



شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الصفحة	المحتويات
--	تقرير مدقق الحسابات المستقل
١	بيان المركز المالي الموحد
٢	بيان الربح والخسارة الموحد
٣	بيان الدخل الشامل الآخر الموحد
٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٦-٥	بيان التدفقات النقدية الموحد
٤٧-٧	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة/ المساهمين
شركة الإجارة القابضة ش.م.ع.ق.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة شركة الإجارة القابضة - ش.م.ع.ق ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً "المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد، وبيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التي تشتمل على ملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات التفسيرية الأخرى.

في رأينا، تُظهر البيانات المالية الموحدة المرفقة بشكل عادل، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد أجرينا تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. تم وصف مسؤولياتنا بموجب هذه المعايير بمزيد من التفصيل في قسم "مسؤوليات المدقق عن تدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة" من تقريرنا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لمدونة قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المحترفين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال التدقيق التي نقوم بها على البيانات المالية الموحدة المرفقة في دولة قطر، وقد حققنا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ومعايير مجلس معايير الأخلاقيات الدولية للمحاسبين. نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في تقديرنا المهني، هي تلك الأمور الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وفي تكوين رأينا حول هذه الأمور، ولا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور، لقد حددنا الأمور الموضحة أدناه على أنها أمور التدقيق الرئيسية التي يجب اتباعها في تقريرنا.

وصف أمور التدقيق الرئيسية	كيف تم تناول هذه الأمور في تقريرنا
تقييم الاستثمارات العقارية لدى المجموعة عقارات استثمارية (مستودعات وسكن عمال) تقع في دولة قطر. تقوم المجموعة بقياس عقاراتها الاستثمارية باستخدام القيمة العادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٤٠.	تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها المجالات الرئيسية التالية، من بين أمور أخرى: • قمنا بإجراءات تفصيلية وحصلنا على فهم للضوابط المتعلقة بتقييم العقارات الاستثمارية بما في ذلك طرق التقييم والافتراضات والتقدير المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية. بمساعدة أخصائي التقييم الداخلي لدينا، قمنا بالتقييم ○ ما إذا كان أسلوب ومنهجية التقييم المستخدمة من قبل الإدارة يتوافقان مع ممارسات التقييم القياسية المقبولة عموماً؛ و
تبلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١١١,١٩٤,٠٨٢ ريال قطري (١١١,١٩٤,٠٨٢) (٢٠٢٢) وهو ما يمثل حوالي ١٦٪ (٢٠٢٢: ١٦٪) من إجمالي أصول المجموعة في تاريخ التقرير. سجلت المجموعة خسائر القيمة العادلة (٢٠٢٢: ٥,٣٩٧,٥٦٢ ريال قطري)	

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

وصف أمور التدقيق الرئيسية	كيف تم تناول هذه الأمور في تقريرنا
كما تم الإفصاح عنها في إيضاح ١١ حول البيانات المالية الموحدة. تم اعتبار تقييم العقارات الاستثمارية من أمور التدقيق الرئيسية بسبب الأحكام والتقدير الهامة المطبقة في تقييم القيمة العادلة.	o 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 حيثما ينطبق ذلك. • قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة بما في ذلك الإفصاح عن الافتراضات والأحكام الرئيسية.
أرصدة لدى مؤسسات مالية ونقد لدى المجموعة أرصدة لدى مؤسسات مالية ونقدية بلغت ٣٣٤,٥٤٤,٨٨٦ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وهي تمثل حوالي ٤٦٪ من إجمالي الأصول يتضمن الرصيد أعلاه البالغ ٣٣٤,٥٤٤,٨٨٦ ريال قطري ودائع لأجل بمبلغ ٥٦,٩٦٠,٨٨٩ ريال قطري و ٢٥٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري تستحق خلال ٣ أشهر و ٣ سنوات على التوالي. بالرجوع الى الملاحظة التالية حول البيانات المالية الموحدة للحصول على مزيد من التفاصيل المتعلقة بهذا الأمر الملاحظة ٣ - الأرصدة لدى المؤسسات المالية والنقد	قمنا بتقييم تصميم وتنفيذ الضوابط على الأرصدة لدى المؤسسات المالية والنقدية. • الحصول على قائمة بجميع الأرصدة البنكية والنقدية والموافقة على المبلغ الإجمالي للنقد وما في حكمه المعروف في قائمة التدفقات النقدية للبيانات المالية الموحدة. • الحصول على نسخ من التسوية البنكية والتأكيد عليها في دفتر النقدية وكشف حساب البنك. • الحصول على تأكيدات مباشرة من البنوك والتأكيد على الأرصدة مع التسوية البنكية.

أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ من قبل مدقق حسابات آخر أبدى رأي متحفظ حول تلك البيانات المالية الموحدة في ١٨ يناير ٢٠٢٣.

معلومات أخرى

مجلس الإدارة هو المسؤول عن المعلومات الأخرى. تشمل المعلومات الأخرى على المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٣، ولكنها لا تتضمن البيانات المالية الموحدة للمجموعة وتقرير مدقق الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس الإدارة الذي يشكل جزءاً من التقرير السنوي، ومن المتوقع أن نتاح لنا الأقسام المتبقية من التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير المدقق هذا.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، والأخذ بالاعتبار خلال ذلك ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق، أو أنها تبدو كأخطاء جوهرية بناء على أعمال التدقيق التي قمنا بها.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يغطي المعلومات الأخرى ولا نعبر عن أي شكل من أشكال التأكيد أو الاستنتاج بشأنها.

عند الاطلاع على التقرير السنوي، إذا توصلنا إلى وجود خطأ جوهري فيه فإنه يتوجب علينا ابلاغ مجلس الإدارة بهذا الأمر.

مسؤوليات مجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

مجلس الإدارة مسؤول عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والأحكام المعمول بها في قانون الشركات التجارية القطري، وعن الرقابة الداخلية التي يرى مجلس الإدارة أنها ضرورية للتمكن من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن الاحتمال أو الخطأ. عند إعداد البيانات المالية الموحدة، يكون مجلس الإدارة مسؤولاً عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية، والإفصاح، حسب الاقتضاء، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي ما لم ينوي مجلس الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد بديل واقعي سوى القيام بذلك.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

مسؤولية المدقق عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يتضمن رأينا. "التأكيد المعقول" هو مستوى عالي من التأكيد، ولكنه لا يضمن أن التدقيق الذي يتم إجراؤه وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً عن الأخطاء الجوهرية عند وجودها. يمكن أن تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو الخطأ وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر، بشكل فردي أو إجمالي، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على الشك المهني طوال عملية التدقيق. نحن أيضاً:

- نحدد ونقيم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، ونصمم وننفذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، حيث قد ينطوي الاحتيال على التواطؤ، أو التزوير، أو الإغفال المتعمد، أو التحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- نحصل على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية ضوابط الرقابة الداخلية للمجموعة.
- نقيم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل مجلس الإدارة.

• نستنتج مدى ملاءمة استخدام مجلس الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم يقين جوهرية متعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا توصلنا إلى وجود عدم يقين جوهرية، فنحن مطالبون بلفت الانتباه في تقرير مدقق الحسابات لدينا إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة، أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات لدينا. ومع ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية.

• نقيم العرض العام وهيكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث الأساسية بطريقة تحقق العرض العادل.

• نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بالنطاق المخطط للتدقيق وتوقيته ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور كبيرة في الرقابة الداخلية التي نحددها أثناء تدقيقنا.

المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

علاوة على ذلك، وفقاً لما يقتضيه قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥، والذي تم تعديل بعض أحكامه لاحقاً بموجب القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٢١ ("QCCL المعدل")، نفيذ أيضاً بما يلي:

• لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا.

• تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية مناسبة وتتفق بياناتها المالية معها.

• علاوة على ذلك، تم إجراء الجرد المادي لمخزون الشركة وفقاً للمبادئ المعمول بها.

• إن المعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع دفاتر وسجلات الشركة. و

ليس لدينا علم بوجود أي انتهاكات للأحكام المعمول بها في قانون الشركات التجارية المعدل و/أو شروط النظام الأساسي للشركة التي حدثت خلال العام والتي قد يكون لها أثر جوهرية على المركز المالي للشركة أو أدائها كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.



عن مكتب رسل بدفورد وشركاه
محاسبون قانونيون

هاني مخيمر

رخصة رقم (٢٧٥)

رخصة هيئة قطر للأسواق المالية (١٢٠٢٠١٣)

الدوحة - دولة قطر

٢٤ يناير ٢٠٢٤

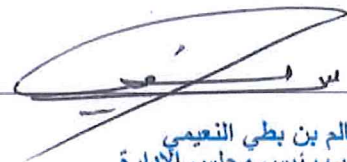
2022	2023	إيضاحات	
ريال قطري	ريال قطري		
			الموجودات
330,635,159	334,544,886	4	أرصدة لدى مؤسسات مالية ونقد
7,478,230	7,758,744	5	أقساط ومستحق من العملاء
170,422,860	168,579,994	6	استثمارات في أوراق مالية
357,070	273,158	7	مخزون
5,854,983	3,684,952	8	مدفوعات مقدمة ودمم مدينة أخرى
79,054,298	78,746,504	9	ممتلكات ومعدات
485,875	429,268	10	حق استخدام موجودات
111,194,082	111,194,082	11	استثمارات عقارية
8,094,948	8,400,415	12	موجودات غير ملموسة
713,577,505	713,612,003		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
48,579,956	47,337,949	13	ذمم دائنة ومستحقات وذمم دائنة أخرى
-	18,500,000	14	تمويلات إسلامية بموجب ترتيبات وكالة
12,096,435	10,347,935	15	مطلوبات عقود
647,973	581,320	10	مطلوبات تأجير
61,324,364	76,767,204		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
494,802,000	494,802,000	16	رأس المال
350,158,059	335,313,999	17	احتياطي قانوني
(40,236,482)	(52,843,693)	18	احتياطي القيمة العادلة
102,788	102,788	11	فائض إعادة التقييم
(152,573,224)	(140,530,295)		خسائر متراكمة
652,253,141	636,844,799		صافي حقوق الملكية
713,577,505	713,612,003		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 24 يناير 2024 ووقعها بالنيابة عنه كل من:



حمد حسن الجمالي
الرئيس التنفيذي





سالم بن بطي النعيمي
نائب رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 36 جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات
ريال قطري	ريال قطري	
		العمليات المستمرة
		الإيرادات
٣٢,٩٨٠,٧٧٣	٣٨,٩٣٩,٣٣٥	٢٠ الإيرادات من الأنشطة الرئيسية
٨,٢٧٥,٠٧٩	٢,٠٠٥,٣٢٥	٢١ الدخل من الاستثمارات
٧,٢٣١,٥٦٥	١٥,٠٩٥,٦١٢	إيرادات التمويل من الودائع لدى بنوك إسلامية
٣١,٦٠٩,٧٤٧	٤,٧٧٣,٠٤٧	٢٢ إيرادات أخرى
٨٠,٠٩٧,١٦٤	٦٠,٨١٣,٣١٩	إجمالي الدخل والإيرادات
		المصاريف
(١٦,٧٧٥,٥٨٩)	(١٩,٤٢٤,٠٥٩)	٢٣ مصاريف تشغيلية
(٣٨,٢١٥,٥٥٨)	(٢٥,٣٢٩,٩٨٨)	٢٤ مصاريف عمومية وإدارية
(٥,٣٩٧,٥٦٢)	-	١١ خسارة من تقييم استثمارات عقارية
(٦٠,٣٨٨,٧٠٩)	(٤٤,٧٥٤,٠٤٧)	إجمالي المصاريف
١٩,٧٠٨,٤٥٥	١٦,٠٥٩,٢٧٢	صافي الدخل التشغيلي
(٢٤٤,١٣١)	(٤٧٦,٥٧٦)	تكاليف التمويل - التمويل الإسلامي بموجب ترتيبات وكالة
١٩,٤٦٤,٣٢٤	١٥,٥٨٢,٦٩٦	الربح قبل الضريبة من العمليات المستمرة
(١٢١,٦٤٠)	(١٨٧,٠٣٥)	٢٦ مصروف ضريبة الدخل
١٩,٣٤٢,٦٨٤	١٥,٣٩٥,٦٦١	ربح السنة من العمليات المستمرة
		العمليات المتوقفة
(٢٣٥,٤٨٢)	-	٢٥ خسارة السنة من العمليات المتوقفة
١٩,١٠٧,٢٠٢	١٥,٣٩٥,٦٦١	ربح السنة
٠,٠٣٩	٠,٠٣١	٢٧ العائد الاساسي والمخفف للسهم
٠,٠٣٩	٠,٠٣١	٢٧ العائد الاساسي والمخفف للسهم من العمليات المستمرة



٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات
ريال قطري	ريال قطري	
١٩,١٠٧,٢٠٢	١٥,٣٩٥,٦٦١	ربح السنة
		خسارة شاملة أخرى للسنة
		بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً الى الربح أو الخسارة
		التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصنفة
(٣٦,٢٤٧,٣٣٤)	(١٥,٥٧٥,٠٥١)	١٨ بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٣٦,٢٤٧,٣٣٤)	(١٥,٥٧٥,٠٥١)	صافي الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
(١٧,١٤٠,١٣٢)	(١٧٩,٣٩٠)	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة



الإجمالي	خسائر مترجمة	فائض إعادة التقييم	احتياطي القيمة العادية	احتياطي قانوني	رأس المال	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
٦٦٩,٨٧٠,٩٥٣	(١٧١,١٤٨,٨٢٤)	١٠٢,٧٨٨	(٤,٠٤٣,٠٧٠)	٣٥٠,١٥٨,٠٥٩	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
١٩,١٠٧,٢٠٢	١٩,١٠٧,٢٠٢	-	-	-	-	ربح السنة
(٣٦,٢٤٧,٣٣٤)	-	-	(٣٦,٢٤٧,٣٣٤)	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
(١٧,١٤٠,١٣٢)	١٩,١٠٧,٢٠٢	-	(٣٦,٢٤٧,٣٣٤)	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة
-	(٥٢,٩٢٢)	-	٥٢,٩٢٢	-	-	التحويل من احتياطي القيمة العادية إلى الخسائر المترجمة عند الاستبعاد (إيضاح ١٨)
(٤٧٧,٦٨٠)	(٤٧٧,٦٨٠)	-	-	-	-	مساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح ١٣)
٦٥٢,٢٥٣,١٤١	(١٥٢,٥٧٣,٢٢٤)	١٠٢,٧٨٨	(٤٠,٢٣٦,٤٨٢)	٣٥٠,١٥٨,٠٥٩	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٦٥٢,٢٥٣,١٤١	(١٥٢,٥٧٣,٢٢٤)	١٠٢,٧٨٨	(٤٠,٢٣٦,٤٨٢)	٣٥٠,١٥٨,٠٥٩	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
١٥,٣٩٥,٦٢١	١٥,٣٩٥,٦٢١	-	-	-	-	ربح السنة
(١٥,٥٧٥,٠٥١)	-	-	(١٥,٥٧٥,٠٥١)	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
(١٧٩,٣٩٠)	١٥,٣٩٥,٦٢١	-	(١٥,٥٧٥,٠٥١)	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة
-	(٢,٩٦٧,٨٤٠)	-	٢,٩٦٧,٨٤٠	-	-	التحويل من احتياطي القيمة العادية إلى الخسائر المترجمة عند الاستبعاد (إيضاح ١٨)
(١٤,٨٤٤,٠٦٠)	-	-	-	(١٤,٨٤٤,٠٦٠)	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ١٩)
(٣٨٤,٨٩٢)	-	-	-	-	-	مساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح ١٣)
٦٣٦,٨٤٤,٧٩٩	-	١٠٢,٧٨٨	(٥٢,٨٤٣,٦٩٣)	٣٣٥,٣١٣,٩٩٩	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣



تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات
ريال قطري	ريال قطري	
١٩,٤٦٤,٣٢٤	١٥,٥٨٢,٦٩٦	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٢٣٥,٤٨٢)	-	الربح قبل الضريبة من العمليات المستمرة
١٩,٢٢٨,٨٤٢	١٥,٥٨٢,٦٩٦	الخسارة قبل الضريبة من العمليات المتوقعة
		الربح قبل الضريبة
		تعديلات للبنود التالية:
٥,٢٢١,٠٦٩	٤,٧٧١,٧٣٥	٢٤ (ب) استهلاك وإطفاء
٥,٣٩٧,٥٦٢	-	خسارة تقييم استثمارات عقارية
١,٣٧٧,٨٥٨	٢,٦٩٠,٩٠٢	٢١ خسارة من استثمارات في أوراق مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٣٠,٩٧٧,٥٠٦)	(٢,٣٣٥,٢٩٧)	٢٤/٢٢ صافي مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة من الموجودات المالية
١٢,٥٠٠,٠٠٠	-	(ب.٢٤) مخصص المصاريف المتوقعة
(٩,٥٤٣,١٥٤)	(٤,٣٠٦,١٠٩)	٢١ إيرادات توزيعات الأرباح
-	(٤١١,٠٠٠)	ربح من استبعاد ممتلكات ومعدات
-	(٩٨,٠٠٠)	ربح من استبعاد مخزون
-	(٣,٨٤٢,١٣٨)	٧ رد مخصص مخزون بطيء الحركة
٨٦,٩٠٠	-	خسارة من بيع موجودات محتفظ بها لغرض البيع
(٧,٢٣٥,٩٣٠)	(١٥,٤٢٩,٢١٨)	إيرادات تمويل
٤٦,٧٠٠	-	خسارة انخفاض قيمة موجودات محتفظ بها لغرض البيع
٢٤٤,١٣١	٤٧٦,٥٧٦	تكلفة تمويل
١,٥٠٦,٨٩٥	٨٣٩,٩٤٥	١٣ (أ) مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(٢,١٤٦,٦٣٣)	(٢,٠٥٩,٩٠٨)	صافي الخسائر التشغيلية للسنة قبل التغيرات في رأس المال العامل
		التغيرات في رأس المال العامل
٣٥,١٤٦,٩٨٣	٢,٠٣١,٥١٦	أقساط ومبالغ مستحقة من العملاء
١,٢٦٥,٣٩١	(١,٣١٩,٣٨٣)	مدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
٤٣,٥٧١	٤,٠١٣,٠١١	مخزون
٤٥٣,٧٤١	(٢,٣٨٦,٥٦٩)	ذمم دائنة ومستحقات وذمم دائنة أخرى
٦٠٤,٦١٢	(١,٧٤٨,٥٠٠)	إيرادات مؤجلة
(٢٠٧,٣١٠)	(٤٤٣,٢٢٩)	تكلفة تمويل مدفوعة
(٣,٤٢٦,٨٢٣)	(٢٦٧,١٥٧)	١٣ (أ) مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
٣١,٧٣٣,٥٣٢	(٢,١٨٠,٢١٩)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
٣,٦٠٧,٠٦٨	١٦,٩٩٦,٨٥٣	إيرادات تمويل مستلمة
٩,٥٤٣,١٥٤	٤,٣٠٦,١٠٩	توزيعات أرباح مستلمة
-	(٤٩٣,٢٦١)	شراء موجودات غير ملموسة
(٥٤٩,٩٧١)	(٤,٢١٩,٥٣٩)	شراء ممتلكات ومعدات
(٢٥٨,٠٠٠,٠٠٠)	١٠,٩٦٠,٨٨٩	٩ صافي الحركة في وديعة بنكية لأجل
(١٠٩,٠٢٢,٨٣٨)	(٤٣,٦٤١,٠٠٩)	شراء استثمارات في أوراق مالية
١١٤,٧٢٠,٤١٥	٢٧,٢١٧,٩٢١	متحصلات من بيع استثمارات في أوراق مالية
-	٤٢٢,٠٣٩	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
١,٠٨٩,٤٠٠	-	متحصلات من بيع موجودات محتفظ بها لغرض البيع
(٢٣٨,٦١٢,٧٧٢)	١١,٥٥٠,٠٠٢	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار



يتبع...

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات
ريال قطري	ريال قطري	
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
-	(١٤,٨٤٤,٢١٢)	توزيعات أرباح مدفوعة
-	١٨,٥٠٠,٠٠٠	١٤ المتحصل من التمويل الإسلامي بموجب ترتيبات وكالة
(١٩,٢٢٩,٧٨٢)	-	١٤ سداد دفعات من التمويل الإسلامي بموجب ترتيبات وكالة
(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	١٠ سداد التزامات إيجار
(١٩,٣٢٩,٧٨٢)	٣,٥٥٥,٧٨٨	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة التمويل
(٢٢٦,٢٠٩,٠٢٢)	١٢,٩٢٥,٥٧١	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٢٤٩,١٤٩,٥١٨	٢٢,٩٤٠,٤٩٦	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢٢,٩٤٠,٤٩٦	٣٥,٨٦٦,٠٦٧	٤,٢ النقد وما في حكمه في نهاية السنة



1 الوضع القانوني وأنشطة الشركة

تأسست شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.) في دولة قطر كشركة مساهمة عامة بموجب القرار رقم (35) الصادر بتاريخ 21 أبريل 2003 من قبل وزارة التجارة والصناعة. الشركة مسجلة تحت السجل التجاري رقم (26487) وتخضع لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم (11) لسنة 2015 (بصيغته المعدلة بموجب القانون رقم 8 لسنة 2021). 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 العقارات، التطوير العقاري، النقل، 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 24 يناير 2024.

2 السياسات المحاسبية

1/2 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 ('FVTPL')؛
- الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ('FVTOCI').

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

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

تقوم المجموعة بعرض بيان مركزها المالي عموماً وفقاً لدرجة السيولة. يعرض الإيضاح (31) تحليلاً يتعلق بالاسترداد أو السداد خلال 12 شهراً من نهاية سنة التقرير ("متداول") وأكثر من 12 شهراً من نهاية سنة التقرير ("غير متداول") كما هو معروض في الإيضاح رقم (31).

2/2 أساس التوحيد

تتكون البيانات المالية الموحدة من البيانات المالية للمجموعة وشركاتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2023. 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 الدخل الشامل الآخر الموحد من تاريخ بدء سيطرة المجموعة على الشركة التابعة وحتى انتهاء تلك السيطرة.

تعود الأرباح والخسائر أو أي من بنود الدخل الشامل الآخر إلى مساهمي المجموعة. يتم استبعاد الموجودات، المطلوبات، حقوق الملكية، 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.

2 السياسات المحاسبية (تتمة) 2/2 أساس التوحيد (تتمة)

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

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

3/2 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.

تحويل العملات الأجنبية

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية مبدئياً بالعملية 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 الملكية 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 3 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.

التصنيف والقياس اللاحق للموجودات المالية

عند التحقيق المبدئي، يتم تصنيف الموجودات المالية:

- بالتكلفة المطفأة إذا استوفت الشروط التالية وكانت غير مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:
 - كان محفظ بها في نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحقيق 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.
- بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - إذا استوفت الشروط التالية وكانت غير مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:
 - كان محفظ بها في نموذج أعمال يهدف إلى تحقيق 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.

2 السياسات المحاسبية (تتمة)

3/2 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

التصنيف والقياس اللاحق للموجودات المالية (تتمة)

(iii) بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة – جميع الموجودات المالية غير المصنفة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو موضح أعلاه.

عند التحقق المبدئي، قد تقوم المجموعة بتصنيف لا رجعة فيه لأصل مالي إما يستوفي متطلبات قياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلل من عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ بخلاف ذلك.

لا يتم تصنيف الموجودات المالية لاحقاً على أساس التحقق المبدئي ما لم تحدد المجموعة أو تغير نموذج أعمال مناسب خاص بها لإدارة الموجودات المالية، وفي هذه الحالة يتم تصنيف جميع الموجودات المالية المتأثرة في اليوم الأول من أول فترة مالية مشمولة بالتقرير بعد التغيير أو تطبيق نموذج الأعمال الجديد.

عند التحقق المبدئي، صنفت المجموعة المستحق 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 الدخل الشامل الآخر.

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 سواء كانت المكافأة تستند إلى القيمة العادلة للموجودات التي تتم إدارتها أو التدفقات النقدية التعاقدية التي يتم تحصيلها؛ و
- وتيرة وحجم وتوقيت مبيعات الموجودات المالية في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات حول نشاط المبيعات في المستقبل.

إن عمليات نقل الموجودات المالية لأطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة لإلغاء التحقق لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، وذلك بما يتفق مع التحقق 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 التحقق المبدئي. يتم تعريف "الفائدة" بأنها المقابل عن القيمة الزمنية للنقد والمخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة معينة من الزمن وغيرها من المخاطر الأساسية للإقراض والتكاليف (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، وكذلك هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية ليست سوى مدفوعات للمبلغ الأصلي والفائدة عليه، تأخذ المجموعة بالشروط التعاقدية للأداة. ويشمل ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على شرط تعاقدية 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).

2 السياسات المحاسبية (تتمة)

3/2 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

الموجودات المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة عليه (تتمة)

تتوافق خصائص المدفوعات المقدمة مع معيار مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة عليه إذا كان المبلغ المدفوع مقدماً 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 مقدماً بمبلغ يمثل بشكل كبير المبلغ الاسمي التعاقدية بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) والتي قد تشمل أيضاً تعويض معقول إضافي عن الإنهاء المبكر) تتم معاملتها وفقاً لهذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لخاصية المدفوعات المقدمة غير هامة عند التحقيق المبني.

الموجودات المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة - يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر انخفاض القيمة. يتم تحقيق إيرادات المراجعة وأرباح وخسائر أسعار صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في الربح أو الخسارة. تدرج أي أرباح أو خسائر من الاستبعاد في الربح أو الخسارة.
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم تحقيق صافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك إيرادات الفائدة أو إيرادات توزيعات الأرباح، في الربح أو الخسارة.
- صكوك بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - تقاس هذه الموجودات لاحقاً 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 الدخل الشامل الآخر. عند إلغاء التحقيق، تتم إعادة تصنيف الأرباح والخسارة المترجمة في الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة. لا تحتفظ المجموعة بأي من تلك الموجودات.
- الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم تحقيق توزيعات الأرباح كإيرادات في الربح أو الخسارة ما لم تمثل توزيعات الأرباح بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم تحقيق صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم استبعادها أبداً من الربح أو الخسارة. لا تحتفظ المجموعة بأي من تلك الموجودات.

إلغاء التحقيق

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

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

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

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

2 السياسات المحاسبية (تتمة)

3/2 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

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 والمستحق 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 12 شهراً (الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً).

تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الناتجة عن أحداث عدم انتظام الأدوات المالية التي يمكن حدوثها خلال 12 شهراً بعد تاريخ التقرير. يتم احتساب كل من الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهراً 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 التغيير في مخاطر عدم الانتظام المتوقع حدوثه على مدى العمر المتبقي للأداة المالية.

بناءً على العملية المذكورة أعلاه، تصنفت المجموعة الأقساط والمستحق من العملاء في المرحلة 1 أو المرحلة 2 أو المرحلة 3 كما هو موضح أدناه:

- **المرحلة 1:** تتضمن الموجودات المالية التي لم تشهد زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ التحقيق المبدئي أو التي تنطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة كما في تاريخ التقرير. بالنسبة لهذه الموجودات، يتم تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً ويتم احتساب إيرادات المرابحة على القيمة الدفترية الإجمالية للأصل (دون إجراء خصم لمخصص الائتمان).
- **المرحلة 2:** 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 3:** 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 3.

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 التغييرات 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.

2 السياسات المحاسبية (تتمة)

3/2 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

انخفاض القيمة (تتمة)

احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة (تتمة)

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

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 التحقق المبدئي.

الأقساط والمستحق من العملاء

الأقساط والمستحق من العملاء هي موجودات مالية غير مشنقة 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 ناقص مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (أدوات حقوق الملكية)

عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة الاختيار بين تصنيف استثماراتها في الأسهم بشكل قاطع غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 32 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 الدخل الشامل الآخر. وأدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا تخضع لتقدير انخفاض القيمة.

اختارت المجموعة تصنيف ثلاثة استثمارات في أسهم مدرجة بشكل غير قابل للإلغاء ضمن هذه الفئة.

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 الدخل الشامل الآخر. تدرج توزيعات الأرباح عن استثمارات الأسهم المدرجة كإيرادات من الاستثمارات في بيان الربح أو الخسارة الموحد عند ثبوت الحق في استلام هذه المدفوعات.

المطلوبات المالية

التحقيق المبدئي والقياس

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

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف المطلوبات المالية إلى فئتين:

* 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 التحقق المبدئي، تقاس القروض والسلف التي تحمل أرباحاً 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 أرباحاً.

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

2 السياسات المحاسبية (تتمة)

3/2 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية (تتمة)

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.

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 يسد الالتزام أو يلغى أو ينتهي أجله. عندما يتم استبدال التزام مالي قائم بالتزام آخر من نفس المقترض 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

يدرج 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 المرسلة.

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 المعتمدة للحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك استثمار عقاري، تقوم المجموعة بالحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها في الممتلكات 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 وحق استخدام موجودات التي تمثل حق استخدام الموجودات الأساسية.

2 السياسات المحاسبية (تتمة)

3/2 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود الإيجار (تتمة)

(1) أصل حق الاستخدام

تقوم المجموعة بتحقيق حق استخدام موجودات في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، تاريخ توافر الأصل الأساسي للاستخدام). يتم قياس أصل حق الاستخدام بالنكلفة، مطروحاً منها أي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة والاستهلاك، وتعديلها لأي عملية إعادة تقييم للالتزامات 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 25 سنة

أراضي

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 حق استخدام موجودات أيضاً لانخفاض القيمة.

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 المتوقع 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 لالتزام 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 بالألات والمعدات (أي عقود الإيجار التي تبلغ مدتها 12 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 المكتببة التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من 20,000 ريال قطري (5000 دولار أمريكي)). يتم إدراج مدفوعات الإيجار على عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

المجموعة كمؤجر

يتم تصنيف عقود الإيجار التي لا تنقل فيها المجموعة جميع المخاطر والمنافع الخاصة بملكية الأصل كعقود تأجير تشغيلي. يتم احتساب إيرادات الإيجار الناشئة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار ويتم تضمينها في الإيرادات في بيان الربح أو الخسارة 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 الإيرادات الطارئة كإيرادات في الفترة التي يتم فيها اكتسابها.

القيم العادلة

تحدد القيمة العادلة للاستثمارات المتداولة في الأسواق العاملة بناء 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 وبناع راغب في معاملة تجارية بحتة بعد التسويق المناسب حيث يكون كل طرف قد تصرف بمعرفة تامة.

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

2 السياسات المحاسبية (تتمة)

3/2 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة للموجودات المالية والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد فقط إذا كان هناك حق قانوني ساري المفعول لتسوية المبالغ المحققة وإذا توفرت الرغبة في التسوية على أساس الصافي، 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 السوافة 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 على مدى العمر الإنتاجي المقدر لها. يتم تقدير العمر الإنتاجي بعد الأخذ في الاعتبار آثار التقادم والتقدم التكنولوجي والعوامل الاقتصادية الأخرى.

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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات 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، حسيماً هو ملائم، فقط عندما يكون من المحتمل أن تتدفق منافع اقتصادية مستقبلية من هذا الأصل للمجموعة وأنه يمكن قياس تكلفة الأصل بصورة موثوقة.

يحتسب الاستهلاك بواسطة طريقة القسط الثابت لشطب تكلفة الممتلكات والمعدات إلى قيمتها التخريدية المقدرة على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لها كالتالي:

عدد السنوات	
25 - 10	مباني
5 - 4	معدات مكتبية
5	أثاث وتجهيزات
6 - 5	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 تمثيل 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 الممتلكات والمعدات.

2 السياسات المحاسبية (تتمة)

3/2 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 (14) لسنة 2004. 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 الملكية.

تكاليف الاقتراض

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

العائد على السهم

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

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

2 السياسات المحاسبية (تتمة)

3/2 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 الربح 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 والتركييب 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 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.

2 السياسات المحاسبية (تتمة)

4/2 تطبيقات جديدة وتعديلات وتحسينات على المعايير

التعديلات والتحسينات على المعايير السارية للسنة الحالية:

قامت الشركة بتطبيق التعديلات التالية على المعايير الحالية عند إعداد هذه البيانات المالية. إن تطبيق التعديلات التالية لم ينتج عنه تغييرات في صافي الربح (الخسارة) أو حقوق الملكية المفصح عنها سابقاً.

تاريخ التطبيق	المعيار
	<ul style="list-style-type: none"> المعيار الدولي للتقارير المالية رقم: 17 عقود التأمين والتعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17: عقود التأمين
	<ul style="list-style-type: none"> تعريف التقديرات المحاسبية – (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 8
1 يناير 2023	<ul style="list-style-type: none"> الإفصاح عن سياسات محاسبية – (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 وبيان الممارسات رقم 2 المتعلق بالمعايير الدولية للتقارير المالية) الضرائب المؤجلة ذات الصلة بالموجودات والمطلوبات الناتجة عن معاملة واحدة – (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12) الإصلاح الضريبي الدولي – القاعدة النموذجية للركيزة الثانية – (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12)

المعايير والتعديلات والتحسينات الصادرة وغير سارية المفعول بعد:

المعايير والتعديلات والتفسيرات الصادرة ولكن لم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار البيانات المالية للمجموعة موضحة أدناه.

تنوي الشركة تطبيق هذه المعايير والتعديلات والتفسيرات في هذه التواريخ السارية.

تاريخ التطبيق	المعيار
	<ul style="list-style-type: none"> التزام الإيجار في البيع وإعادة التأجير – (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16)
1 يناير 2024	<ul style="list-style-type: none"> تصنيف المطلوبات كجارية أو غير جارية – (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1) اتفاقيات تمويل الموردين – (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 7 وتعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)

3 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.

3 الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التفديرات 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 والتفديرات بناء 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. تتعكس 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 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 (12).

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، والاند 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 الأخر 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.

مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة للأقساط والمستحق من العملاء

تستخدم المجموعة مصفوفة المخصصات لحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للأقساط والمستحق 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 الإيضاح رقم (4).

3 الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 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.

- المستوى 1: السعر المعلن (غير المعدل) في سوق نشط لأداة مماثلة.
- المستوى 2: تقنيات تقييم مستندة إلى مدخلات يمكن ملاحظتها لها تأثير هام على القيمة العادلة المسجلة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى 3: 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 1 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 31 ديسمبر 2022. 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 (11).

4 أرصدة لدى المؤسسات المالية والنقد

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
175,045	137,336	نقد في الصندوق
19,840,959	20,756,788	حسابات جارية لدى بنوك اسلامية
2,409,764	3,776,353	حسابات جارية لدى بنك تقليدي
308,000,000	308,960,889	ودائع لأجل لدى بنوك اسلامية
514,728	1,195,590	ودائع لدى مؤسسات مالية
330,940,496	334,826,956	
(305,337)	(282,070)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (4.1)
330,635,159	334,544,886	الأرصدة لدى المؤسسات المالية والنقد

تحمل الودائع البنكية ربحًا بأسعار السوق التجارية. رهننت المجموعة مبلغ 350,000 ريال قطري من الوديعة لأجل، للوفاء بمتطلبات خطابات الضمان.

4.1 كانت الحركة في مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كالتالي:

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
201,728	305,337	في 1 يناير
103,609	-	إضافة مخصص خلال السنة (إيضاح 24)
-	(23,267)	إضافة (رد) مخصص خلال السنة (إيضاح 22)
305,337	282,070	الرصيد في 31 ديسمبر

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

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
330,940,496	334,826,956	أرصدة لدى مؤسسات مالية ونقد قبل الخسائر الائتمانية المتوقعة
(308,000,000)	(298,960,889)	ودائع لأجل تستحق بصورة أصلية بعد أكثر من ثلاثة أشهر
22,940,496	35,866,067	النقد وما في حكمه

5 أقساط ومستحق من العملاء

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
25,408,853	23,173,995	إجمالي الأقساط المستحقة من الإيجارات
		2022 2023
		23,013,807 20,892,990 المربحة
		2,395,046 2,281,005 الإجارة
(750,371)	(674,013)	ناقصاً: الأرباح المؤجلة للأقساط المستقبلية
		2022 2023
		(233,282) (156,924) المربحة
		(517,089) (517,089) الإجارة
24,658,482	22,499,982	الأقساط المستحقة من الإيجارات
718,092	845,076	ذمم تجارية مدينة أخرى
25,376,574	23,345,058	إجمالي الأقساط والمستحق من العملاء
(17,898,344)	(15,586,314)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لأقساط مستحقة من التأجير وذمم تجارية مدينة أخرى
7,478,230	7,758,744	الأقساط والمستحق من العملاء
		قائمة استحقاقات الأقساط والمستحق من العملاء (بالصافي من الأرباح المؤجلة)
23,418,589	22,081,547	أقل من سنة
1,239,893	418,435	أكثر من سنة وأقل من 5 سنوات
24,658,482	22,499,982	

5 أقساط ومستحق من العملاء (تتمة)

2022	2023	الحركة في مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
ريال قطري	ريال قطري	
48,979,459	17,898,344	الرصيد في 1 يناير
206,397	-	المخصص خلال السنة (24)
(31,287,512)	(2,312,030)	استردادات خلال السنة عن الأقساط المستحقة من العملاء (22)
17,898,344	15,586,314	الرصيد في 31 ديسمبر

6 استثمارات في أوراق مالية

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
16,654,152	15,317,374	موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
153,768,708	136,333,920	موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	16,928,700	صكوك بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
170,422,860	168,579,994	الرصيد في 31 ديسمبر

جميع الاستثمارات في الأوراق المالية هي استثمارات في أسهم مدرجة تم تقييمها باستخدام تقنيات القياس بالمستوى 1 وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13.

7 مخزون

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
4,199,208	273,158	قطع الغيار والمستهلكات
(3,842,138)	-	مخصص المخزون بطيء الحركة (7.1)
357,070	273,158	

7.1 الحركة في مخصص المخزون بطيء الحركة

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
3,842,138	3,842,138	الرصيد في 1 يناير
-	(3,842,138)	استرداد خلال السنة
3,842,138	-	الرصيد في 31 ديسمبر

8 مدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
1,235,363	2,707,658	مبالغ مدفوعة مقدماً للموردين
999,363	846,451	مصاريف مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى
	332,403	أرباح مستحقة على صكوك
3,838,777	16,960	أرباح مستحقة على ودائع بنكية
51,480	51,480	ودائع ضمان
6,124,983	3,954,952	
(270,000)	(270,000)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة الأخرى
5,854,983	3,684,952	

9 ممتلكات ومعدات

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	
							التكلفة:
134,155,097	223,501	8,134,128	6,799,587	7,060,189	81,946,692	29,991,000	في 1 يناير 2022
549,971	2,800	501,320	-	45,851	-	-	إضافات
(192,001)	(192,001)	-	-	-	-	-	شطب
134,513,067	34,300	8,635,448	6,799,587	7,106,040	81,946,692	29,991,000	في 31 ديسمبر 2022
4,219,539	2,947,039	1,032,691	173,860	65,949			إضافات
138,732,606	2,981,339	9,668,139	6,973,447	7,171,989	81,946,692	29,991,000	في 31 ديسمبر 2023
							الاستهلاك المتراكم:
50,458,239	-	4,119,327	6,531,514	5,985,687	33,821,711	-	في 1 يناير 2022
5,000,530	-	1,671,930	141,092	736,703	2,450,805	-	المحمل للسنة
55,458,769	-	5,791,257	6,672,606	6,722,390	36,272,516	-	في 31 ديسمبر 2022
4,527,333	-	1,753,503	143,664	188,027	2,442,139	-	المحمل للسنة
59,986,102	-	7,544,760	6,816,270	6,910,417	38,714,655	-	في 31 ديسمبر 2023
78,746,504	2,981,339	2,123,379	157,177	261,572	43,232,037	29,991,000	31 ديسمبر 2023
79,054,298	34,300	2,844,191	126,981	383,650	45,674,176	29,991,000	31 ديسمبر 2022

9 ممتلكات ومعدات (تتمة)

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

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
1,275,682	526,646	الاستهلاك المتعلق بالمصاريف العمومية والإدارية (إيضاح 24)
3,724,848	4,000,687	تكاليف مباشرة تشكل جزءاً من مصاريف التشغيل - (إيضاح 23)
5,000,530	4,527,333	

10 عقود الإيجار

(أ) المجموعة كمستأجر

لدى المجموعة عقود إيجار للأراضي المستخدمة في عملياتها. تكون مدة إيجار الأراضي في العموم نحو 25 عاما حتى 23 أغسطس 2031.

فيما يلي القيم الدفترية لحق استخدام موجودات ومطلوبات الإيجار للمجموعة والحركات فيها خلال السنة:

حق استخدام موجودات

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
542,482	485,875	في 1 يناير
(56,607)	(56,607)	الإطفاء (إيضاح 24)
485,875	429,268	

مطلوبات التآجير

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
711,152	647,973	في 1 يناير
36,821	33,347	تكاليف التمويل للسنة
(100,000)	(100,000)	المدفوع خلال السنة
647,973	581,320	

(ب) المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار تشغيلية لاستثماراتها العقارية. وتتراوح المدة المتبقية لعقود الإيجار هذه بين سنتين إلى 4 سنوات.

إن الحد الأدنى المستقبلي لمدفوعات الإيجار المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلية غير القابلة للإلغاء كما في 31 ديسمبر كالتالي:

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
7,425,700	6,520,500	أقل من سنة واحدة
5,308,000	3,339,000	أكثر من سنة وأقل من أربع سنوات
12,733,700	9,859,500	

11 استثمارات عقارية

(أ) تسوية القيمة الدفترية

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

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
116,591,644	111,194,082	في 1 يناير
(5,397,562)	-	خسارة تقييم
111,194,082	111,194,082	الرصيد في 31 ديسمبر

خلال سنة 2021، قامت المجموعة بتحويل سكن العمال من ممتلكات ومعدات إلى استثمارات عقارية وذلك نتيجة التغيير في الاستخدام. وتتضمن المبالغ المحولة من الممتلكات والمعدات تسوية القيمة العادلة في تاريخ التحويل بمبلغ 102,788 ريال قطري والذي تم الاعتراف به في الدخل الشامل الأخر.

(ب) قياس القيمة العادلة

تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة في 31 ديسمبر 2022 باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة.

تم تصنيف قياس القيمة العادلة لجميع الاستثمارات العقارية بالمستوى 3 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	
2022	2023		
2.45%	3.0%	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	مخازن
5%	5%	معدل نمو الإيجارات	
8.50%	9%	معدل الشغور طويل الأجل	
-	3%	معدل الخصم	
		طريقة التدفقات النقدية المخصومة	سكن العمال
5%	5%	معدل نمو الإيجارات	
8.50%	9%	معدل الشغور طويل الأجل	
		معدل الخصم	

وفقاً 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 استناداً إلى سلوك السوق الذي يعد مميّزاً لفئة العقارات. عادةً ما يتم تقدير التدفق النقدي الدوري على أنه إجمالي الدخل مطروحاً 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:

11 استثمارات عقارية (تتمة)

2022		2023		
الحركة في القيمة العادلة		الحركة في القيمة العادلة		
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	معدل الخصم
0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	
نقص	زيادة	نقص	زيادة	
3,958,216	(13,382,689)	10,400,101	(13,382,689)	الاستثمارات العقارية

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

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
11,773,568	11,493,719	إيرادات الإيجار (إيضاح 20)
3,001,655	2,883,595	المصاريف التشغيلية المباشرة المدرة لإيرادات الإيجار

12 موجودات غير ملموسة

الإجمالي	برمجيات	ترخيص مدرسة السواقية	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
التكلفة:			
13,460,185	5,460,185	8,000,000	في 1 يناير 2023
493,261	493,261	-	إضافات
13,953,446	5,953,446	8,000,000	في 31 ديسمبر 2023
13,460,185	5,460,185	8,000,000	في 1 يناير 2022
13,460,185	5,460,185	8,000,000	في 31 ديسمبر 2022
الإطفاء:			
5,365,237	5,365,237	-	في 1 يناير 2023
187,794	187,794	-	المحمل للسنة
5,553,031	5,553,031	-	في 31 ديسمبر 2023
5,201,305	5,201,305	-	في 1 يناير 2022
163,932	163,932	-	المحمل للسنة
5,365,237	5,365,237	-	في 31 ديسمبر 2022
صافي القيمة الدفترية:			
8,400,415	400,415	8,000,000	31 ديسمبر 2023
8,094,948	94,948	8,000,000	31 ديسمبر 2022

12 موجودات غير ملموسة (تتمة)

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
163,932	187,794	إطفاء متعلق بمصاريف عمومية وإدارية (إيضاح 24)
163,932	187,794	

في 2 سبتمبر 2013، 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 8 مليون ريال قطري. إن الرخصة الممنوحة للمجموعة لها عمر إنتاجي غير محدود.

أجرت المجموعة فحص انخفاض القيمة السنوي لهذا الترخيص في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022، وتم احتساب المبلغ القابل للاسترداد لأكاديمية السواقة كما في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022 بناءً على القيمة عند الاستخدام استناداً إلى توقعات التدفقات النقدية من الموازنات المالية المعتمدة من قبل الإدارة العليا لخمس أعوام قادمة التوقعات والقيمة النهائية. 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، لذلك، لم تعترف الإدارة بأي انخفاض في قيمة ترخيص مدرسة تعليم السواقة.

13 ذمم دائنة ومستحقات وذمم دائنة أخرى

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
21,161,779	17,931,262	ذمم دائنة ومدفوعات مقدمة من العملاء
7,161,442	7,161,291	توزيعات أرباح غير مطالب بها
2,938,989	3,511,777	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (أ)
477,680	389,370	مخصص المساهمة في صندوق التأمينات الاجتماعية (ب)
12,500,000	12,000,000	مخصص المصاريف والمطلوبات المتوقعة (إيضاح 24 (أ))
4,340,066	6,344,249	مصاريف مستحقة
48,579,956	47,337,949	

إيضاحات:
(أ) مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين:

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
4,858,917	2,938,989	في 1 يناير
1,506,895	839,945	المحمل للسنة
(3,426,823)	(267,157)	المدفوعات خلال السنة
2,938,989	3,511,777	

13 ذمم دائنة ومستحقات وذمم دائنة أخرى (تتمة)

(ب) المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية: بموجب القانون رقم 13 لسنة 2008 وتفسيره الصادر في 2010، كوّنت المجموعة مخصصاً بمبلغ 384,892 ريال قطري خلال عام 2023 (477,680 ريال قطري خلال عام 2022) لصندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية في قطر. يمثل هذا المبلغ 2.5% من صافي الربح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

14 تمويل إسلامي بموجب ترتيبات وكالة

خلال عام 2016، 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 انتماني واحد يستحق السداد على 24 قسطاً متساوياً تنتهي في عام 2022. هذا التسهيل مضمون بودائع لأجل، ويحمل التمويل أرباح بمعدل 2.5%. تم سداد التسهيل في عام 2022.

خلال عام 2023، حصلت المجموعة على تسهيل تمويل إسلامي جديد بموجب ترتيبات الوكالة لتمويل بناء وتطوير مستودعات إضافية. يتم سداد التسهيل بعد 36 شهراً. إن التسهيل مضمون بودائع لأجل ويحمل رسوم تمويل بنسبة 4.5%.

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
19,229,782	-	في 1 يناير
-	18,500,000	إضافات
(19,229,782)	-	المدفوع
-	18,500,000	

15 مطلوبات عقود

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
1,514,098	-	مطلوبات عقود متعلقة بأعمال تطوير عقاري (1)
10,300,680	10,287,755	مطلوبات عقود متعلقة بأكاديمية السواعة
281,657	60,180	مطلوبات عقود من تأجير عقارات
12,096,435	10,347,935	

(1) خلال عام 2010، 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 التي تم إنجازها بالكامل خلال عام 2023.

16 رأس المال

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
		المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل
494,802,000	494,802,000	494,802,000 سهم عادي بقيمة ريال قطري واحد لكل سهم

17 الاحتياطي القانوني

وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لسنة 2015 (بصيغته المعدلة بموجب قانون رقم 8 لسنة 2022)، وعقد تأسيس الشركة، يجب تحويل 10% من ربح العام إلى الاحتياطي الإلزامي القانوني حتى يصل إلى 50% من رأس مال الشركة. وقد تم إدراج مبلغ 321,621,300 ريال قطري المستلم كفائض عن قيمة الأسهم المصدرة خلال عام 2012 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 50% من رأس مال المجموعة.

18 احتياطي القيمة العادلة

يشتمل هذا الاحتياطي على تغييرات القيمة العادلة المسجلة للموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
(4,043,070)	(40,236,482)	في 1 يناير
(36,247,334)	(15,575,051)	صافي التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
53,922	2,967,840	التحويل من احتياطي القيمة العادلة إلى الخسائر المتراكمة عند الاستبعاد
(40,236,482)	(52,843,693)	في 31 ديسمبر

19 توزيعات الأرباح

خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 27 فبراير 2023، وافق المساهمون على توزيع أرباح بقيمة 0.03 ريال قطري للسهم الواحد بقيمة 14,844,060 ريال قطري فيما يتعلق بنتائج 31 ديسمبر 2022 (للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021: لم يتم توزيع أرباح).

20 الدخل من الأنشطة الرئيسية

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
20,606,633	27,362,300	إيرادات من العقود مع العملاء (إيضاح 20.1)
600,572	83,316	إيرادات من عمليات التأجير (إيضاح 20.2) (إيضاح i)
11,773,568	11,493,719	إيرادات من عقد الإيجار التشغيلي (إيرادات الإيجار)
32,980,773	38,939,335	

20.1 إيرادات من العقود مع العملاء

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
2,274,426	1,514,097	إيرادات من التطوير العقاري
17,663,305	25,255,055	إيرادات من عمليات أكاديمية السوافة
668,902	593,148	إيرادات من عمليات الورشة
20,606,633	27,362,300	

20 الدخل من الأنشطة الرئيسية (تتمة)

20.1 إيرادات من العقود مع العملاء (تتمة)

2022	2023
ريال قطري	ريال قطري
19,937,731	26,769,152
668,902	593,148
20,606,633	27,362,300

توقيت الاعتراف بالإيرادات
المنتجات والخدمات المحولة على مدار الوقت
المنتجات المحولة في نقطة زمنية محددة

يتم تحصيل جميع مصادر الإيرادات من داخل دولة قطر.

20.2 إيرادات من عمليات التأجير

2022	2023
ريال قطري	ريال قطري
593,957	83,316
6,615	-
600,572	83,316

- مرابحة
- إجارة

إيضاح (i)

خلال عام 2019، تلقت المجموعة خطابًا من مصرف قطر المركزي يطالب فيه بإيقاف عمليات التأجير والتمويل الإسلامي للمجموعة. وأكد الخطاب على ضرورة امتثال المجموعة الكامل لقانون مصرف قطر المركزي ولإلحاح المؤسسات المالية رقم 13 لسنة 2012. 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.

21 الدخل من الاستثمارات

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
(1,377,858)	(2,690,902)	(خسائر) القيمة العادلة من استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
9,543,154	4,306,109	إيرادات توزيعات أرباح
-	333,604	أرباح من صكوك
109,783	56,514	إيرادات أخرى من موجودات مالية
8,275,079	2,005,325	

22 إيرادات أخرى

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
31,287,512	2,335,297	عكس خسارة الائتمان المتوقعة (إيضاح 4 و 5)
322,235	2,437,750	إيرادات متنوعة
31,609,747	4,773,047	

23 مصاريف تشغيلية

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
7,015,360	11,169,498	تكلفة عمليات أكاديمية السوافة
3,724,848	4,000,687	استهلاك (إيضاح 9)
3,001,655	2,883,595	مصاريف عقارات ناشئة من استثمارات عقارية ينتج عنها إيرادات إيجار
1,627,473	-	تكلفة عمليات الورشة
1,406,253	1,370,279	تكلفة التطوير العقاري
16,775,589	19,424,059	

24 مصاريف عمومية وإدارية

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
14,739,773	15,006,167	تكاليف الموظفين
1,033,401	2,252,274	مصاريف إصلاحات وصيانة
3,037,384	1,614,945	أتعاب مهنية وقانونية
1,209,373	893,647	مصاريف عامة للاجتماعات، مصاريف هواتف، ومصاريف مستهلكات
1,496,221	771,047	الاستهلاك والإطفاء (إيضاحات 9، 10، 12)
1,077,702	630,549	برمجيات وتراخيص
567,418	565,992	ترخيص وإدراج
514,044	538,867	مصاريف خدمات أمنية
404,684	496,630	تأمين
270,613	414,169	مصاريف دعاية وإعلان
238,190	411,076	مصاريف وعمولات بنكية
218,153	348,972	تبرعات وأعمال خيرية
82,108	82,609	بريد ومطبوعات وقرطاسية
126,481	57,102	شطب ذمم مدينة
85,976	126	مصاريف إيجار قصير الأجل
12,500,000	-	مخصص المصاريف المتوقعة
310,006	-	صافي استرداد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (إيضاحات 4 و 5)
304,031	1,245,816	مصاريف متنوعة
38,215,558	25,329,988	

24 مصاريف عمومية وإدارية (تتمة)

24 (أ) المصاريف من حيث طبيعتها

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
16,775,589	19,424,059	مصاريف التشغيل (إيضاح 23)
38,215,558	25,329,988	مصاريف عمومية وإدارية
54,991,147	44,754,047	

24 (ب) المصاريف من حيث طبيعتها

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
20,902,571	23,382,071	تكاليف الموظفين
5,221,069	4,771,735	الاستهلاك والإطفاء (إيضاحات 9 و 10 و 12)
3,860,328	3,567,242	مصاريف عامة للاجتماعات، مصاريف هواتف، مصاريف مستهلكات
1,102,691	2,265,507	مصاريف إصلاحات وصيانة
1,291,210	1,727,500	مصاريف وقود
3,037,384	1,614,945	أتعاب مهنية وقانونية
1,404,383	1,367,559	تكاليف تطوير البنية التحتية
700,725	763,528	مصاريف إصلاحات وصيانة السيارات
801,044	748,867	مصاريف خدمات أمنية
1,077,702	630,549	البرمجيات والتراخيص
658,245	603,040	مصاريف تأمين
567,418	565,992	ترخيص وإدراج
270,613	414,169	مصاريف دعاية وإعلان
255,690	411,076	عمولات ومصاريف بنكية
218,153	348,972	تبرعات وأعمال خيرية
176,112	167,585	تراخيص السيارات
82,109	82,609	بريد ومطبوعات وقرطاسية
126,481	57,102	شطب ذمم مدينة
310,006	-	صافي استرداد / مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (إيضاحات 4 و 5)
115,262	-	إيجارات ومصاريف سكن
7,920	-	مصاريف تشغيلية أخرى
12,500,000	-	مخصص المصاريف المتوقعة
304,031	1,263,999	مصاريف متنوعة
54,991,147	44,754,047	

25 عمليات متوقفة

قسم خدمات سيارات الأجرة

في ديسمبر 2020، 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 كما في 31 ديسمبر 2022 مما نتج عنها خسارة قدرها 86,900 ريال قطري: حركة الموجودات المحتفظ بها للبيع كما يلي:

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

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

فيما يلي ملخص للمعلومات المالية لعمليات خدمات سيارات الأجرة والليموزين:

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
950	-	إيرادات أخرى
(194,097)	-	مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح i)
(46,700)	-	خسارة انخفاض القيمة من إعادة القياس للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع
(239,847)	-	صافي الخسائر التشغيلية
4,365	-	إيرادات التمويل
(235,482)	-	خسائر من العمليات المتوقفة

(إيضاح i)
فيما يلي ملخص المصاريف العمومية والإدارية:

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
10,110	-	مصاريف إصلاحات وصيانة
200	-	أتعاب مهنية وقانونية
86,900	-	خسارة من بيع / تكهين ممتلكات ومعدات
3,375	-	مصاريف وعمولات بنكية
80,399	-	تكاليف موظفين
12,240	-	ترخيص وإدراج
873	-	مصاريف متنوعة
194,097	-	

25 عمليات متوقفة (تتمة)

فيما يلي صافي التدفقات النقدية لقطاع سيارات الأجرة والليموزين:

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
(106,247)	-	التشغيلي
1,093,765	-	الاستثماري
987,518	-	صافي التدفقات النقدية الواردة

26 ضريبة الدخل

المكونات الرئيسية لمصروف ضريبة الدخل للسنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2023 هي كالتالي:

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
75,227	242,451	رسوم ضريبة الدخل الحالية
46,413	(55,416)	التعديلات المتعلقة بضريبة الدخل الحالية للسنة السابقة
121,640	187,035	مصروف ضريبة الدخل المدرج في بيان الربح أو الخسارة الموحد

27 العائد الأساسي والمخفف للسهم

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
19,107,202	15,395,661	الربح للسنة (بالريال القطري)
494,802,000	494,802,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
0.039	0.031	العائد الأساسي والمخفف للسهم (بالريال القطري)

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

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
19,342,684	15,395,661	ربح السنة من العمليات المستمرة (بالريال القطري)
494,802,000	494,802,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
0.039	0.031	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:

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
494,802,000	494,802,000	الأسهم المؤهلة في بداية السنة
494,802,000	494,802,000	الرصيد في نهاية السنة

28 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 موظفي الإدارة

2022	2023
ريال قطري	ريال قطري
7,399,835	3,624,270

مكافآت موظفي الإدارة العليا

تضمنت مكافآت موظفي الإدارة العليا لسنة 2022 نهاية خدمة لأحد موظفي الإدارة العليا مدفوعة بمبلغ 3,183,886 ريال قطري.

29 التحليل القطاعي

بناء على طبيعة الأنشطة الأساسية تنقسم المجموعة إلى أربعة قطاعات تشغيلية رئيسية. وفي عام 2021، 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

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

29 التحليل القطاعي (تتمة)

الإجمالي	استيعادات	خدمات سيارات الأجرة	القابضة	مدرسة تعليم السواعة	التطوير العقاري	النقل	التأجير التمويلي	2022
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
								الإيرادات والأرباح:
41,578,087	-	-	8,275,179	17,752,454	14,033,116	687,697	829,641	الأطراف الخارجية
31,287,512	-	-	-	-	-	-	31,287,512	رد الخسارة الائتمانية المتوقعة
7,231,565	-	-	7,133,655	17,332	22,687	33,854	24,037	إيرادات التمويل
-	(2,583,024)	-	-	-	2,014,350	568,674	-	الأطراف الداخلية
80,097,164	(2,583,024)	-	15,408,834	17,769,786	16,070,153	1,290,225	32,141,190	إجمالي الإيرادات والأرباح
(235,482)	-	(235,482)	-	-	-	-	-	الخسارة من العمليات المتوقعة
19,107,202	-	(235,482)	1,258,362	539,699	1,701,655	(1,711,550)	17,554,518	الربح للسنة
(244,131)	-	-	-	-	(244,131)	-	-	تكلفة التمويل
5,221,069	-	-	165,769	1,873,583	3,014,300	165,943	1,474	استهلاك وإطفاء

29 التحليل القطاعي (تتمة)

الإجمالي	استبعادات	القابضة	خدمات سيارات الأجرة	مدرسة تعليم السواعة	التطوير العقاري	النقل	التأجير التمويلي	كما في 31 ديسمبر 2022
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
108,306,226	(524,235,925)	132,210,097	1,200,152	6,015,520	126,811,388	15,187,855	351,117,139	موجودات متداولة
605,271,279	-	405,880,394	6,300	10,937,565	187,635,562	184,526	626,932	موجودات غير متداولة
713,577,505	(524,235,925)	538,090,491	1,206,452	16,953,085	314,446,950	15,372,381	351,744,071	إجمالي الموجودات
(54,959,997)	478,035,925	(195,765,202)	(282,758,911)	(25,875,613)	(3,148,683)	(101,548)	(25,345,965)	مطلوبات متداولة
(6,364,367)	-	(1,941,923)	-	(736,585)	(3,449,917)	(120,805)	(115,137)	مطلوبات غير متداولة
(61,324,364)	478,035,925	(197,707,125)	(282,758,911)	(26,612,198)	(6,598,600)	(222,353)	(25,461,102)	إجمالي المطلوبات

30 المطلوبات والالتزامات المحتملة

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
350,000	350,000	خطابات ضمان من بنوك إسلامية
1,150,251	-	التزامات مشاريع

31 تحليل الموجودات والمطلوبات المتداولة وغير المتداولة

الإجمالي	متداولة	غير متداولة	2023
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
			الموجودات
334,544,886	82,544,886	252,000,000	أرصدة لدى مؤسسات مالية ونقد
7,758,744	7,136,855	621,889	أقساط ومستحق من العملاء
168,579,994	32,246,074	136,333,920	استثمارات في أوراق مالية
273,158	273,158	-	مخزون
3,684,952	3,633,472	51,480	مدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
78,746,504	-	78,746,504	ممتلكات ومعدات
111,194,082	-	111,194,082	استثمارات عقارية
8,400,415	-	8,400,415	موجودات غير ملموسة
429,268	-	429,268	حق استخدام موجودات
713,612,003	125,834,445	587,777,558	إجمالي الموجودات
			المطلوبات
47,337,949	43,201,235	4,136,714	ذمم دائنة ومستحقات وذمم دائنة أخرى
18,500,000	18,500,000	-	تمويل إسلامي بموجب ترتيبات وكالة
10,347,935	10,347,935	-	مطلوبات عقود
581,320	74,786	506,534	مطلوبات إيجار
76,767,204	72,123,956	4,643,248	إجمالي المطلوبات

31 تحليل الموجودات والمطلوبات المتداولة وغير المتداولة (تتمة)

الإجمالي	متداولة	غير متداولة	2022
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
			الموجودات
330,635,159	78,635,159	252,000,000	أرصدة لدى مؤسسات مالية ونقد
7,478,230	6,856,342	621,888	أقساط ومستحق من العملاء
170,422,860	16,654,152	153,768,708	استثمارات في أوراق مالية
357,070	357,070	-	مخزون
5,854,983	5,803,503	51,480	مدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
8,094,948	-	8,094,948	ممتلكات ومعدات
111,194,082	-	111,194,082	استثمارات عقارية
79,054,298	-	79,054,298	موجودات غير ملموسة
485,875	-	485,875	حق استخدام موجودات
713,577,505	108,306,226	605,271,279	إجمالي الموجودات
			المطلوبات
48,579,956	42,787,283	5,792,673	ذمم دائنة ومستحقات وذمم دائنة أخرى
12,096,435	12,096,435	-	مطلوبات عقود
647,973	76,279	571,694	مطلوبات إيجار
61,324,364	54,959,997	6,364,367	إجمالي المطلوبات

32 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.

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 التراكبات 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:

مخاطر الائتمان (تتمة)

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
330,765,451	334,689,622	أرصدة لدى مؤسسات مالية
7,478,230	7,758,744	أقساط ومستحق من العملاء
51,480	51,480	ودائع ضمان
338,295,161	342,499,846	

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:

- 1) جميع الحسابات مصنفة كـ "بشأنها ملاحظات".
- 2) وجود عملاء بتصنيف مخاطر ائتمانية (ج) و (د).
- 3) وجود حدود ائتمانية انتهت صلاحيتها / استحققت ولم يتم تجديدها أو لم يتم جدولتها / 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 المقرض. 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 تغييرها 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.

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 للتعامل. قد يتم إلغاء تحقيق التسهيلات القائمة الذي تم تعديل شروطها ويتم تحقيق التسهيلات الذي أعيد التفاوض بشأنها كتسهيلات جديدة بالقيمة العادلة. وحيثما أمكن، تسعى المجموعة لإعادة هيكلة التسهيلات بدلاً من الاستحواذ على الضمانات إذا كان ذلك متاحاً. وقد يشمل ذلك تمديد ترتيبات السداد وتوثيق اتفاقية شروط التسهيلات الجديدة. تقوم الإدارة بمراجعة التسهيلات المعاد التفاوض بشأنها للتأكد من استيفاء جميع المعايير وأنه من المرجح حدوث دفعات مستقبلية.

32 إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

تعريف عدم الانتظام

- تعتبر المجموعة أن الأصل المالي في حالة عدم انتظام عندما:
- لا يكون من المرجح قيام العميل بسداد التزاماته الائتمانية للمجموعة بالكامل دون أن يكون للمجموعة حق الرجوع عليه بإجراءات مثل تسهيل الضمانات (إن وجدت)؛ أو
 - تأخر العميل في سداد أي التزام ائتماني مادي للمجموعة لأكثر من 90 يوماً؛ أو
 - تصنيف العميل بالفئة (ج) أو (د).

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

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

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

خسارة الائتمان المتوقعة

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

كما في 31 ديسمبر 2023				
معدل الخسارة	صافي القيمة الدفترية ريال قطري	الخسائر الائتمانية المتوقعة ريال قطري	إجمالي القيمة الدفترية ريال قطري	
63.99%	478,288	850,063	1,328,351	متداولة - متأخرة السداد لمدة 30 يوماً
59.78%	30,902	45,931	76,833	متأخرة السداد من 31-60 يوماً
59.78%	30,902	45,931	76,833	متأخرة السداد من 61-90 يوماً
61.19%	86,960	137,081	224,041	متأخرة السداد من 91-180 يوماً
65.73%	98,229	188,429	286,658	متأخرة السداد من 181-360 يوماً
66.77%	7,038,980	14,142,300	21,181,280	متأخرة السداد لأكثر من 360 يوماً
66.50%	7,764,261	15,409,735	23,173,996	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.

2022	2023	التغير في سعر السهم	
ريال قطري	ريال قطري		
1,665,415	1,531,737	+/-10%	بورصة قطر

32 إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

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 بتنوع 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 بناء على أقرب تاريخ تكون فيه المجموعة ملزمة بالدفع أو تتوقع فيه استلام المدفوعات.

المطلوبات المالية في 31 ديسمبر 2023			
الإجمالي	5-1 سنوات	أقل من سنة واحدة	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
47,337,951	4,136,715	43,201,236	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة
21,549,674	20,307,091	1,242,583	تمويل إسلامي بموجب ترتيبات وكالة
679,477	579,477	100,000	مطلوبات إيجار
69,567,102	25,023,283	44,543,819	

المطلوبات المالية في 31 ديسمبر 2022			
الإجمالي	5-1 سنوات	أقل من سنة واحدة	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
48,579,956	5,792,674	42,787,282	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة
777,072	677,072	100,000	مطلوبات إيجار
49,357,028	6,469,746	42,887,282	

مخاطر معدلات الربح

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

إدارة رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة رأسمالها لضمان استمرارية عملياتها وتعظيم العائد للمساهمين من خلال الموازنة بين رصيد الدين وحقوق الملكية. 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 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022. يشتمل رأس المال على رأس المال والخسائر المتراكمة بمبلغ 494.8 مليون ريال قطري و 140 مليون ريال قطري على التوالي (2022 : 494.8 مليون ريال قطري و 152 مليون ريال قطري على التوالي).

33 القيم العادلة للأدوات المالية

تشتمل الأدوات المالية للمجموعة على الموجودات المالية والمطلوبات المالية. الموجودات المالية تتكون من النقد وما في حكمه، والأقساط والمستحق من العملاء، والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، 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.

34 تصنيف الأدوات المالية حسب الفئة

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
7,478,230	7,758,744	أقساط ومستحق من العملاء
330,765,451	333,494,032	أرصدة لدى مؤسسات مالية
51,480	51,480	ودائع ضمان
338,295,161	341,304,256	

مطلوبات مالية أخرى بالتكلفة المطفأة

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
21,161,779	17,931,264	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
-	18,500,000	تمويل إسلامي بموجب ترتيبات وكالة
7,161,442	7,161,291	توزيعات أرباح غير مطالب بها
28,323,221	43,592,555	

موجودات مالية

2022	2023	
ريال قطري	ريال قطري	
16,654,152	32,246,074	استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
153,768,708	136,333,920	استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
170,422,860	168,579,994	

35 أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف أرقام المقارنة للسنة السابقة، متى كان ذلك ضرورياً، لتتماشى مع طريقة العرض للسنة الحالية. لم يؤثر إعادة التصنيف على حقوق الملكية أو صافي موجودات المجموعة الصادر عنها التقرير سابقاً.

36 الأحداث اللاحقة

ليست هناك أحداث هامة بعد تاريخ التقرير، التي يمكن أن يكون لها مدلولات على فهم هذه البيانات المالية الموحدة.