجموعة. تم إعداد الجداول 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 ٢٠٢١	أقل من سنة واحدة	٥-١ سنوات	الإجمالي
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
٢٧,٠٧٢,٨٣١	١٠,٠٦٥,٩٩٣	٣٧,١٣٨,٨٢٤	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة
٢٠,٢٤٩,٤٧٢	-	٢٠,٢٤٩,٤٧٢	تمويل إسلامي بموجب ترتيبات وكالة
١٣٦,٨٢٢	٩٦٦,٥٤٣	١,١٠٣,٣٦٥	مطلوبات إيجار
٤٧,٤٥٩,١٢٥	١١,٠٣٢,٥٣٦	٥٨,٤٩١,٦٦١	

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

## مخاطر معدلات الربح

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

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٣٠- إدارة المخاطر المالية - تنمة

#### 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 أو تعديلها، 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 ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. يشتمل رأس المال على رأس المال والخسائر المتراكمة بمبلغ ٤٩٤,٨ مليون ريال قطري ١٧١ مليون ريال قطري على التوالي (٢٠٢٠ : ٤٩٤,٨ مليون ريال قطري و ١٥٦ مليون ريال قطري على التوالي).

### ٣١ القيم العادلة للأدوات المالية

تشتمل الأدوات المالية للمجموعة على الموجودات المالية والمطلوبات المالية. الموجودات المالية تتكون من النقد وما في حكمه، والأقساط والمستحقات من العملاء، والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، والذمم المدينة الأخرى. والمطلوبات المالية تتكون من التمويل الإسلامي بموجب ترتيبات الوكالة، والذمم الدائنة، والمبالغ المستحقة عن عقود الإنشاءات وبعض المبالغ المستحقة الأخرى.

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

### ٣٢- تصنيف الأدوات المالية حسب الفئة

#### موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
١٨,٦٨٦,٦٥٠	١١,٥٤٤,٠٩٨	أقساط ومستحقات من العملاء
٣٣٧,٩٨٢,٩٠٤	٢٩٩,٠٠٤,٨٦٦	أرصدة لدى مؤسسات مالية
٢٠٠,٥٨٠	٢١٦,٦٨٠	ودائع ضمان
٣٥٦,٨٧٠,١٣٤	٣١٠,٧٦٥,٦٤٤	

## شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٣٢- تصنيف الأدوات المالية حسب الفئة - تمة

## مطلوبات مالية أخرى بالتكلفة المطفأة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٣٨,٢٣٨,٣٥٢	١٩,٧٢٦,٤٤٤	دائنون تجاريون و ذمم دائنة أخرى
٤١,٨٨٩,٨٣٦	١٩,٢٢٩,٧٨٢	تمويل إسلامي بموجب عقود وكالة
٧,٠٥٤,٦١٠	٧,٠٥٤,٦١٠	توزيعات أرباح غير مطالب بها
٨٧,١٨٢,٧٩٨	٤٦,٠١٠,٨٣٦	

## موجودات مالية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٢١٣,١٤٣,٤٩٢	١٩١,٣٤٥,٥٢٦	استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٣,١٨٨,٨٥٥	٢٢,٤٠٠,١٠٣	استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٢٢٦,٣٣٢,٣٤٧	٢١٣,٧٤٥,٦٢٩	

## ٣٣- 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 ومدى 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.

### شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

#### ٣٣- أثر جائحة كوفيد-١٩ -تتمة

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 ٢٠٢١ 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 والتقديرات، سيتم إعادة تقييم الافتراضات المحاسبية المستخدمة في حال استمرت الظروف السلبية قائمة.

بالإضافة إلى ذلك، أعلنت وزارة الداخلية في ٢٤ مارس ٢٠٢١ 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 القطاع للمجموعة.

أخذت المجموعة في الاعتبار الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية الحالية عند تحديد المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، ويمثل ذلك أفضل تقديرات للإدارة بناء على المعلومات المتاحة والممكن ملاحظتها. وفي ظل غياب الاستقرار بالسوق، سوف تظل المبالغ المسجلة حساسة لتقلبات السوق.