



شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل	--
بيان المركز المالي الموحد	1
بيان الربح والخسارة الموحد	2
بيان الدخل الشامل الآخر الموحد	3
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	4
بيان التدفقات النقدية الموحد	6-5
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	45-7

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 لشركة 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 ٢٠٢٤، 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 ٢٠٢٤ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد أجرينا تدقيقاً 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 المعايير الأخلاقية 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 للسنة الحالية. لقد حددنا المسائل الرئيسية في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وفي تكوين رأينا بشأنها، ولا نقدم رأياً منفصلاً بشأن هذه المسائل، لقد حددنا الأمور الموضحة أدناه على أنها أمور التدقيق الرئيسية التي يجب اتباعها في تقريرنا.

لقد أوفينا بالمسؤوليات الموضحة في قسم مسؤوليات المدقق عن تدقيق البيانات المالية الموحدة في تقريرنا، بما في ذلك فيما يتعلق بهذه المسائل. وعليه، يضمن تدقيقنا تنفيذ الإجراءات المصممة للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الخطأ الجوهري في البيانات المالية الموحدة. توفر نتائج إجراءات التدقيق لدينا، بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة المسائل أدناه، الأساس لرأينا في تدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة.

وصف أمور التدقيق الرئيسية	كيف تم تناول هذه الأمور في تقريرنا
<p>تقييم الاستثمارات العقارية</p> <p>لدى المجموعة عقارات استثمارية (مستودعات وسكن عمال) تقع في دولة قطر. تقوم المجموعة بقياس عقاراتها الاستثمارية باستخدام القيمة العادلة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٤٠.</p> <p>تبلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٢٩,٨٣٧,٥٢٩ ريال قطري (٢٠٢٣: ١١١,١٩٤,٠٨٢) وهو ما يعادل تقريبا ١٦٪ (٢٠٢٣: ١٦٪) من إجمالي أصول المجموعة في تاريخ إعداد التقرير. سجلت المجموعة خسارة في القيمة العادلة بلغت ١,٣٣٢,٥٠٦ ريال قطري كما هو موضح في الايضاح رقم ١٢ في البيانات المالية الموحدة.</p> <p>تم اعتبار تقييم العقارات الاستثمارية من أمور التدقيق الرئيسية بسبب الأحكام والتقدير الهامة المطبقة في تقييم القيمة العادلة.</p>	<p>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها المجالات الرئيسية التالية، من بين أمور أخرى:</p> <ul style="list-style-type: none"> • قمنا بتقييم تصميم وتنفيذ وفعالية الضوابط الرئيسية على الأساليب والافتراضات والبيانات المستخدمة في تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية. • قمنا بتقييم كفاءة أخصائي التقييم الداخلي وقدراته وموضوعيته. • قمنا بفحص تقارير التقييم وتقييم ما إذا كانت أي مسائل تم تحديدها فيها لها تأثير محتمل على المبالغ المسجلة و/أو الإفصاحات في البيانات المالية الموحدة. • التأكد من موافقة معلومات الملكية في تقارير التقييم مع سجلات الملكية الأساسية التي تحتفظ بها المجموعة. <p>بمساعدة أخصائي التقييم الداخلي لدينا قمنا بالأمور التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • تقييم اتفاق أساس ومنهجية التقييم المستخدمة مع ممارسات التقييم المناسبة. • تقييم مدى ملاءمة الافتراضات المستخدمة في المدخلات الرئيسية مثل معدل الخصم ومعدل النمو النهائي وصافي التدفقات النقدية المتوقع وأسعار السوق القابلة للمقارنة، والتي تضمنت مقارنة هذه المدخلات بالبيانات المستمدة من مصادر خارجية بالإضافة إلى تقييماتنا الخاصة بناءً على معرفتنا بالمجموعة والصناعة. • تقييم مدى كفاية الإفصاحات في البيانات المالية، بما في ذلك الإفصاحات عن الافتراضات والأحكام الرئيسية.
<p>أرصدة لدى مؤسسات مالية ونقد</p> <ul style="list-style-type: none"> • لدى المجموعة أرصدة لدى مؤسسات مالية ونقدية بلغت ٣٢٥,٢٤٢,٧٦٦ ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وهي تمثل حوالي ٤٠٪ من إجمالي الأصول • يتضمن الرصيد أعلاه البالغ ٣٢٥,٢٤٢,٧٦٦ ريال قطري ودائع لأجل بقيمة ٢٧١,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري تستحق بعد أكثر من ٣ أشهر. • بالرجوع إلى الإيضاح التالي حول البيانات المالية الموحدة للحصول على مزيد من التفاصيل المتعلقة بهذا الأمر • ايضاح ٤ - الأرصدة لدى المؤسسات المالية والنقد 	<ul style="list-style-type: none"> • قمنا بتقييم تصميم وتنفيذ الضوابط على الأرصدة لدى المؤسسات المالية والنقد لضمان فعاليتها. • تم الحصول على قائمة بجميع الأرصدة البنكية والنقدية والموافقة على المبلغ الإجمالي للنقد وما في حكمه المعروض في قائمة التدفقات النقدية للبيانات المالية الموحدة. • تم الحصول على نسخ من التسوية البنكية والتأكيد عليها في دفتر النقدية وكشف حساب البنك. • تم الحصول على تأكيدات مباشرة من البنوك والتأكيد على الأرصدة مع التسوية البنكية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

معلومات أخرى

مجلس الإدارة هو المسؤول عن المعلومات الأخرى. تشمل المعلومات الأخرى على المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٤، ولكنها لا تتضمن البيانات المالية الموحدة للمجموعة وتقرير مدقق الحسابات حولها. إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يغطي المعلومات الأخرى ولا نعبر عن أي شكل من أشكال التأكيد أو الاستنتاج بشأنها.

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. فنحن ملزمون بالإبلاغ عن هذه الأمور. ليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

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 الاحتيال 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.

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 الموحدة.

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 ومعقولية 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 جوهري متعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا توصلنا إلى وجود عدم يقين جوهري، 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 تنسب 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، بالناطق المخطط للتدقيق وتوقيته ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور كبيرة في الرقابة الداخلية التي نحددها أثناء تدقيقنا.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى وفقاً لما يتطلبه قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥، والذي تم تعديل بعض أحكامه لاحقاً بموجب القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٢١، فإننا نفيد أيضاً بما يلي:

- لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا.
- تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية مناسبة وتتفق بياناتها المالية الموحدة معها.
- قد قرأنا تقرير مجلس الإدارة الذي سيتضمنه التقرير السنوي، والمعلومات المالية الواردة فيه تتفق مع دفاتر وسجلات المجموعة.
- ليس لدينا علم بوجود أي انتهاكات للأحكام المعمول بها في قانون الشركات التجارية القطري المعمول به، أو شروط النظام الأساسي للشركة التي حدثت خلال السنة والتي قد يكون لها أثر جوهري على المركز المالي للشركة أو أدائها كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

عن رسل بدفورد وشركاه
محاسبون قانونيون





هاني مخيمر
رخصة رقم (٢٧٥)

الدوحة - دولة قطر
٢٦ يناير ٢٠٢٥

2023	2024	إيضاحات	
ريال قطري	ريال قطري		
			الموجودات
334,544,886	325,242,766	4	أرصدة لدى مؤسسات مالية ونقد
7,758,744	5,658,076	5	أقساط ومستحق من العملاء
168,579,994	240,819,078	6	استثمارات في أوراق مالية
273,158	274,925	7	مخزون
-	18,731,922	8	مخزون عقارات
3,684,952	7,148,078	9	مدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
78,746,504	74,066,765	10	ممتلكات ومعدات
429,268	372,662	11	حق استخدام موجودات
111,194,082	129,837,529	12	استثمارات عقارية
8,400,415	8,276,846	13	موجودات غير ملموسة
713,612,003	810,428,647		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
47,337,949	50,943,149	14	ذمم دائنة ومستحقات وذمم دائنة أخرى
18,500,000	100,000,000	15	تمويلات إسلامية
10,347,935	12,704,482	16	مطلوبات عقود
581,320	511,001	11	مطلوبات الإيجار
76,767,204	164,158,632		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
494,802,000	494,802,000	17	رأس المال
335,313,999	169,245,774	18	احتياطي قانوني
(52,843,693)	(42,283,348)	19	احتياطي القيمة العادلة
102,788	102,788		فائض إعادة التقييم
(140,530,295)	24,402,801		أرباح مدورة / خسائر متراكمة
636,844,799	646,270,015		صافي حقوق الملكية
713,612,003	810,428,647		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 26 يناير 2025 ووقعها بالنيابة عنه كل من:



حمد حسن الجمالي
الرئيس التنفيذي





فلاح بن جاسم بن جبر آل ثاني
رئيس مجلس الإدارة

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات
ريال قطري	ريال قطري	
		الإيرادات
٣٨,٣٤٦,١٨٧	٣٦,٤٣١,٥٩٤	٢١ الإيرادات من الأنشطة الرئيسية
٢,٠٠٥,٣٢٥	١٠,٢٧٩,٥٩٦	٢٢ الدخل من الاستثمارات
١٥,٠٩٥,٦١٢	١٦,٢٢٢,٨٣٣	إيرادات التمويل من الودائع لدى بنوك إسلامية
٥,٣٦٦,١٩٥	٢,٩١٥,٤٠٣	٢٣ إيرادات أخرى
٦٠,٨١٣,٣١٩	٦٥,٨٤٩,٤٢٦	إجمالي الدخل والإيرادات
		المصاريف
(١٩,٤٢٤,٠٥٩)	(١٦,٥٣٤,٢١٢)	٢٤ مصاريف تشغيلية
(٢٥,٣٢٩,٩٨٨)	(٢٧,٤٥٢,٩٨٠)	٢٥ مصاريف عمومية وإدارية
-	(١,٣٣٢,٥٠٦)	١٢ خسارة من تقييم استثمارات عقارية
(٤٤,٧٥٤,٠٤٧)	(٤٥,٣١٩,٦٩٨)	إجمالي المصاريف
١٦,٠٥٩,٢٧٢	٢٠,٥٢٩,٧٢٨	صافي الدخل التشغيلي
(٤٧٦,٥٧٦)	(٣,١٣١,٧٨١)	تكاليف التمويل - التمويلات الإسلامية
١٥,٥٨٢,٦٩٦	١٧,٣٩٧,٩٤٧	الربح قبل الضريبة
(١٨٧,٠٣٥)	(٢٧٩,٣٢٨)	٢٦ ضريبة الدخل
١٥,٣٩٥,٦٦١	١٧,١١٨,٦١٩	ربح السنة
٠,٠٣١	٠,٠٣٥	٢٧ العائد الأساسي والمخفف للسهم
٠,٠٣١	٠,٠٣٥	٢٧ العائد الأساسي والمخفف للسهم



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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات
ريال قطري	ريال قطري	
١٥,٣٩٥,٦٦١	١٧,١١٨,٦١٩	ربح السنة
		دخل (خسارة) شاملة أخرى للسنة
		بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة
(١٥,٥٧٥,٠٥١)	٧,٥٧٨,٦٢٣	١٩ التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصنفة
		بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٥,٥٧٥,٠٥١)	٧,٥٧٨,٦٢٣	صافي الأرباح (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة
(١٧٩,٣٩٠)	٢٤,٦٩٧,٢٤٢	إجمالي الأرباح (الخسائر) الشاملة للسنة



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

الإجمالي	أرباح مدوردة/ خسائر متراكمة	فائض إعادة التقييم	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي قانوني	رأس المال	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
٦٥٢,٢٥٣,١٤١	(١٥٢,٥٧٣,٢٢٤)	١٠٢,٧٧٨	(٤٠,٢٣٦,٤٨٧)	٣٥٠,١٥٨,٠٥٩	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
١٥,٣٩٥,٦٦١	١٥,٣٩٥,٦٦١	-	-	-	-	ربح السنة
(١٥,٥٧٥,٠٥١)	-	-	(١٥,٥٧٥,٠٥١)	-	-	الخصائر الشاملة الأخرى للسنة
(١٧٩,٣٩٠)	١٥,٣٩٥,٦٦١	-	(١٥,٥٧٥,٠٥١)	-	-	إجمالي (الخصائر) الإبرادات الشاملة للسنة
-	(٢,٩٦٧,٨٤٠)	-	٢,٩٦٧,٨٤٠	-	-	التحويل من احتياطي القيمة العادلة إلى الخصائر المتراكمة عند الاستبعاد (إيضاح ١٩)
(١٤,٨٤٤,٠٦٠)	-	-	-	(١٤,٨٤٤,٠٦٠)	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٢٠)
(٣٨٤,٨٩٢)	(٣٨٤,٨٩٢)	-	-	-	-	مساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح ١٤)
٦٣٦,٨٤٤,٧٩٩	(١٤٠,٥٣٠,٢٩٥)	١٠٢,٧٧٨	(٥٢,٨٤٣,٦٩٣)	٣٣٥,٣١٣,٩٩٩	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٦٣٦,٨٤٤,٧٩٩	(١٤٠,٥٣٠,٢٩٥)	١٠٢,٧٧٨	(٥٢,٨٤٣,٦٩٣)	٣٣٥,٣١٣,٩٩٩	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
١٧,١١٨,٦١٩	١٧,١١٨,٦١٩	-	-	-	-	ربح السنة
٧,٥٧٨,٦٢٣	-	-	٧,٥٧٨,٦٢٣	-	-	الإبرادات الشاملة الأخرى للسنة
٢٤,٦٩٧,٢٤٢	١٧,١١٨,٦١٩	-	٧,٥٧٨,٦٢٣	-	-	إجمالي الإبرادات الشاملة للسنة
-	(٢,٩٨١,٧٢٢)	-	٢,٩٨١,٧٢٢	-	-	التحويل من احتياطي القيمة العادلة إلى الخصائر المتراكمة عند الاستبعاد (إيضاح ١٩)
(١٤,٨٤٤,٠٦٠)	-	-	-	(١٤,٨٤٤,٠٦٠)	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٢٠)
-	١٥٢,٥٧٣,٢٢٤	-	-	(١٥٢,٥٧٣,٢٢٤)	-	استيعاب خصائر متراكمة (٣)
-	(١,٣٤٩,٠٥٩)	-	-	١,٣٤٩,٠٥٩	-	تحويل إلى احتياطي قانوني
(٤٢٧,٩٦٦)	(٤٢٧,٩٦٦)	-	-	-	-	مساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح ١٤)
٦٤٦,٢٧٧,٠١٥	٢٤,٤٠٣,٨٠٢	١٠٢,٧٧٨	(٤٢,٢٨٣,٣٤٨)	١٦٩,٢٤٥,٧٧٤	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

ملاحظة (٢) ووقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠٢٤ على استخدام الاحتياطي القانوني لاستيعاب الخصائر المتراكمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والتي بلغت ١٥٢,٥٧٣,٢٢٤ ريال قطري.

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



٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات
ريال قطري	ريال قطري	
١٥,٥٨٢,٦٩٦	١٧,٣٩٧,٩٤٧	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
		الربح قبل الضريبة
		تعديلات للبنود التالية:
٤,٧٧١,٧٣٥	٣,٨٦١,٠٨٤	٢٤ (ب) استهلاك وإطفاء
-	١,٣٣٢,٥٠٦	خسارة تقييم استثمارات عقارية
٢,٦٩٠,٩٠٢	١,١٣٢,٨١٤	٢٢ خسارة من استثمارات في أوراق مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢,٣٣٥,٢٩٧)	(١٠,٨٦٨)	٢٣ صافي مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة من الموجودات المالية
(٤,٣٠٦,١٠٩)	(٩,٤٦٨,٤٠٩)	٢٢ إيرادات توزيعات الأرباح
(٤١١,٠٠٠)	-	ربح من استبعاد ممتلكات ومعدات
(٩٨,٠٠٠)	-	ربح من استبعاد مخزون
(٣,٨٤٢,١٣٨)	-	٧ عكس مخصص مخزون بطيء الحركة
(١٥,٤٢٩,٢١٨)	(١٨,١٤٩,٦٠٦)	إيرادات تمويل
٤٧٦,٥٧٦	٣,١٣١,٧٨١	تكلفة تمويل
٨٣٩,٩٤٥	٨٨٦,١٠٩	١٤ (أ) مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(٢,٠٥٩,٩٠٨)	١١٣,٣٥٨	صافي الأرباح (الخسائر) التشغيلية للسنة قبل التغييرات في رأس المال العامل
		التغييرات في رأس المال العامل
٢,٠٣١,٥١٦	٢,١٠٠,٦٦٨	أقساط ومبالغ مستحقة من العملاء
(١,٣١٩,٣٨٣)	٤٦٩,١٠٦	مدفوعات مقدمة ودمم مدينة أخرى
٤,٠١٣,٠١١	(١,٧٦٧)	مخزون
-	(١٨,٧٣١,٩٢٢)	مخزون عقارات
(٢,٣٨٦,٥٦٩)	١,٣٧٩,٤٧٥	ذمم دائنة ومستحقات وذمم دائنة أخرى
(١,٧٤٨,٥٠٠)	٢,٣٥٦,٥٤٧	إيرادات مؤجلة
(٤٤٣,٢٢٩)	(١,٩٠٩,٠١٤)	تكلفة تمويل مدفوعة
(٢٦٧,١٥٧)	(٥٦٠,٧٦٤)	١٤ (أ) مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٢,١٨٠,٢١٩)	(١٤,٧٨٤,٣١٣)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
١٦,٩٩٦,٨٥٣	١٤,١٦٧,٦٩٨	إيرادات تمويل مستلمة
٤,٣٠٦,١٠٩	٩,٤٦٨,٤٠٩	توزيعات أرباح مستلمة
(٤٩٣,٢٦١)	-	شراء موجودات غير ملموسة
(٤,٢١٩,٥٣٩)	(١٨,٩٧٧,١٢٢)	١٠ شراء ممتلكات ومعدات
١٠,٩٦٠,٨٨٩	٢٧,٩٦٠,٨٨٩	صافي الحركة في ودیعة بنكية لأجل
(٤٣,٦٤١,٠٠٩)	(٧٣,٤٢٧,١٧٤)	شراء استثمارات في أوراق مالية
٢٧,٢١٧,٩٢١	٧,٦٨٣,٥٧٤	متحصلات من بيع استثمارات في أوراق مالية
٤٢٢,٠٣٩	-	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
١١,٥٥٠,٠٠٢	(٣٣,١٢٣,٧٢٦)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة الاستثمار
يتبع...		



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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات
ريال قطري	ريال قطري	
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٤,٨٤٤,٢١٢)	(١٤,٨٤٤,٠٦٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
١٨,٥٠٠,٠٠٠	٨١,٥٠٠,٠٠٠	١٥ المتحصل من التمويل الإسلامية
(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	١١ سداد التزامات إيجار
٣,٥٥٥,٧٨٨	٦٦,٥٥٥,٩٤٠	صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل
١٢,٩٢٥,٥٧١	١٨,٦٤٧,٩٠١	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٢٢,٩٤٠,٤٩٦	٣٥,٨٦٦,٠٦٧	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣٥,٨٦٦,٠٦٧	٥٤,٥١٣,٩٦٨	٤,٢ النقد وما في حكمه في نهاية السنة



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

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 26 يناير 2025.

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 2024. 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)

تشمل البيانات المالية الموحدة للمجموعة 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
شركة الإجارة المبتكرة العقارية	المملكة العربية السعودية	التطوير العقاري	مستمرة
أكاديمية الإجارة للسواق	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

الإعتراف والقياس الأولي

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 الإعتراف المبدئي، يتم تصنيف الموجودات المالية:

- بالتكلفة المطفأة إذا استوفت الشروط التالية وكانت غير مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:
 - كان محتفظ بها في نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات 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 محتفظ 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)

(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 الإقرار المبدي، 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 الإقرار المبدي 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 الإقرار المبدي، 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 الإقرار بتدفقات 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 الإقرار لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، وذلك بما يتفق مع الإقرار 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 الإقرار المبدي. 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)

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 بخضم 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 الاعتراف المبدي.

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 الاعتراف بإيرادات المرابحة 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 الاعتراف بصافي 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 الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر. عند إلغاء الاعتراف، تتم إعادة تصنيف الأرباح والخسارة المتركمة 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 الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإيرادات في الربح أو الخسارة ما لم تمثل توزيعات الأرباح بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم استبعادها أبداً من الربح أو الخسارة. لا تحتفظ المجموعة بأي من تلك الموجودات.

إلغاء الاعتراف

يلغى الاعتراف بالموجودات 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 سداه، أيهما أقل.

2 السياسات المحاسبية (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 الإقرار 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، تصنف 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 الإقرار 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 المربحة على القيمة الدفترية الإجمالية للأصل (دون إجراء خصم لمخصص الائتمان).
- **المرحلة 2:** تتضمن الموجودات المالية التي شهدت الزيادة الكبيرة في المخاطر الائتمانية (SICR) منذ الإقرار 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 ملتمزين 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 الإقرار بالتسهيل 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 مقررراً بالعقد أو غير ذلك، والسحب المتوقع على التسهيلات الملتمزم بها، والفائدة المستحقة من المدفوعات الفائتة.
- **الخسارة بافترض عدم الانتظام (LGD)** هي تقدير للخسارة التي قد تنشأ في حال حدوث عدم الانتظام في وقت معين.

2 السياسات المحاسبية (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 الأرصد 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 الإقرار المبدئي.

الأقساط والمستحق من العملاء

الأقساط والمستحق من العملاء هي موجودات مالية غير مشتقة وذات دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد ولا يتم تداولها في سوق نشطة. تدرج الترميزات 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 الإقرار 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 استفاضة 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

الإقرار 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 ملاءمة للمجموعة. بعد الإقرار المبدئي، تقاس القروض والسلف التي تحمل أرباحاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم الإقرار بالأرباح 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 جزءاً 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)

التمويلات الإسلامية

تصنف الأدوات المالية أو أجزائها التي تصدرها المجموعة كمطلوبات مالية تحت فئة "تمويلات إسلامية" حيث تنتج عن عقود 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 بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية

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

ويتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عند انتهائها، أي عندما يسدد الالتزام أو يلغى أو ينتهي أجله. عندما يتم استبدال التزام مالي قائم بالالتزام آخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل جوهري، أو يتم تعديل شروط الالتزام بشكل جوهري، يتم التعامل مع هذا الاستبدال أو التعديل باعتباره إلغاء الاعتراف بالالتزام الأصلي والاعتراف بالالتزام الجديد. ويبرج الفرق بين المبالغ المدرجة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

المخزون

يبرج 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. يحسب 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 للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك استثمار عقاري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها في 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 للاعتراف وقياس جميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة. تقوم المجموعة بالاعتراف بالتزامات الإيجار لتسديد مدفوعات الإيجار وحق استخدام موجودات التي تمثل حق استخدام الموجودات الأساسية.

2 السياسات المحاسبية (تتمة)

(1) حق إستخدام الموجودات

تقوم المجموعة بالإعتراف بحق إستخدام موجودات في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، تاريخ توافر الأصل الأساسي للإستخدام). يتم قياس أصل حق الإستخدام بالتكلفة، مطروحاً منها أي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة والاستهلاك، وتعديلها لأي عملية إعادة تقييم للالتزامات الإيجار. تشمل تكلفة أصل حق الإستخدام 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 الإستخدام 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 الإعتراف بمدفوعات 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، التغيرات في المدفوعات المستقبلية الناتجة عن تغيير في مؤشر أو معدل يستخدم لتحديد مدفوعات الإيجار) أو تغيير في تقييم خيار شراء الأصل الأساسي.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الإعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود الإيجار قصيرة الأجل الخاصة بالآلات والمعدات (أي عقود بالإيجار التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تحتوي على خيار شراء). كما تقوم أيضاً بتطبيق الإعفاء على الإعتراف بعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة على إيجارات المعدات المكتبية 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 الإعتراف بها على مدى فترة الإيجار على نفس الأساس كإيرادات الإيجار. يتم الإعتراف بالإيجارات 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 وبائع راغب في معاملة تجارية بحتة بعد التسويق المناسب حيث يكون كل طرف قد تصرف بمعرفة تامة.

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

2 السياسات المحاسبية (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 الإعترااف بالموجودات غير الملموسة بالفرق بين صافي عائدات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل ويتم إدراجها في بيان الربح أو الخسارة الموحد عند إلغاء الإعترااف بالأصل.

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، حسب ما 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	
10 - 25	مباني
4 - 5	معدات مكتبية
5	أثاث وتجهيزات
5 - 6	معدات ثقيلة وشاحنات وسيارات

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

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

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

2 السياسات المحاسبية (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 الاعتراف بالالتزام 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 المعنية. تكاليف الاقتراض الأخرى تدرج كمصاريف في السنة التي تكبدت فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من المربحة 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)

الإعتراف بالإيرادات 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 المنكبة 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 بالتغيرات في أعمال العقد والمطالبات فقط إذا كان من المرجح أن تنتج عنها إيرادات.

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

يتم الإعتراف 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 واصدار الفواتير لرسوم سيارات الأجرة والنقل في نفس الوقت.

إيرادات خدمات تعليم القيادة

يتم الإعتراف بالإيرادات 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.

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

2 السياسات المحاسبية (تتمة)

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
1 يناير 2025	• عدم القدرة على التبادل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (21)
1 يناير 2026	• تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (7) • التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - إصدار رقم 11
1 يناير 2027	• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية • المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 19 - الشركات التابعة غير المدرجة في السوق - الإفصاحات • بيع أو مساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركة زميلة أو مشروع مشترك - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28)
غير محدد	

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.

التقديرات والافتراضات

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

3 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 تلزم 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 جزءاً من اتفاقيات الإيجار التي تبرمها المجموعة كطرف مؤجر، قررت المجموعة أن التزام الأداء يمثل مجمل خدمات إدارة العقارات وأن الخدمات المؤداة تختلف في كل يوم عن الآخر ولكنها متماثلة بشكل كبير. وبالرغم من أن الأنشطة الفردية التي تشكل التزام الأداء تختلف اختلافاً جوهرياً خلال كل يوم ومن يوم لآخر، إلا أن طبيعة الالتزام عموماً بتقديم خدمات الإدارة تكون متماثلة من يوم لآخر. وبالتالي، خلصت المجموعة إلى أن الخدمات المقدمة للمستأجرين تمثل سلسلة من الخدمات اليومية ويتم الوفاء بها بصورة فردية على مدار الوقت باستخدام طريقة الوقت المنقضي لقياس التقدم المحرز، حيث يتم تقديم واستخدام المنافع التي تقدمها المجموعة للمستأجرين على الفور وفي نفس الوقت.

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

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 الايضاح رقم (4).

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).

3 الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 (12).

4 أرصدة لدى المؤسسات المالية والنقد

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
137,336	98,891	نقد في الصندوق
20,756,788	21,534,261	حسابات جارية لدى بنوك اسلامية
3,776,353	4,587,677	حسابات جارية لدى بنك تقليدي
308,960,889	298,960,889	ودائع لأجل لدى بنوك اسلامية
1,195,590	332,250	ودائع لدى مؤسسات مالية
334,826,956	325,513,968	
(282,070)	(271,202)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (4.1)
334,544,886	325,242,766	الأرصدة لدى المؤسسات المالية والنقد

تحمل الودائع البنكية ربحاً بأسعار السوق التجارية. رهنت المجموعة مبلغ 300,000 ريال قطري من الوديعة لأجل، للوفاء بمتطلبات خطابات الضمان.

4 أرصدة لدى المؤسسات المالية والنقد (تتمة)

1.4 كانت الحركة في مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كالتالي:

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
305,337	282,070	في 1 يناير
-	-	إضافة مخصص خلال السنة (إيضاح 24)
(23,267)	(10,868)	إضافة (عكس) مخصص خلال السنة (إيضاح 22)
282,070	271,202	الرصيد في 31 ديسمبر

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

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
334,826,956	325,513,968	أرصدة لدى مؤسسات مالية ونقد قبل الخسائر الائتمانية المتوقعة
(298,960,889)	(271,000,000)	ودائع لأجل تستحق بصورة أصلية بعد أكثر من ثلاثة أشهر
35,866,067	54,513,968	النقد وما في حكمه

5 أقساط ومستحق من العملاء

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
23,173,995	20,337,408	إجمالي الأقساط المستحقة من الإيجارات
		2023 2024
		المرابحة
		20,892,990 18,139,923
		الإجارة
		2,281,005 2,197,485
(674,013)	(586,310)	ناقصاً: الأرباح المؤجلة للأقساط المستقبلية
		2023 2024
		المرابحة
		(156,924) (69,289)
		الإجارة
		(517,089) (517,021)
22,499,982	19,751,098	الأقساط المستحقة من الإيجارات
845,076	1,493,292	ذمم تجارية مدينة أخرى
23,345,058	21,244,390	إجمالي الأقساط والمستحق من العملاء
(15,586,314)	(15,586,314)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لأقساط مستحقة من التأجير وذمم تجارية مدينة أخرى
7,758,744	5,658,076	الأقساط والمستحق من العملاء
		قائمة استحقاقات الأقساط والمستحق من العملاء (بالصافي من الأرباح المؤجلة)
22,081,547	19,751,097	أقل من سنة
418,435	-	أكثر من سنة وأقل من 5 سنوات
22,499,982	19,751,097	

5 أقساط ومستحق من العملاء (تنمة)

2023	2024	الحركة في مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
ريال قطري	ريال قطري	
17,898,344	15,586,314	الرصيد في 1 يناير
-	-	المخصص خلال السنة (24)
(2,312,030)	-	استردادات خلال السنة عن الأقساط المستحقة من العملاء (23)
15,586,314	15,586,314	الرصيد في 31 ديسمبر

6 استثمارات في أوراق مالية

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
15,317,374	21,371,935	موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
136,333,920	136,797,479	موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
16,928,700	82,649,664	صكوك بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
168,579,994	240,819,078	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

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
273,158	274,925	قطع الغيار والمستهلكات
273,158	274,925	

1.7 الحركة في مخصص المخزون بطيء الحركة

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
3,842,138	-	الرصيد في 1 يناير
(3,842,138)	-	استرداد خلال السنة
-	-	الرصيد في 31 ديسمبر

8 مخزون عقارات

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
-	18,101,884	مخزون عقارات - أرض
-	630,038	مخزون عقارات - أعمال قيد الإنشاء
-	18,731,922	

أعلنت شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.) عن بدء تنفيذ أول مشروع لها في جدة، المملكة العربية السعودية بقيمة 55 مليون ريال قطري، من خلال شركة الإجارة العقارية المبتكرة المملوك بالكامل لشركة الإجارة العقارية. يقع المشروع في حي الروضة بجدة على مساحة أرض تبلغ 5,095.5 متر مربع .

خلال السنة، وقعت الشركة اتفاقية شراكة مع شركة رضوان جمال الدين بابيلي للمقاولات المعمارية، وهي شركة بارزة تتمتع بخبرة تزيد عن 25 عامًا في مشاريع التطوير متعدد الاستخدامات في جميع أنحاء المنطقة. سيركز هذا التعاون على تصميم وتطوير الفلل السكنية، سواء الداخلية أو الخارجية، مع إدارة بابيلي للمشروع ومبادراته التسويقية أيضًا. ويشكل مشروع الروضة عنصراً أساسياً في الخطة الاستراتيجية لشركة الإجارة القابضة لتوسيع نطاق حضورها في سوق العقارات المزدهر في المملكة العربية السعودية، وهو ما يعزز التزام الشركة بتقديم حلول سكنية عالية الجودة.

9 مدفوعات مقدمة ودمم مدينة أخرى

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
2,707,658	1,450,020	مبالغ مدفوعة مقدماً للموردين
846,451	1,634,083	مصاريف مدفوعة مقدماً ودمم مدينة أخرى
332,403	1,019,068	أرباح مستحقة على صكوك
16,960	3,262,527	أرباح مستحقة على ودائع بنكية
51,480	52,380	ودائع ضمان
3,954,952	7,418,078	
(270,000)	(270,000)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للدمم المدينة الأخرى
3,684,952	7,148,078	

10 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:
134,513,067	34,300	8,635,448	6,799,587	7,106,040	81,946,692	29,991,000	في 1 يناير 2023
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
1,982,508	-	1,173,675	39,800	702,033	67,000	-	إضافات
(2,981,339)	(2,981,339)	-	-	-	-	-	إعادة تصنيف
137,733,775	-	10,841,814	7,013,247	7,874,022	82,013,692	29,991,000	في 31 ديسمبر 2024
							الاستهلاك المتراكم:
55,458,769	-	5,791,257	6,672,606	6,722,390	36,272,516	-	في 1 يناير 2023
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
3,680,908	-	1,070,190	59,373	103,243	2,448,102	-	المحمل للسنة
63,667,010	-	8,614,950	6,875,643	7,013,660	41,162,757	-	في 31 ديسمبر 2024
74,066,765	-	2,226,864	137,604	860,362	40,850,935	29,991,000	31 ديسمبر 2024
78,746,504	2,981,339	2,123,379	157,177	261,572	43,232,037	29,991,000	31 ديسمبر 2023

10 ممتلكات ومعدات (تتمة)

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

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
526,646	186,859	الاستهلاك المتعلق بالمصاريف العمومية والإدارية (إيضاح 25)
4,000,687	3,494,049	تكاليف مباشرة تشكل جزءاً من مصاريف التشغيل - (إيضاح 24)
4,527,333	3,680,908	

11 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

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
485,875	429,268	في 1 يناير
(56,607)	(56,606)	الإطفاء (إيضاح 24)
429,268	372,662	

مطلوبات التأجير

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
647,973	581,320	في 1 يناير
33,347	29,681	تكاليف التمويل للسنة
(100,000)	(100,000)	المدفوع خلال السنة
581,320	511,001	

(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:

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
6,520,500	7,982,500	أقل من سنة واحدة
3,339,000	4,784,000	أكثر من سنة وأقل من أربع سنوات
9,859,500	12,766,500	

12 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.

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
111,194,082	111,194,082	في 1 يناير
-	19,975,953	إضافة
-	(1,332,506)	خسارة تقييم
111,194,082	129,837,529	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 قياس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة في 31 ديسمبر 2024 و 31 ديسمبر 2023 من قبل الإدارة 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:

تقنية التقييم	مدخلات هامة غير ملحوظة	المدى (المتوسط المرجح)
		2023
مخازن طريقة التدفقات النقدية المخصومة	معدل نمو الإيجارات	3%
	معدل الشغور طويل الأجل	5%
	معدل الخصم	9%
سكن العمال طريقة التدفقات النقدية المخصومة	معدل نمو الإيجارات	3%
	معدل الشغور طويل الأجل	5%
	معدل الخصم	9%

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 مميزاً 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:

12 استثمارات عقارية (تتمة)

2023		2024		
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	
10,400,101	(13,382,689)	10,100,294	(8,751,631)	الاستثمارات العقارية

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

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
11,493,719	10,296,619	إيرادات الإيجار (إيضاح 21)
2,886,315	1,984,852	المصاريف التشغيلية المباشرة المدرة لإيرادات الإيجار

13 موجودات غير ملموسة

الإجمالي	برمجيات	ترخيص مدرسة السواقه	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
			التكلفة:
13,953,446	5,953,446	8,000,000	في 1 يناير 2024
-	-	-	إضافات
13,953,446	5,953,446	8,000,000	في 31 ديسمبر 2024
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

الإطفاء:

5,553,031	5,553,031	-	في 1 يناير 2024
123,569	123,569	-	المحمل للسنة
5,676,600	5,676,600	-	في 31 ديسمبر 2024
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

صافي القيمة الدفترية:

8,276,846	276,846	8,000,000	31 ديسمبر 2024
8,400,415	400,415	8,000,000	31 ديسمبر 2023

13 موجودات غير ملموسة (تتمة)

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
187,794	123,569	إطفاء متعلق بمصاريف عمومية وإدارية (إيضاح 24)
187,794	123,569	

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 2024 و 31 ديسمبر 2023، وتم احتساب المبلغ القابل للاسترداد لأكاديمية السواقة كما في 31 ديسمبر 2024 و 31 ديسمبر 2023 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.

14 ذمم دائنة ومستحقات وذمم دائنة أخرى

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
17,931,262	17,636,669	ذمم دائنة ومدفوعات مقدمة من العملاء
7,161,291	7,161,291	توزيعات أرباح غير مطالب بها
3,511,777	3,837,122	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (أ)
389,370	427,966	مخصص المساهمة في صندوق التأمينات الاجتماعية (ب)
12,000,000	12,000,000	مخصص المصاريف والمطلوبات المتوقعة (إيضاح 24 (أ))
6,344,249	9,880,101	مصاريف مستحقة
47,337,949	50,943,149	

إيضاحات:
(أ) مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين:

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
2,938,989	3,511,777	في 1 يناير
839,945	886,109	المحمل للسنة
(267,157)	(560,764)	المدفوعات خلال السنة
3,511,777	3,837,122	

14 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 427,966 ريال قطري خلال عام 2024 (384,892 ريال قطري خلال عام 2023) لصندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية في قطر. يمثل هذا المبلغ 2.5٪ من صافي الربح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

15 تمويل إسلامية

حصلت المجموعة على تسهيلات تمويلية إسلامية لتمويل استثماراتها وتوسعاتها. التسهيل مضمون ويستحق السداد بعد 24 و36 شهراً. إن التسهيل مضمون بودائع لأجل ويحمل رسوم تمويل.

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
-	18,500,000	في 1 يناير
18,500,000	81,500,000	إضافات
18,500,000	100,000,000	

16 مطلوبات عقود

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
10,287,755	12,617,932	مطلوبات عقود متعلقة بأكاديمية السوافة
60,180	86,550	مطلوبات عقود من تأجير عقارات
10,347,935	12,704,482	

(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.

17 رأس المال

2023	2024	
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

18 الاحتياطي القانوني

وفقاً لقانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لعام 2015 والنظام الأساسي للشركة، يجب تحويل 10٪ من أرباح السنة إلى الاحتياطي القانوني حتى يساوي الاحتياطي القانوني 50٪ على الأقل من رأس مال الشركة المدفوع. بخلاف توزيعات الأرباح بما يعادل 5٪ من رأس المال المصدر على أساس سنوي. الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع إلا في الحالات المحددة في القانون المذكور أعلاه.

قامت الشركة بتحويل مبلغ 152,573,224 ريال قطري من الاحتياطي القانوني لاستيعاب الخسائر المتراكمة كما في 31 ديسمبر 2022.

19 احتياطي القيمة العادلة

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

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
(40,236,482)	(52,843,693)	في 1 يناير
(15,575,051)	7,578,623	صافي التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,967,840	2,981,722	التحويل من احتياطي القيمة العادلة إلى الخسائر المتراكمة عند الاستبعاد
(52,843,693)	(42,283,348)	في 31 ديسمبر

20 توزيعات الأرباح

في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في 27 فبراير 2024، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية تعادل 3٪ من رأس المال المدفوع بقيمة 14,844,060 ريال قطري عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022: 14,844,060 ريال قطري).

21 الدخل من الأنشطة الرئيسية

2023	2024
ريال قطري	ريال قطري
26,769,152	26,047,272
83,316	87,703
11,493,719	10,296,619
38,346,187	36,631,594

إيرادات من العقود مع العملاء (إيضاح 20.1)
إيرادات من عمليات التأجير (إيضاح 20.2) (إيضاح i)
إيرادات من عقد الإيجار التشغيلي (إيرادات الإيجار)

1.21 إيرادات من العقود مع العملاء

2023	2024
ريال قطري	ريال قطري
1,514,097	-
25,255,055	26,047,272
26,769,152	26,047,272

إيرادات من التطوير العقاري
إيرادات من عمليات أكاديمية السوافة

21 الدخل من الأنشطة الرئيسية (تتمة)

2023	2024
ريال قطري	ريال قطري
26,769,152	26,047,272
26,769,152	26,047,272

توقيت الاعتراف بالإيرادات
المنتجات والخدمات المحولة على مدار الوقت

يتم تحصيل جميع مصادر الإيرادات من داخل دولة قطر.

2.21 إيرادات من عمليات التأجير

2023	2024
ريال قطري	ريال قطري
83,316	87,703
83,316	87,703

- مرابحة

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 ولائحة 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.

22 الدخل من الاستثمارات

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
(2,690,902)	(1,132,814)	(خسائر) القيمة العادلة من استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
4,306,109	9,468,409	إيرادات توزيعات أرباح
333,604	1,926,772	أرباح من صكوك
56,514	17,229	إيرادات أخرى من موجودات مالية
2,005,325	10,279,596	

23 إيرادات أخرى

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
2,335,297	10,868	عكس خسارة الائتمان المتوقعة (إيضاح 5)
2,437,750	2,362,396	إيرادات متنوعة
593,148	542,139	إيرادات من الورشة (أ)
5,366,195	2,915,403	

إيضاح (أ)

خلال عام 2023 تم تصنيف الإيرادات من الورشة كأنشطة رئيسية لأكاديمية الإجارة لتعليم قيادة السيارات، وفي عام 2024 تم إعادة تصنيفها كأنشطة تجارية غير رئيسية وتم الاعتراف بها ضمن الإيرادات الأخرى.

24 مصاريف تشغيلية

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
11,169,498	11,055,311	تكلفة عمليات أكاديمية السواعة
4,000,687	3,494,049	استهلاك (إيضاح 9)
2,883,595	1,984,852	مصاريف عقارات ناشئة من استثمارات عقارية ينتج عنها إيرادات إيجار
1,370,279	-	تكلفة التطوير العقاري
19,424,059	16,534,212	

25 مصاريف عمومية وإدارية

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
15,006,167	15,432,393	تكاليف الموظفين
893,647	2,902,349	مصاريف عامة للاجتماعات، مصاريف هواتف، ومصاريف مستهلكات
2,252,274	2,422,811	مصاريف إصلاحات وصيانة
1,614,945	1,186,226	أتعاب مهنية وقانونية
411,076	579,079	مصاريف وعمولات بنكية
565,992	488,347	ترخيص وإدراج
538,867	472,913	مصاريف خدمات أمنية
496,630	450,626	تأمين
771,047	367,035	الاستهلاك والإطفاء (إيضاحات 9، 10، 12)
414,169	364,079	مصاريف دعاية وإعلان
57,102	317,200	شطب ذمم مدينة
630,549	157,801	برمجيات وتراخيص
82,609	145,885	بريد ومطبوعات وقرطاسية
58,965	135,078	مخصص المصاريف المتوقعة
348,972	86,292	تبرعات وأعمال خيرية
1,028	60,677	صافي استرداد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (إيضاحات 4 و 5)
126	112	مصاريف إيجار قصير الأجل
1,185,823	1,884,077	مصاريف متنوعة
25,329,988	27,452,980	

25 مصاريف عمومية وإدارية (تتمة)

25 (أ) المصاريف من حيث طبيعتها

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
19,424,059	16,534,212	مصاريف التشغيل (إيضاح 23)
25,329,988	27,452,980	مصاريف عمومية وإدارية
44,754,047	43,987,192	

25 (ب) المصاريف من حيث طبيعتها

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
23,382,071	23,370,498	تكاليف الموظفين
3,567,242	4,683,391	مصاريف عامة للاجتماعات، مصاريف هواتف، مصاريف مستهلكات
4,771,735	3,861,084	الاستهلاك والإطفاء (إيضاحات 9، 10، 12)
2,265,507	2,439,053	مصاريف إصلاحات وصيانة
1,727,500	1,751,115	مصاريف وقود
1,614,945	1,186,226	أتعاب مهنية وقانونية
763,528	901,525	مصاريف إصلاحات وصيانة السيارات
603,040	763,867	مصاريف تأمين
748,867	672,413	مصاريف خدمات أمنية
411,076	579,079	عمولات ومصاريف بنكية
565,992	488,347	ترخيص وإدراج
414,169	364,079	مصاريف دعاية وإعلان
57,102	317,200	شطب ذمم مدينة
630,549	157,801	البرمجيات والترخيص
82,609	145,885	بريد ومطبوعات وقرطاسية
58,965	135,078	مصاريف سفر
167,585	116,950	تراخيص السيارات
348,972	86,292	تبرعات وأعمال خيرية
1028	60,677	العقوبات والغرامات
17334	21,255	إيجارات ومصاريف سكن
1,367,559	-	تكاليف تطوير البنية التحتية
850	1,300	مصاريف تشغيلية أخرى
1,185,822	1,884,077	مصاريف متنوعة
44,754,047	43,987,192	

26 ضريبة الدخل

المكونات الرئيسية لمصروف ضريبة الدخل للسنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2024 و 2023 هي كالتالي:

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
242,451	192,290	رسوم ضريبة الدخل الحالية
(55,416)	87,038	التعديلات المتعلقة بضريبة الدخل الحالية للسنة السابقة
187,035	279,328	مصروف ضريبة الدخل المدرج في بيان الربح أو الخسارة الموحد

27 العائد الأساسي والمخفف للسهم

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
15,395,661	17,118,619	الربح للسنة (بالريال القطري)
494,802,000	494,802,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
0.031	0.035	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:

2023	2024	
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

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
3,624,270	4,037,130	مكافآت موظفي الإدارة العليا

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)

الجدول أدناه يوضح التحليل القطاعي للموجودات والمطلوبات لقطاعات الشركة كما في 31 ديسمبر 2024 و 31 ديسمبر 2023:

الإجمالي	استبعاات	القابضة	خدمات سيارات الأجرة	مدرسة تعليم السواقه	التطوير العقاري	النقل	التأجير التمويلي	كما في 31 ديسمبر 2024
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
359,643,400	(220,970,252)	526,559,578	5,000,000	12,544,165	3,321,118	20,000,000	13,188,791	موجودات متداولة
450,785,247	-	219,828,230	-	10,573,634	220,380,183	-	3,200	موجودات غير متداولة
810,428,647	(220,970,252)	746,387,808	5,000,000	23,117,799	223,701,301	20,000,000	13,191,991	إجمالي الموجودات
(99,894,481)	174,770,252	(57,136,844)	-	(15,192,441)	(189,293,045)	-	(13,042,403)	مطلوبات متداولة
(64,264,151)	-	(62,618,163)	-	(1,218,959)	(427,029)	-	-	مطلوبات غير متداولة
(164,158,632)	174,770,252	(119,755,007)	-	(16,411,400)	(189,720,074)	-	(13,042,403)	إجمالي المطلوبات

29 التحليل القطاعي (تتمة)

الإجمالي	استبعاات	القابضة	خدمات سيارات الأجرة	مدرسة تعليم السواقة	التطوير العقاري	النقل	التأجير التمويلي	كما في 31 ديسمبر 2023
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
108,905,745	(531,137,336)	134,048,545	738,582	8,184,916	129,249,351	15,214,931	352,606,756	موجودات متداولة
604,706,258	-	405,711,371	6,300	10,477,001	187,886,126	-	625,460	موجودات غير متداولة
713,612,003	(531,137,336)	539,759,916	744,882	18,661,917	317,135,477	15,214,931	353,232,216	إجمالي الموجودات
(72,123,956)	484,937,336	(224,028,559)	(282,297,339)	(22,548,571)	(15,169,731)	(64,903)	(12,952,189)	مطلوبات متداولة
(4,643,248)	-	(2,571,301)	-	(940,476)	(1,131,471)	-	-	مطلوبات غير متداولة
(76,767,204)	484,937,336	(226,599,860)	(282,297,339)	(23,489,047)	(16,301,202)	(64,903)	(12,952,189)	إجمالي المطلوبات

30 المطلوبات والالتزامات المحتملة

2023	2024
ريال قطري	ريال قطري
350,000	300,000

خطابات ضمان من بنوك إسلامية

31 تحليل الموجودات والمطلوبات المتداولة وغير المتداولة

الإجمالي	متداولة	غير متداولة	2024
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
			الموجودات
325,242,766	325,242,766	-	أرصدة لدى مؤسسات مالية ونقد
5,658,076	5,658,076	-	أقساط ومستحق من العملاء
240,819,078	21,371,935	219,447,143	استثمارات في أوراق مالية
274,925	274,925	-	مخزون
18,731,922	-	18,731,922	مخزون عقارات
7,148,078	7,095,698	52,380	مدفوعات مقدمة ودمم مدينة أخرى
74,066,765	-	74,066,765	ممتلكات ومعدات
129,837,529	-	129,837,529	استثمارات عقارية
8,276,846	-	8,276,846	موجودات غير ملموسة
372,662	-	372,662	حق استخدام موجودات
810,428,647	359,643,400	450,785,247	إجمالي الموجودات
			المطلوبات
50,943,149	47,106,027	3,837,122	دمم دائنة ومستحقات ودمم دائنة أخرى
100,000,000	40,000,000	60,000,000	تمويل إسلامية
12,704,482	12,704,482	-	مطلوبات عقود
511,001	83,972	427,029	مطلوبات إيجار
164,158,632	99,894,481	64,264,151	إجمالي المطلوبات

31 تحليل الموجودات والمطلوبات المتداولة وغير المتداولة (تتمة)

الإجمالي	متداولة	غير متداولة	2023
ريالقطري	ريالقطري	ريالقطري	
			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	15,317,374	153,262,620	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	108,905,745	604,706,258	إجمالي الموجودات
			المطلوبات
47,337,949	43,201,235	4,136,714	ذمم دائنة ومستحقات وذمم دائنة أخرى
18,500,000	18,500,000	-	تمويلات اسلامية
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

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:

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
334,689,622	325,415,077	أرصدة لدى مؤسسات مالية
7,758,744	5,658,076	أقساط ومستحق من العملاء
51,480	52,380	ودائع ضمان
342,499,846	331,125,533	

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 الإقرار 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 الإقرار 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 للعميل. قد يتم إلغاء الإقرار بالتسهيلات القائمة الذي تم تعديل شروطها ويتم الإقرار بالتسهيلات 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)

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 تسبيل الضمانات (إن وجدت)؛ أو
 - تأخر العميل في سداد أي التزام ائتماني مادي للمجموعة لأكثر من 90 يومًا؛ أو
 - تصنيف العميل بالفئة (ج) أو (د).

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

- مؤشرات كمية - مثلًا موقف التأخر في السداد وعدم سداد التزام آخر لنفس الجهة المُصدرة إلى المجموعة؛ و
- مؤشرات مبنية على البيانات التي يتم تطويرها داخليًا 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 2024				
معدل الخسارة	صافي القيمة الدفترية ريال قطري	الخسائر الائتمانية المتوقعة ريال قطري	إجمالي القيمة الدفترية ريال قطري	
17.32%	42,832	8,971	51,803	متأخرات من 181 – 360 يوم
75.92%	4,884,841	15,400,764	20,285,605	متأخرات أكثر من 360 يوم
75.77%	4,927,673	15,409,735	20,337,408	المجموع

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.

2023	2024	التغير في سعر السهم	
ريال قطري	ريال قطري		
1,531,737	2,137,194	+/-10%	بورصة قطر

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 المخصصة للموجودات والمطلوبات المالية بناء على أقرب تاريخ تكون فيه المجموعة ملزمة بالدفع أو تتوقع فيه استلام المدفوعات.

المطلوبات المالية			
في 31 ديسمبر 2024			
الإجمالي	5-1 سنوات	أقل من سنة واحدة	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
46,678,061	-	46,678,061	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة
109,989,952	107,874,796	2,115,156	تمويل إسلامية
582,015	482,015	100,000	مطلوبات إيجار
157,250,028	108,356,811	48,893,217	

المطلوبات المالية			
في 31 ديسمبر 2023			
الإجمالي	5-1 سنوات	أقل من سنة واحدة	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
43,436,804	624,938	42,811,866	ذمم دائنة ومبالغ مستحقة
21,549,674	20,307,091	1,242,583	تمويلات إسلامية
679,477	579,477	100,000	مطلوبات إيجار
65,665,955	21,511,506	44,154,449	

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 2024 و31 ديسمبر 2023. يشتمل رأس المال على رأس المال والخسائر المتراكمة بمبلغ 494.8 مليون ريال قطري و24.40 مليون ريال قطري على التوالي (2023 : 494.8 مليون ريال قطري وخسائر متراكمة 152 مليون ريال قطري على التوالي).

خلال عام 2024 قامت الشركة باستيعاب الخسائر المتراكمة كما في 31 ديسمبر 2022 والبالغة 152.57 مليون ريال قطري من الاحتياطي القانوني كما وافقت عليه الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 26 فبراير 2024.

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 التمويلات الإسلامية، 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

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
7,758,744	5,658,076	أقساط ومستحق من العملاء
333,494,032	325,082,827	أرصدة لدى مؤسسات مالية
51,480	52,380	ودائع ضمان
341,304,256	330,793,283	

مطلوبات مالية أخرى بالتكلفة المطفأة

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
17,931,264	17,636,670	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
18,500,000	100,000,000	تمويل إسلامية
7,161,291	7,161,291	توزيعات أرباح غير مطالب بها
43,592,555	124,797,961	

موجودات مالية

2023	2024	
ريال قطري	ريال قطري	
32,246,074	21,371,935	استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
136,333,920	136,797,479	استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
168,579,994	158,169,414	

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.