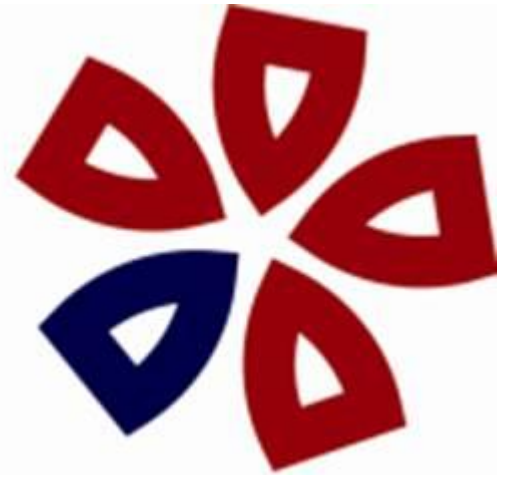


الإجارة  
ALIJARAH  
HOLDING



بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2011

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011	إيضاحات
ريال قطري	ريال قطري	
		<b>الموجودات:</b>
529,591,925	392,395,071	3 النقد وشبه النقد
916,874,423	1,015,098,549	4 أقساط ومستحقات من العملاء
47,505,122	97,070,078	5 استثمارات مالية متاحة للبيع
360,107,846	45,653,792	6 مخزون عقارات
80,900,730	64,870,601	7 مصاريف مدفوعة مقدماً وارصدة مدينة أخرى
91,858,555	84,461,655	8 ممتلكات ومعدات
<b>2,026,838,601</b>	<b>1,699,549,746</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
		<b>المطلوبات:</b>
262,840,117	261,543,981	9 ذمم دائنة ومستحقات وأرصدة دائنة أخرى
141,723,377	148,864,391	10 مطلوب لتمويلات إسلامية بمقتضى عقود وكالة
973,313,595	527,087,055	11 مبالغ مستحقة من عقود البناء
<b>1,377,877,089</b>	<b>937,495,427</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>
		<b>حقوق المساهمين:</b>
329,868,000	329,868,000	12 رأس المال
143,062,409	164,607,309	13 إحتياطي قانوني
98,960,400	115,453,800	14 أرباح مقترح توزيعها
(2,048,075)	(57,646)	إحتياطي القيمة العادلة
79,118,778	152,182,856	أرباح مدورة
<b>648,961,512</b>	<b>762,054,319</b>	<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
<b>2,026,838,601</b>	<b>1,699,549,746</b>	<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة ووقعها بالنيابة عنهم بتاريخ 9 يناير 2012:

السيد/ خالد ناصر الهيل  
الرئيس التنفيذي

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

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011		
ريال قطري	ريال قطري		
428,279,486	602,247,128	15	إيرادات من الأنشطة الرئيسية
27,221,182	16,087,891	16	إيرادات من الإستثمارات والودائع
3,317,024	116,313		إيرادات أخرى
458,817,692	618,451,332		<b>إجمالي الإيرادات</b>
(220,178,449)	(308,511,051)	17	مصاريف تشغيلية
(45,113,036)	(54,491,277)	18	مصاريف إدارية وعمومية
(265,291,485)	(363,002,328)		<b>مجموع المصاريف</b>
193,526,207	255,449,004		<b>صافي إيرادات التشغيل</b>
(13,700,000)	(40,000,000)	4	مخصص للانخفاض في الأقساط والمستحقات من العملاء
179,826,207	215,449,004		<b>صافي ربح السنة</b>
5.45	6.53	20	<b>العائد الاساسي و المخفف للسهم</b>

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011	
ريال قطري	ريال قطري	
179,826,207	215,449,004	<b>صافي ربح السنة</b>
		<b>بنود الدخل الشامل الأخرى:</b>
3,282,410	1,990,429	ربح من إعادة تقييم الاستثمارات المتاحة للبيع
3,282,410	1,990,429	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
183,108,617	217,439,433	<b>إجمالي الدخل الشامل للسنة</b>

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة



بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد					
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011					
المجموع	أرباح مدورة	إحتياطي القيمة العادلة	أرباح مقترح توزيعها	إحتياطي قانوني	رأس المال
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
538,577,375	22,986,473	(5,330,485)	65,973,600	125,079,787	329,868,000
(65,973,600)	--	--	(65,973,600)	--	--
179,826,207	179,826,207	--	--	--	--
3,282,410	--	3,282,410	--	--	--
183,108,617	179,826,207	3,282,410	--	--	--
(6,750,880)	(6,750,880)	--	--	--	--
--	(98,960,400)	--	98,960,400	--	--
--	(17,982,622)	--	--	17,982,622	--
648,961,512	79,118,778	(2,048,075)	98,960,400	143,062,409	329,868,000
(98,960,400)	--	--	(98,960,400)	--	--
215,449,004	215,449,004	--	--	--	--
1,990,429	--	1,990,429	--	--	--
217,439,433	215,449,004	1,990,429	--	--	--
(5,386,226)	(5,386,226)	--	--	--	--
--	(115,453,800)	--	115,453,800	--	--
--	(21,544,900)	--	--	21,544,900	--
762,054,319	152,182,856	(57,646)	115,453,800	164,607,309	329,868,000

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة



بيان التدفقات النقدية الموحد كما في 31 ديسمبر 2011

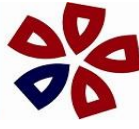
31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011	
ريال قطري	ريال قطري	
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:</b>
179,826,207	215,449,004	ربح السنة
		<u>تعديلات:</u>
13,962,014	17,354,635	الإستهلاك (إيضاح 8)
(5,385,000)	(2,430,000)	إيرادات توزيعات الأرباح
124,054	103,583	أرباح من بيع / إستبعاد عقارات ومعدات
13,700,000	40,000,000	بدل للانخفاض في أقساط ومستحقات من العملاء (إيضاح 4)
6,638,373	(1,105,326)	ربح / خسارة من بيع إستثمارات متاحة للبيع
(29,076,323)	(12,512,706)	إيرادات التمويل
11,480,510	10,943,472	تكاليف التمويل
191,269,835	267,802,662	<b>التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل</b>
		<b>التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل</b>
(324,787,826)	(138,224,126)	أقساط ومستحقات من العملاء
(67,021,650)	16,030,129	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
109,143,962	314,454,053	مخزون عقارات
(79,127,197)	(446,226,540)	ذمم دائنة من عقود بناء
236,487,733	(6,682,358)	ذمم دائنة ومستحقات وأرصدة دائنة أخرى
65,964,857	7,153,820	<b>صافي النقد الناتج من عمليات التشغيل</b>

يتبع....

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

		<b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار:</b>
29,076,323	12,512,706	إيرادات التمويل
5,385,000	2,430,000	إيرادات توزيعات أرباح
(54,791,803)	(10,086,318)	شراء عقارات ومعدات (إيضاح 8)
284,750	25,000	المتحصل من بيع عقارات ومعدات
(238,644,673)	(56,821,311)	شراء إستثمارات متاحة للبيع
243,235,143	10,352,110	المتحصل من بيع إستثمارات متاحة للبيع
(395,000,000)	395,000,000	صافي الحركة في ودائع الأجل لدى البنوك
(410,455,260)	353,412,187	<b>صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار</b>
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل:</b>
(65,973,600)	(98,960,400)	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح 14)
40,067,935	83,602,336	المتحصل من تمويلات إسلامية بموجب عقود وكالة
(76,462,026)	(76,461,325)	سداد تمويلات إسلامية بموجب عقود وكالة
(11,480,510)	(10,943,472)	تكاليف التمويل المدفوعة
(113,848,201)	(102,762,861)	<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل</b>
(458,338,604)	257,803,146	صافي الزيادة في النقد وشبه النقد
592,930,529	134,591,925	<b>النقد وشبه النقد في بداية السنة</b>
134,591,925	392,395,071	<b>النقد وشبه النقد في نهاية السنة</b>

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

### **1. الوضع القانوني والنشاط الرئيسي**

الشركة الوطنية للإجارة ( "الشركة" ) هي شركة مساهمة عامة أسست بدولة قطر بموجب قرار وزير الاقتصاد والتجارة رقم (35) لسنة 2003 المؤرخ في 21 إبريل 2003. أسست الشركة كشركة مساهمة قطرية بموجب أحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم (5) لسنة 2002 وهي مسجلة في السجل التجاري تحت رقم (26487). يقع مكتب الشركة المسجل في الطريق الدائري الرابع بالدوحة ، دولة قطر. إن أسهم الشركة مسجلة للتداول العام في بورصة قطر.

تعمل الشركة مع شركاتها التابعة ("المجموعة") في أنشطة التأجير وتطوير العقارات والنقل وخدمات الليموزين ، وتمارس أعمالها خلال شركاتها التابعة المملوكة لها بالكامل والمؤسسة في دولة قطر. إن المجموعة ملتزمة بممارسة كافة أنشطتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

### **2. السياسات المحاسبية الهامة و أسس الإعداد**

#### **2.1 أسس الإعداد**

لقد تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، باستثناء الاستثمارات المالية المتاحة للبيع التي تقاس بالقيمة العادلة. يتم عرض البيانات المالية الموحدة بالريال القطري.

#### **بيان الالتزام**

تم إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم 5 لسنة 2002.

تقوم المجموعة بعرض بيان مركزها المالي عموماً وفقاً لدرجة السيولة. يعرض الإيضاح 23 تحليلاً يتعلق بالاسترداد أو السداد خلال 12 شهر من تاريخ بيان المركز المالي ("متداول") وخلال أكثر من 12 شهر من تاريخ بيان المركز المالي ("غير متداول") (إيضاح 23).

#### **أسس التوحيد**

البيانات المالية الموحدة تتضمن البيانات المالية للمجموعة كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر كل عام. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة وباستخدام سياسات محاسبية متطابقة.

يتم الاستبعاد الكامل لكافة الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة وأيضاً الإيرادات والمصاريف والأرباح والخسائر الناتجة من المعاملات بين شركات المجموعة.



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

يتم توحيد كامل للبيانات المالية للشركات التابعة من التاريخ الذي تحول فيه السيطرة إلى المجموعة. تتحقق السيطرة عندما تحصل المجموعة على سلطة للتحكم في السياسات المالية والتشغيلية للمؤسسة التابعة من أجل الحصول على منافع من أنشطتها. تدرج نتائج الشركات التابعة المشتراة أو التي يتم استبعادها خلال السنة في بيان الدخل الموحد ابتداءً من تاريخ الشراء أو حتى تاريخ الاستبعاد ، حسب الحال.

تشتمل البيانات المالية الموحدة للمجموعة على البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة المبينة أدناه والمملوكة بالكامل للمجموعة.

اسم الشركة التابعة	دولة التسجيل	النشاط الرئيسي
الشركة الوطنية للإجارة	قطر	الإجارة الإسلامية
الشركة الوطنية للمعدات	قطر	النقل
الشركة الوطنية ليموزين	قطر	خدمات الليموزين
الشركة الوطنية للتطوير العقاري	قطر	تطوير العقارات

### 2.2 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد هذه البيانات المالية الموحده متفقة مع السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد البيانات المالية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010، بإستثناء ما يلي:

طبقت المجموعة خلال الفترة المعايير التالية و التي سيسري مفعولها ابتداءً من 1 يناير 2011:

#### معيار المحاسبة الدولي 24 : إفصاحات الأطراف ذات العلاقة (تعديل)

تم إيضاح تعريف الطرف ذي العلاقة لتسهيل تحديد هذه العلاقات خاصة بالنسبة للتأثير الهام والإدارة المشتركة. تم إدخال استثناء جزئي من متطلبات الإفصاح بالنسبة للمؤسسات ذات العلاقة بالحكومة. بالنسبة لهذه المؤسسات سوف لن تنطبق الإفصاحات العامة المطلوبة لمعيار المحاسبة الدولي 24. وبدلاً من ذلك ادخلت إفصاحات بديلة وتتطلب : (أ) إسم الحكومة وطبيعة علاقتها بالمؤسسة مقدمه التقرير (ب) طبيعة وقيمة المعلومات الفردية الهامة (ج) تحديد نوع وقيمة حجم المعاملات الأخرى الهامة في مجموعها. سوف لن تنشأ عن هذا التعديل أية تغييرات على البيانات المالية للمجموعة.

#### معيار المحاسبة الدولي 32 : الأدوات المالية : العرض - تصنيف إصدارات الحقوق (تعديل)

تم تعديل تعريف المطلوبات المالية من أجل تصنيف إصدارات الحقوق (وبعض الخيارات أو الضمانات) كأدوات رأسمالية إذا: (أ) أعطيت الحقوق بالتناسب لجميع المالكين من نفس الفئة للأدوات الرأسمالية غير المشتقة ، (ب) من أجل شراء عدد محدد من الأدوات الرأسمالية الخاصة بالمؤسسة مقابل مبلغ محدد بأية عملة. يقدم التعديل إعفاءات للمؤسسات التي تصدر حقوقاً

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

(ثابته بعملة غير عملتها الرسمية) من معاملة الحقوق كمشتقات مع إدراج تغيرات القيمة العادلة في الربح أو الخسارة. إن الحقوق المصدرة بعملات أجنبية والمحاسبة سابقاً كمشتقات يتم تصنيفها الآن كأدوات رأسمالية. هذا التعديل سوف لن تنشأ عنه أية تغييرات في البيانات المالية للمجموعة.

### تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية (أصدرت في مايو 2010)

تشتمل التحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية على تعديلات تنتج عنها تغييرات محاسبية لأغراض العرض أو التحقيق أو القياس ، وكذلك تعديلات صياغية أو تحريرية تتعلق بمختلف المعايير الدولية للتقارير المالية. إن معظم التعديلات يسري مفعولها للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2011 ، ويسمح بالتطبيق المبكر. لا يتوقع حدوث تغييرات جوهرية في السياسات المحاسبية نتيجة لهذه التعديلات.

أصبحت التعديلات و التفسيرات التالية سارية المفعول في 2011 ولكن ليس لها أي تأثير على السياسات المحاسبية للمجموعة أو على أداؤها أو وضعها المالي:

برامج العملاء الدائمين. (تحديد القيمة العادلة للمكافآت)	التفسير 13
سداد مطلوبات مالية بأدوات رأسمالية	التفسير 19

المجموعة تقوم حالياً بدراسة الآثار المترتبة على المعايير الجديدة، و التي ستصبح سارية المفعول بتاريخ 1 يناير 2013.

البيانات المالية الموحدة	المعيار الدولي للتقارير المالية
	10
الترتيبات المشتركة	المعيار الدولي للتقارير المالية
	11
الإفصاح عن الحقوق في مؤسسات أخرى	المعيار الدولي للتقارير المالية
	12
قياس القيمة العادلة	المعيار الدولي للتقارير المالية
	13

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

### **2.3 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 الفريق الذي يقوم بتوزيع الموارد على قطاعات التشغيل بالمؤسسة ويقوم بتقييم أدائها.

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

#### **تحويل العملات الأجنبية**

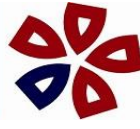
##### **(أ) العملة التشغيلية**

يتم عرض البيانات المالية الموحدة للمجموعة بالريال القطري وهو كذلك العملة التشغيلية للمجموعة. كل مؤسسة في المجموعة تحدد عملتها التشغيلية الخاصة بها والتي تسجل بها كل البنود الواردة في البيانات المالية.

##### **(ب) المعاملات والأرصدة**

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية مبدئياً بالعملة التشغيلية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة. الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية يتم تحويلها بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة المالية. جميع الفروقات تحول إلى بيان الدخل 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 غير النقدية بعملات أجنبية تدرج في بيان التغييرات في حقوق المساهمين الموحد.

#### **النقد وشبه النقد**



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

يشتمل النقد وشبه النقد على نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وإستثمارات قصيرة الأجل أخرى ذات سيولة عالية تستحق خلال 3 أشهر أو أقل.

### الأدوات المالية – التحقيق المبدئي والقياس اللاحق

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

### (أ) الأقساط و المستحقات من العملاء

الأقساط و المستحقات من العملاء هي موجودات مالية غير مشتقات و ذات دفعات ثابتة أو ممكنة التحديد ولا يتم تداولها في سوق عاملة. تدرج التمويلات الإسلامية مثل الإجارة و المرابحة بقيمتها الإجمالية الأصلية ناقص أي مبلغ مستلم أو مخصص لانخفاض القيمة أو أرباح غير مكتسبة. بعد القياس المبدئي تدرج الأقساط و المستحقات بالتكلفة المطفأة ناقص المخصص للانخفاض.

### (ب) الإستثمارات المالية المتاحة للبيع

الإستثمارات المتاحة للبيع هي تلك التي يقصد الاحتفاظ بها لفترة زمنية محددة والتي يمكن بيعها عند الحاجة للسيولة أو عند تغيرات أسعار الأسهم. الإستثمارات المتاحة للبيع تشمل الأوراق المالية الرأسمالية.

تستخدم المجموعة محاسبة تاريخ المتاجرة للعقود التي تتم بالطريقة العادية وذلك عند إدراج الموجودات والمطلوبات المالية. تدرج الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملة.

تدرج الإستثمارات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة بعد أن تحقق مبدئياً. تحقق الأرباح والخسائر الناتجة من القيمة العادلة للأدوات المالية مباشرة في حقوق المساهمين حتى يلغى تحقيق الموجودات المالية أو ينخفض قيمتها ، وعند ذلك تحول الأرباح أو الخسائر المتراكمة المحققة في حقوق المساهمين إلى بيان الدخل الموحد.

### (ج) التمويلات الإسلامية بموجب عقود وكالة

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

### إلغاء تحقيق الموجودات المالية والمطلوبات المالية

يتم إلغاء تحقيق موجودات مالية عندما ينتهي الحق في استلام تدفقات نقدية من الموجودات المالية أو عندما تكون المجموعة قد حولت جميع مخاطر ومنافع الملكية. ويتم إلغاء تحقيق مطلوبات مالية عندما تنتهي - أي عندما يسدد الالتزام أو يلغى أو ينتهي أجله.

### مخزون العقارات

العقارات المشتراة أو التي تشيد بغرض البيع خلال الأعمال العادية للشركة ، وليس لغرض التأجير أو زيادة قيمتها ، تدرج كمخزون وتقيّم بأقل من التكلفة و أقل من صافي القيمة الممكن تحقيقها ، أيهما أقل.

التكلفة تشمل:

- حقوق ملكية أو تأجير الأرض.
- المبالغ المدفوعة للمقاولين لأعمال الإنشاء.
- تكاليف الاقتراض وتكاليف التخطيط والتصميم وتكاليف تجهيز الموقع والأتعاب المهنية القانونية وضرائب تحويل العقارات والمصاريف الإنشائية والتكاليف الأخرى ذات الصلة.

العمولات غير المستردة المدفوعة لوكلاء المبيعات والتسويق عند بيع وحدات عقارية تسجل كمصاريف عند دفعها.

صافي القيمة الممكن تحقيقها هو السعر التقديري للبيع خلال الأعمال العادية ، بناء على أسعار السوق في نهاية الفترة المالية بعد خصم القيمة النقدية للزمن إذا كانت جوهرية ، ناقص التكاليف حتى الإكمال وتكاليف البيع التقديرية.

تحدد تكلفة المخزون المدرج في بيان الدخل الموحد عند الاستبعاد باستخدام التكاليف المعينة المنكبة على العقار الذي يتم بيعه وخصمه من أية تكاليف معينة بناء على الحجم النسبي للعقار موضوع البيع.

### عقد الإيجار

إن تحديد ما إذا كانت الاتفاقية هي عقد إيجار أو تحتوي عقد إيجار يعتمد على مادة الاتفاقية ويتطلب ذلك تقدير ما إذا كان تنفيذ الاتفاقية يعتمد على استخدام أصل أو أصول معينة وأن الاتفاقية تحول أي حق لاستخدام الأصل.

### المجموعة كمستأجرة

الإيجارات التي لا تحتفظ فيها المجموعة بكافة مخاطر ومنافع ملكية الموجودات تصنف كإيجارات تشغيلية.

يتم تحقيق مدفوعات الإيجارات التشغيلية كمصاريف في بيان الدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

### المجموعة كمؤجرة

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

الإيجارات التي لا تحول فيها المجموعة كافة مخاطر ومنافع ملكية الموجودات تصنف كإيجارات تشغيلية. تضاف التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة خلال التفاوض على الإيجار إلى القيمة الدفترية للعقار المؤجر وتدرج على مدى فترة الإيجار بنفس أسس إيرادات الإيجارات.

### القيمة العادلة

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

### مقاصة للأدوات المالية

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

### انخفاض قيمة الموجودات المالية

#### (أ) الموجودات المالية المدرجة بتكلفة مطفأة

تقوم المجموعة في نهاية كل سنة مالية بالتقييم لتحديد وجود دليل موضوعي على انخفاض قيمة أي أصل مالي أو أصول مالية. تتخفف قيمة أي أصل مالي أو مجموعة أصول مالية ويتم تكبد خسائر انخفاض فقط إذا كان هنالك دليل موضوعي للانخفاض كنتيجة لحدث واحد أو أكثر يقع بعد التحقق المبدئي للأصل ("حدث خسارة") وأن يكون لحدث ("حوادث") الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية للأصل المالي أو مجموعة الأصول المالية يمكن تقدير قيمته بصورة موثوقة.

تقييم المجموعة أولاً هل يوجد دليل موضوعي على الانخفاض لأصل مالي فردي هام وأصول مالية سواء فردية أو جماعية غير هامة. إذا قررت المجموعة أنه لا يوجد دليل موضوعي لانخفاض أصل مالي يتم تقييمه بصورة فردية، سواء كان هاماً أم لا، تقوم بإدخال الأصل في مجموعة أصول مالية ذات مخاطر ائتمانية مماثلة ثم تقوم بتقييمها جماعياً لتحديد الانخفاض. الأصول التي يتم تقييمها فردياً لتحديد الانخفاض والذي يتم إدراج خسارة انخفاض مقابلها أو يكون إدراجها مستمراً، لا تدخل ضمن أي تقييم جماعي لتحديد الانخفاض.

يتم قياس خسارة التمويل كفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية (باستثناء الخسائر الائتمانية المستقبلية التي لم تتكبد) مخصوماً بمعدل الربح الأصلي الفعلي للأصل المالي. تخفض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب للمخصص ويتم إدراج قيمة الخسارة في بيان الدخل الموحد. معدل الخصم لقياس خسارة الانخفاض هو معدل الربح الحالي الفعلي المحدد بموجب للعقد. كطريقة عملية قد تقوم المجموعة بتقييم الانخفاض على أساس القيمة العادلة للأداة المالية باستخدام سعر واضح بالسوق.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

إن حساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية التقديرية المستقبلية لموجودات مالية مضمونة يعكس التدفقات النقدية التي قد تنتج عن الرهن ناقص تكاليف الحصول على الضمان وبيعه ، سواء كان الرهن محتملاً أم لا. لأغراض تقييم الانخفاض جماعياً يتم توزيع الأصول إلى مجموعات على أساس المخاطر الائتمانية المتماثلة. تكون خصائص هذه المخاطر ضرورية لتقدير التدفقات النقدية المستقبلية لمجموعات هذه الأصول حيث تعطي مؤشرات لمقدرة المدينين لسداد جميع المبالغ المستحقة وفقاً للشروط التعاقدية للأصول محل التقييم.

يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية لمجموعة الأصول المالية التي تقيّم جماعياً لتحديد الانخفاض على أساس التدفقات النقدية التعاقدية للأصول في المجموعة والخسائر التي حدثت تاريخياً للأصول ذات خصائص المخاطر الائتمانية المماثلة لتلك الموجودة في المجموعة.

عندما يكون التمويل غير ممكن التحصيل يتم شطبه مقابل المخصص لانخفاض قيمة التمويل. تشطب هذه التمويلات بعد اتخاذ كل الإجراءات الضرورية وبعد تحديد مبلغ الخسارة. إذا نقصت في فترة لاحقة قيمة الخسارة من الانخفاض وأنه يمكن ربط الخسارة فعلياً يحدث وقع بعد أن تم إدراج الانخفاض ، يتم عكس خسارة الانخفاض التي أدرجت سابقاً بتعديل حساب المخصص. تدرج قيمه المعكوسة في بيان الدخل الموحد في خسارة انخفاض الأقساط و المستحقات من العملاء.

### (ب) الأصول المالية المصنفة بالمتاحة للبيع

في تاريخ كل بيان للمركز المالي تقوم المجموعة بالتقييم لتحديد وجود دليل لانخفاض قيمة أصل مالي أو مجموعة أصول مالية. في حالة الاستثمارات الرأسمالية المصنفة متاحة للبيع ، يؤخذ في الاعتبار أي انخفاض هام أو مستمر في القيمة العادلة للاستثمار إلى أقل من تكلفته عند تحديد هل انخفضت الأصول أم لا. إذا وجد أي دليل كهذا بالنسبة للموجودات المالية المتاحة للبيع ، يتم تحويل الخسارة المتركمة المحسوبة كفرق بين تكلفة الشراء والقيمة العادلة الحالية ناقص أي خسارة انخفاض لذلك الأصل المالي مدرجة سابقاً في بيان الدخل الموحد ، من حقوق المساهمين إلى بيان الدخل الموحد. إن خسائر الانخفاض المدرجة في بيان الدخل الموحد والمتعلقة بأدوات رأسمالية لا يتم عكسها خلال بيان الدخل الموحد.

### العقارات والمعدات

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

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

#### عدد السنوات

10 سنوات  
4 - 5 سنوات

مباني  
معدات مكتبية

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

أثاث وتجهيزات	5 سنوات
معدات ثقيلة ووسائل نقل	5 سنوات
تحسينات المباني	5 سنوات

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

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

### ذمم دائنة ومستحقات

تمثل ذمم دائنة على المبالغ الملزم دفعها في المستقبل مقابل سلع أو خدمات تم إستلامها، سواء تم إصدار فواتيرها من طرف المورد أم لم يتم.

### تحقيق الإيرادات

#### مقاولات البناء

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

#### إيرادات الإجارة

تدرج الإيرادات من أنشطة التمويل والاستثمار الإسلامي في بيان الدخل الموحد باستخدام طريقة مشابهة لطريقة معدل العائد الفعلي. وبصفة عامة تدرج الرسوم والعمولات عندما تقدم الخدمات ذات الصلة.

#### إيرادات النقل

تمثل إيرادات النقل الإيرادات الناتجة من تقديم خدمات نقل لعملاء داخل قطر بموجب عقود معهم. يتم احتساب إيرادات النقل على أساس الإستحقاق وعند تقديم الخدمات.

#### إيرادات التأجير

يتم احتساب إيرادات الإيجار عند الإستحقاق على أساس الإشغال الفعلي للعقارات.



## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

### إيرادات الودائع

يتم إحتساب إيرادات الودائع على أساس زمني نسبي باستخدام معدل الربح الفعلي.

### إيرادات توزيعات الأرباح

يتم إحتساب الإيرادات من توزيعات الأرباح عند إعلان الحق في إستلام الأرباح.

### الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

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

### أعمال المقاولات قيد التنفيذ والمبالغ المستلمة مقدماً

يتم تقييم أعمال المقاولات قيد التنفيذ بالتكلفة زائد الأرباح العائدة لها ناقص أي خسائر متوقعة. يتم تحقيق الأرباح العائدة للمقاوله على أساس نسبة مئوية من الإنجاز عندما يمكن تقدير ناتج المقاوله بصورة موثوقة.

### المخصصات

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

### مكافآت الموظفين

#### مكافأة نهاية الخدمة

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. تدرج تكاليف هذه المكافآت على مدى فترة عمل الموظف.

#### صندوق التقاعد

كما تحتسب المجموعة مساهمتها في صندوق تقاعد الموظفين القطريين الذي تقوم بإدارته الدولة ، وفقاً لقانون التقاعد. تدرج مساهمة المجموعة ضمن تكلفة العمالة تحت المصروفات الإدارية والعمومية في بيان الدخل الموحد. إن التزامات المجموعة تجاه الصندوق محددة بهذه المساهمات والتي تدفع عند استحقاقها.

### 3. النقد وشبه النقد

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011
ريال قطري	ريال قطري
34,464	165,100

نقد في الصندوق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

13,057,461	262,229,971
516,500,000	130,000,000
529,591,925	392,395,071

الحسابات الجارية لدى بنوك اسلامية  
ودائع ثابتة لدى بنوك اسلامية  
**المجموع**

4. **أقساط ومستحقات من العملاء**

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011
ريال قطري	ريال قطري
164,977,231	150,060,090
(22,780,356)	(15,817,323)
(14,434,024)	(54,434,024)
127,762,851	79,808,743
902,452,166	1,046,527,761
(117,694,066)	(117,212,361)
784,758,100	929,315,400
4,353,472	5,974,406
916,874,423	1,015,098,549

إجمالي الأقساط المستحقة من عقود الإجارة

2010	2011	
ريال قطري	ريال قطري	مربحة
161,765,101	141,923,319	إجارة
3,212,130	8,136,771	

يطرح : أرباح مؤجلة من الأقساط مستقبلية

2010	2011	
ريال قطري	ريال قطري	مربحة
(22,410,931)	(14,263,370)	إجارة
(369,425)	(1,553,953)	

مخصص لانخفاض القيمة

صافي الأقساط المستحقة من عقود الإجارة

إجمالي الأقساط المستحقة من بيع العقارات

يطرح: إيرادات تمويل مؤجلة

صافي الأقساط المستحقة من بيع العقارات

ذمم مدينة تجارية أخرى

**مجموع الأقساط و المستحقات من العملاء**

مواعيد استحقاق الأقساط و المستحقات من العملاء



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

201,442,098	304,620,241
715,426,325	710,478,308
6,000	--
916,874,423	1,015,098,549

أقل من سنة  
أكثر من سنة وأقل من 5 سنوات  
أكثر من 5 سنوات  
المجموع

4 أقساط ومستحقات من العملاء وأوراق دفع دائنة (تتمة)

أعمار الذمم المتأخرة ولكن غير منخفضة

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011
ريال قطري	ريال قطري
5,233,498	1,679,078
8,212,769	4,698,641
6,851,761	8,828,456
20,533,062	23,616,218
40,831,090	38,822,393

1-30 يوم  
31-90 يوم  
91-180 يوم  
أكثر من 180 يوم  
المجموع

مجموع قيمة الذمم المدينة منخفضة القيمة

الحركة في المخصص لإنخفاض قيمة الأقساط و المستحقات

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011
ريال قطري	ريال قطري
14,434,024	54,434,024
734,024	14,434,024
13,700,000	40,000,000
14,434,024	54,434,024

المبلغ الإجمالي للمستحقات

الرصيد في 1 يناير  
مخصص الإنخفاض للسنة  
الرصيد في 31 ديسمبر

5. الاستثمارات المتاحة للبيع

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011
----------------	----------------

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

ريال قطري	ريال قطري
47,505,122	97,070,078

استثمارات في الأسهم المدرجة

ملاحظة: تم تقييم الإستثمارات في أسهم متداولة باستخدام المستوى 1 من تقنيات القياس بحسب المعيار الدولي للتقارير المالية 7، و لا يوجد قياس للقيمة العادلة على المستويين 2 و 3.

6. مخزون العقارات

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011
ريال قطري	ريال قطري
359,536,172	44,175,156
571,674	1,478,636
360,107,846	45,653,792

مخزون العقارات

قطع غيار ومواد مستهلكة

المجموع

قامت الشركة بتاريخ 28 يوليو 2008 بالتعاقد مع شركة الديار القطرية لشراء أراضي وإعادة بيعها تبلغ مساحتها 10,816,151.58 قدم مربع في المناطق الشمالية والغربية من منطقة لوسيل.

قامت الشركة خلال إبريل 2009 ببيع أراضي مساحتها 5,915,501 قدم مربع لمواطنين قطريين عن طريق القرعة. أما بقية الأراضي فيتم بيعها على أساس من يأتي أولاً. إن عقود بيع الأراضي المبرمة حتى نهاية الفترة المالية تتماشى مع الشروط المحددة في عقود البيع حسب اتفاقية الشراء الأصلية.

وعليه تم تحديد بيع الأراضي بحسب جدول دفعات على مدار خمس سنوات بحيث تكون أول دفعة غير قابلة للإسترداد بالإضافة إلى المصاريف الإدارية التي تدفع مرة واحدة في تاريخ البيع. تم الإفصاح عن المبالغ المستحقة الاستلام بموجب خطة المدفوعات المؤجلة هذه في الإفصاح رقم 4 تحت "المبالغ المستحقة من بيع عقارات".

7. مصاريف مدفوعة مقدماً وندم مدينة أخرى

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011
ريال قطري	ريال قطري
1,693,480	1,812,180

ودائع ضمان

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

70,696,996	51,565,666	مبالغ مدفوعة مقدماً للموردين
2,449,875	1,769,779	مصاريف مدفوعة مقدماً
1,338,695	6,211,528	ذمم مدينة أخرى
4,721,684	3,511,448	إيرادات مستحقة من ودائع بنكية
<b>80,900,730</b>	<b>64,870,601</b>	<b>المجموع</b>



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

المجموع	أعمال تحت التنفيذ	معدات ثقيلة ووسائل نقل	تحسينات مباني	أثاث وتجهيزات	مباني	أراضي	معدات مكتبية	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
								<b>التكلفة:</b>
70,574,733	88,205	68,630,925	471,943	551,900	--	--	831,760	في 1 يناير 2010
54,791,803	53,770,570	--	--	--	--	--	1,021,233	إضافات
(408,805)	(88,205)	(320,600)	--	--	--	--	--	إستبعادات
124,957,731	53,770,570	68,310,325	471,943	551,900	--	--	1,852,993	<b>في 31 ديسمبر 2010</b>
10,086,318	(53,050,494)	89,000	--	5,701,492	24,487,106	29,991,000	2,868,214	إضافات
(714,453)	--	--	(471,943)	(242,510)	--	--	--	إستبعادات
134,329,596	720,076	68,399,325	--	6,010,882	24,487,106	29,991,000	4,721,207	<b>في 31 ديسمبر 2011</b>
								<b>الاستهلاك:</b>
19,137,162	--	18,214,409	275,123	238,473	--	--	409,157	في 1 يناير 2010
13,962,014	--	13,555,197	54,487	83,565	--	--	268,765	الاستهلاك للسنة
--	--	--	--	--	--	--	--	للاستبعادات
33,099,176	--	31,769,606	329,610	322,038	--	--	677,922	<b>في 31 ديسمبر 2010</b>
17,354,635	--	13,670,954	13,750	935,336	1,830,814	--	903,781	الاستهلاك للسنة
(585,870)	--	--	(343,360)	(242,510)	--	--	--	للاستبعادات
49,867,941	--	45,440,560	--	1,014,864	1,830,814	--	1,581,703	<b>في 31 ديسمبر 2011</b>
								<b>صافي القيمة الدفترية:</b>
84,461,655	720,076	22,958,765	--	4,996,018	22,656,292	29,991,000	3,139,504	<b>في 31 ديسمبر 2011</b>
91,858,555	53,770,570	36,540,719	142,333	229,862	--	--	1,175,071	<b>في 31 ديسمبر 2010</b>

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

**8. العقارات والمعدات (تتمة)**

تم توزيع الإستهلاك للسنة في بيان الدخل الموحد كما يلي:

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011
ريال قطري	ريال قطري
988,209	4,255,070
12,973,805	13,099,565
13,962,014	17,354,635

الإستهلاك المتعلقة بالمصروفات العمومية والإدارية  
تكاليف مباشرة تشكل جزء من مصاريف التشغيل - قطاع النقل

**9. ذمم دائنة ومستحقات وأرصدة دائنة أخرى**

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011
ريال قطري	ريال قطري
63,198,892	46,134,530
4,007,805	3,828,381
1,076,795	2,854,316
4,495,655	5,386,225
190,060,970	203,340,529
262,840,117	261,543,981

ذمم دائنة ومدفوعات مقدمة من العملاء  
توزيعات أرباح غير مدفوعة

مخصص نهاية الخدمة للموظفين (أ)  
مخصص للمساهمة للأنشطة الاجتماعية (ب)  
مصاريف مستحقة  
**المجموع**

**توضيحات:**

(أ) المخصص لمكافآت نهاية الخدمة للموظفين  
في 1 يناير  
المخصص للسنة  
المدفوعات خلال السنة  
في 31 ديسمبر

(ب) المساهمة لصندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

بموجب القانون رقم 13 لسنة 2008 والشرح الإضافي للقانون الصادر في 2010 ، كوّنت المجموعة مخصصاً بقيمة 5.39 مليون ريال قطري خلال سنة 2011 لصندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية في قطر (4.49 مليون ريال قطري خلال سنة 2010). يمثل هذا المبلغ 2.5% من صافي الربح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011.

### 10. تمويلات إسلامية بمقتضى عقود وكالة

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011
ريال قطري	ريال قطري
120,780,754	136,602,055
20,942,623	12,262,336
<b>141,723,377</b>	<b>148,864,391</b>

(أ) تمويلات إسلامية بمقتضى عقود وكالة  
(ب) تمويلات أخرى

**المجموع**

إيضاحات:

(أ) أبرمت المجموعة عدة عقود التمويل الإسلامي في إطار الوكالة مع مختلف البنوك المحلية لتمويل العمليات التجارية ومتطلبات رأس المال العامل. هذه التسهيلات غير مضمونة ويتم سدادها في تواريخ مختلفة (يرجى الرجوع لملاحظة 23 لمخاطر السيولة المرتبطة بهذه الالتزامات) وتحمل نفقات التمويل بأسعار تجارية. أعطيت بعض من شيكات مؤرخة الواردة من العملاء كضمان لهذه التسهيلات.

(ب) تمويلات أخرى تمثل التمويلات التي تم الحصول عليها من البنك لتمويل شراء مبنى. وقد عرض هذا المبنى كضمان لهذه التمويلات.



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

**11. المبالغ المستحقة على مقاولات إنشائية**

خلال 2010 دخلت المجموعة في اتفاقية مع شركة الديار القطرية العقارية للقيام بأعمال تطوير البنية التحتية لقطع الأراضي في الواجهة البحرية الشمالية والغربية بمنطقة لوسيل. وفقاً لشروط وأحكام الاتفاقية تستخدم المجموعة العائدات المستحقة الدفع لشركة الديار القطرية العقارية مقابل تطوير البنية التحتية للمناطق المذكورة.

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011	
ريال قطري	ريال قطري	
1,052,440,792	973,313,595	الرصيد عند بداية الفترة
79,127,197	446,226,540	التحرير خلال السنة
973,313,595	527,087,055	الرصيد عند نهاية الفترة

**12. رأس المال**

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011	
ريال قطري	ريال قطري	
329,868,000	329,868,000	المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل: 32.986.800 سهم بقيمة 10 ريال للسهم الواحد

**13. الأحتياطي القانوني**

وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم 5 لسنة 2002 يجب تحويل 10% سنوياً من أرباح السنة إلى الإحتياطي القانوني. لا يجوز توزيع هذا الإحتياطي إلا في الحالات المنصوص عليها في قانون الشركات.

**14. أرباح مقترح توزيعها**

قرر أعضاء مجلس الإدارة في اجتماعهم إقتراح توزيعات أرباح نقدية بما يعادل 35% أي بمبلغ 115,453,800 ريال قطري (3.5 ريال قطري لكل سهم) للجمعية العمومية العادية المقبلة. (2010 : 30% توزيعات أرباح نقدية بمبلغ 98,960,400).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

**15. إيرادات من الأنشطة الرئيسية**

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011
ريال قطري	ريال قطري
21,845,413	17,999,548
39,377,085	58,598,279
9,353,944	13,318,924
357,703,044	512,330,377
428,279,486	602,247,128

2010	2011	
ريال قطري	ريال قطري	
21,190,704	17,126,752	مربحة
654,709	872,796	إجارة

إيرادات من الإيجارات

إيرادات النقل

أرباح من بيع مخزون عقاري (أ)

إيرادات من تطوير العقارات

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011
ريال قطري	ريال قطري
118,857,576	328,734,344
(109,503,632)	(315,415,420)
9,353,944	13,318,924

(أ) أرباح من بيع مخزون عقاري

مدخول من بيع مخزون عقاري

تكلفة المبيعات - مخزون عقارات

**16. إيرادات من الاستثمارات والودائع**

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011
ريال قطري	ريال قطري
(794,385)	3,577,848
28,015,567	12,510,043
27,221,182	16,087,891

أرباح من استثمارات متاحة للبيع

إيرادات من ودائع بنكية

المجموع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

**17. مصاريف تشغيلية**

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011	
ريال قطري	ريال قطري	
11,481,136	10,297,825	تكلفة التمويل - إجارة إسلامية
185,735,475	255,046,044	تكاليف تطوير العقارات
9,988,033	30,067,617	تكاليف نقل
12,973,805	13,099,565	إستهلاكات ذات علاقة مباشرة
220,178,449	308,511,051	

**18. مصاريف إدارية وعمومية**

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011	
ريال قطري	ريال قطري	
25,275,745	29,764,824	تكاليف الموظفين
988,209	4,255,070	استهلاك
4,000,000	4,000,000	مكافأة مجلس الإدارة
2,884,300	3,064,998	ترويج الأعمال
3,121,094	1,932,451	مصاريف دعابة و اعلان
1,182,759	1,430,726	إصلاحات وصيانة
151,764	1,308,335	مصاريف تبرعات
1,667,669	1,078,695	تأمين
990,429	924,296	أتعاب قانونية ومهنية
1,248,152	804,677	إيجارات، مصاريف رخص وتسجيل
790,877	587,829	مصاريف اجتماعات عامة، توظيف وتدريب، هاتف
467,500	534,470	مواد إستهلاكية
84,569	447,866	بريد ومطبوعات وقرطاسية
392,234	406,534	مصاريف سفر
482,772	122,476	عمولات و مصاريف بنكية
1,384,963	3,828,030	مصاريف متنوعة و مصاريف الموقع
45,113,036	54,491,277	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

**19. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة**

تمثل الأطراف ذات العلاقة كبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي إدارة الشركة والشركات التي يكون لديهم فيها ملكية هامة. خلال العام الحالي لم تتم أية معاملات مع الأطراف ذات العلاقة.

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011	
ريال قطري	ريال قطري	مكافآت الإدارة العليا
4,000,000	4,000,000	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
10,208,539	13,955,620	مكافآت موظفي الإدارة الرئيسيين
14,208,539	17,955,620	المجموع

**20. العائد على السهم**

يحتسب العائد على السهم بقسمة صافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الاسهم العادية القائمة خلال السنة كالتالي:

2010	2011	
179,826,207	215,449,004	صافي الربح للسنة (ريال قطري)
32,986,800	32,986,800	المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة
5,45	6,53	العائد الأساسي والمخفف للسهم

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

21. التحليل القطاعي

بناء على طبيعة الأنشطة الأساسية تنقسم المجموعة إلى أربعة قطاعات تشغيلية رئيسية. تظهر القطاعات الرئيسية والإيرادات المتعلقة بها وتحليل الأصول والإلتزامات كما يلي:

- الإجارة الإسلامية.
- التطوير العقاري.
- النقل.
- خدمات ليموزين

تزاوّل المجموعة أعمالها في قطاع جغرافي واحد فقط هو الدوحة - قطر.

التحليل القطاعي للإيرادات والنتائج:

النتائج		الإيرادات		
2010	2011	2010	2011	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
21,914,874	24,448,960	51,289,728	77,729,049	الإجارة
2,846,158	994,839	41,214,331	59,609,744	النقل
153,517,172	188,449,209	371,604,136	517,990,277	التطوير العقاري
1,548,003	1,555,996	2,338,867	2,354,254	خدمات ليموزين و غير مخصصة
--	--	(7,629,370)	(39,231,992)	بين الشركات
179,826,207	215,449,004	458,817,692	618,451,332	<b>المجموع</b>

التحليل القطاعي للموجودات والمطلوبات:

المطلوبات		الموجودات		
2010	2011	2010	2011	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
146,741,507	150,778,531	531,300,868	693,768,768	الإجارة
1,388,464	3,633,809	35,635,935	73,865,680	النقل
1,316,015,976	1,000,021,834	1,563,418,282	1,088,721,119	التطوير العقاري
11,731,436	28,229,003	(5,516,190)	88,361,929	خدمات ليموزين و غير مخصصة
(98,000,294)	(245,167,750)	(98,000,294)	(245,167,750)	بين الشركات
1,377,877,089	937,495,427	2,026,938,601	1,699,549,746	<b>المجموع</b>

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

**22. الإلتزامات الطارئة**

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011
ريال قطري	ريال قطري
8,640,000	9,200,000
809,000,000	440,000,000

خطابات ضمان  
التزامات رأس المال

**23. تحليل الإستحقاق للمطلوبات و الموجودات:**

المجموع	جاري	غير جاري
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
392,395,071	392,395,071	--
1,015,098,549	304,620,241	710,478,308
97,070,077	--	97,070,077
45,653,793	45,653,793	--
64,870,601	63,058,421	1,812,180
84,461,655	--	84,461,655
<b>1,699,549,746</b>	<b>805,727,526</b>	<b>893,822,220</b>
261,543,981	236,812,434	24,731,547
148,864,391	76,986,860	71,877,531
527,087,055	527,087,055	--
<b>937,495,427</b>	<b>840,886,349</b>	<b>96,609,078</b>

31 ديسمبر 2011

**الموجودات:**

النقد وشبه النقد  
أقساط ومستحقات من العملاء  
استثمارات مالية متاحة للبيع  
مخزون عقارات  
مصاريف مدفوعة مقدماً وارصدة مدينة أخرى  
ممتلكات ومعدات

**مجموع الموجودات**

**المطلوبات:**

ذمم دائنة ومستحقات وأرصدة دائنة أخرى  
مطلوب لتمويلات إسلامية بمقتضى عقود وكالة  
مبالغ مستحقة من عقود البناء

**مجموع المطلوبات**

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

المجموع	جاري	غير جاري	31 ديسمبر 2010
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
			<b>الموجودات:</b>
529,591,925	529,591,925	--	النقد وشبه النقد
916,874,423	201,442,098	715,432,325	أقساط ومستحقات من العملاء
47,505,122	--	47,505,122	استثمارات مالية متاحة للبيع
360,107,846	360,107,846	--	مخزون عقارات
80,900,730	79,215,930	1,684,800	مصاريف مدفوعة مقدماً و أرصدة مدينة أخرى
91,858,555	--	91,858,555	ممتلكات ومعدات
<b>2,026,838,601</b>	<b>1,170,357,799</b>	<b>856,480,802</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات:</b>
262,840,117	262,840,117	--	ذمم دائنة ومستحقات و أرصدة دائنة أخرى
141,723,377	48,824,702	92,898,675	مطلوب لتمويلات إسلامية بمقتضى عقود وكالة
973,313,595	446,228,540	527,085,055	مبالغ مستحقة من عقود البناء
<b>1,377,877,089</b>	<b>757,893,359</b>	<b>619,983,730</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>

**24. إدارة المخاطر المالية**

تتعرض أنشطة الشركة لبعض المخاطر العادية وتشمل عدم التزام العملاء بالسداد ومعدلات الربح ومخاطر السيولة. تعمل إدارة الشركة للحد من التأثير السلبي على الاداء المالي للشركة من خلال إتخاذ الخطوات اللازمة لمعالجة جوانب إدارية معينة للمخاطر مثل مخاطر معدلات الربح ومخاطر الإئتمان وإدارة السيولة.

**مخاطر الائتمان**

تمثل مخاطر الإئتمان في فشل طرف من أطراف إحدى الأدوات المالية في سداد التزام من 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 و الأقساط و المستحقات من العملاء. إن المخاطر الائتمانية للأرصدة لدى البنوك محدودة حيث أن الودائع توضع لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني جيد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011
ريال قطري	ريال قطري
529,557,461	392,229,971
916,874,423	1,015,098,549
80,900,731	64,870,601
1,527,332,615	1,472,199,121

أرصدة لدى البنوك  
أقساط ومستحقات من العملاء  
ذمم مدينة أخرى  
**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 المتاحة للبيع. تقوم المجموعة بتقييم الأسعار الحالية وعوامل أخرى وتشمل التذبذب العادي في أسعار الأسهم المتداولة من أجل إدارة المخاطر التي تتعرض لها.

**التأثير على حقوق المساهمين**

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011
ريال قطري	ريال قطري
4,750,512	9,707,007

التغير في أسعار الأسهم

+/-10%

بورصة قطر

**مخاطر السيولة**

تتمثل مخاطر السيولة في عدم مقدرة الشركة في الحصول على تمويل كافي لتغطية التزاماتها المرتبطة بالأدوات المالية. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة وضع السيولة النقدية بشكل دوري وذلك للتأكد من كفاية الأموال لتغطية أية التزامات مستقبلية. كما تقوم المجموعة بتنوع مصادر تمويلها والدخول في اتفاقيات للتمويل مع بنوك ومؤسسات مالية ذات سمعة جيدة.

يوضح الجدول التالي المدة المتبقية لاستحقاقات الموجودات والمطلوبات للمجموعة غير المشنقات. تم إعداد الجدول على أساس التدفق النقدي غير المخصص للمطلوبات المالية بناء على أقرب تاريخ تكون فيه المجموعة ملزمة بالدفع أو تتوقع فيه الاستلام.



إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

المطلوبات المالية 2011			
المجموع	بدون استحقاق	من سنة - 5 سنوات	أقل من سنة
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
261,543,981	--	24,731,547	236,812,434
152,047,683	--	75,060,823	76,986,860
527,087,055	527,087,055	--	--
			نم دائنة ومبالغ مستحقة
			تمويلات إسلامية بمقتضى عقود وكالة
			مبالغ مستحقة بموجب مقاولات إنشائية

المطلوبات المالية 2010			
المجموع	بدون استحقاق	من سنة - 5 سنوات	أقل من سنة
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
262,840,117	--	--	262,840,117
155,214,084	--	85,887,926	69,336,158
973,313,595	973,313,595	--	--
			نم دائنة ومبالغ مستحقة
			تمويلات إسلامية بمقتضى عقود وكالة
			مبالغ مستحقة بموجب مقاولات إنشائية

#### مخاطر معدلات الربح

إن كافة الترتيبات التمويلية للمجموعة تتم من خلال ترتيبات إسلامية. تعتقد ادارة المجموعة ان هذه الترتيبات غير معرضة لأي تغيير في معدلات الربح بالسوق حيث انها معدلات ثابتة بناء على المعدل المطبق في تاريخ الإقراض.

#### إدارة رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لضمان استمرارية عملياتها وزيادة العائد للمساهمين خلال الموازنة بين الديون وحقوق المساهمين. للحفاظ على بنية رأس المال أو تعديلها قد تزيد الشركة من الأرباح الموزعة للمساهمين أو تصدر أسهماً جديدة. لم تدخل الشركة تعديلات في الأهداف والسياسات أو الإجراءات خلال السنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2011 و 31 ديسمبر 2010. يشتمل رأس المال على حقوق المساهمين وقدرها 329 مليون ريال قطري (2010 : 329 مليون ريال قطري).

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

### **25. القيمة العادلة للأدوات المالية**

تشتمل الأدوات المالية للشركة على موجودات مالية ومطلوبات مالية. الموجودات المالية تتكون من نقد وشبه النقد و أقساط ومستحقات من العملاء واستثمارات مالية متاحة للبيع و ذمم مدينة أخرى. والمطلوبات المالية تتكون من تمويلات إسلامية بموجب عقود وكالة و ذمم دائنة ومبالغ مستحقة بموجب مقاولات إنشائية ومبالغ مستحقة أخرى.

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

### **26. التقديرات المحاسبية الهامة**

#### **التقديرات المحاسبية والافتراضات الهامة**

تقوم المجموعة باستخدام بعض التقديرات والفرضيات والتي تؤثر في تحديد القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات للسنة المالية القادمة. يتم تقييم هذه التقديرات والفرضيات بشكل مستمر بناءً على الخبرة السابقة وعوامل أخرى تشمل توقعات للأحداث المستقبلية بشكل معقول.

تستخدم الإدارة التقديرات اعتماداً على الخسائر السابقة لموجودات ذات مخاطر ائتمانية مماثلة وعلى أدلة موضوعية لانخفاض قيمة الأصول في محفظة المجموعة وذلك عند إعادة جدولة تدفقاتها النقدية المستقبلية. تقوم الإدارة بمراجعة الطريقة والفرضيات المستخدمة لتقدير مبالغ ومواعيد التدفقات النقدية بشكل دوري وذلك للتقليل من الفروقات بين الخسائر المتوقعة والفعلية.

#### **خسائر الانخفاض في الأقساط ومستحقات من العملاء**

تقوم المجموعة بمراجعة محفظتها المالية بشكل نصف سنوي على الأقل ، من أجل تقييم خسارة الانخفاض الواجب قيدها في بيان الدخل. تقوم المجموعة بتقييم أي بيانات واضحة تدل على وجود نقص ممكن قياسه في محفظة التدفقات النقدية المستقبلية من الأقساط المستحقة من الأنشطة التمويلية وذلك قبل تحديد النقص في كل تمويل بمفرده داخل المحفظة. هذا الدليل قد يتضمن بيانات واضحة تشير إلى حدوث تغيير عكسي في وضع سداد مجموعة من المقترضين ، أو ظروف اقتصادية محلية أو دولية ترتبط بالقصور في سداد أصول في المجموعة.

#### **الانخفاض في الاستثمارات المتاحة للبيع**

تعتبر المجموعة أن قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع قد انخفضت في حالة وجود دليل موضوعي للانخفاض. الدليل الموضوعي حول انخفاض الاستثمار يتضمن معلومات عن التغيرات الجوهرية والتي لها تأثير سلبي على السوق التي تمارس فيه الشركة نشاطها ويشير إلى أن الاستثمار قد تكبد انخفاضاً هاماً أو مستمراً في قيمته العادلة إلى أقل من تكلفته. إن تحديد ما هو الهام أو المستمر يحتاج إلى تقدير. للقيام بهذا التقدير نقيم المجموعة بعض العوامل مثل التذبذب في أسعار الأسهم والقوة المالية للشركات المستثمر فيها والبيئة التي تعمل فيها الشركة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

### الأعمار الإنتاجية للعقارات والمعدات

تقوم المجموعة بتحديد الأعمار الإنتاجية التقديرية للعقارات والمعدات لاحتساب الاستهلاك. يتم هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع أو التآكل الطبيعي للموجودات والتقاعد الفني أو التجاري.

### مبدأ الاستمرارية

قامت الإدارة بتقييم مقدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها وأقتنعت بأن المجموعة تملك مصادر تجعلها قادرة على الاستمرار في أعمالها المستقبلية ، بالإضافة إلى ذلك ، الإدارة ليست على علم بأي مشكلات تلقى أي شك على قدرة المجموعة للاستمرار في أعمالها. وعليه تقوم الإدارة بإعداد البيانات المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

### القيمة العادلة للأدوات المالية

عندما لا يمكن الحصول على القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي من الأسواق النشطة ، يتم تحديدها باستخدام تقنيات مختلفة للتقييم تشمل استخدام نماذج حسابية. البيانات المستخدمة في هذه التقنيات تؤخذ من الأسواق الخاضعة للرقابة ما أمكن ، ولكن في الحالات التي لا تتوفر فيها هذه البيانات ، يتطلب الأمر استخدام بعض التقدير في تحديد القيم العادلة. وتأخذ هذه التوقعات في الاعتبار السيولة ومعطيات مثل تذبذب الأسعار لأدوات مماثلة.

### 27. مقارنة الأرقام

لقد أعيد تصنيف بعض أرقام السنة السابقة لتتماشى مع عرض السنة الحالية.