



شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل	١ - ٨
بيان المركز المالي الموحد	٩
بيان الدخل الموحد	١٠
بيان الدخل الشامل الموحد الآخر	١١
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد	١٢
بيان التدفقات النقدية الموحد	١٣ - ١٤
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	١٥ - ٦٦

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

تقرير حول أعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة لشركة الإجارة القابضة ش.م.ع.ق. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وبيان الدخل الموحد، وبيان الدخل الشامل الموحد، وبيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد، وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة تتضمن ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRSs).

أساس الرأي

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

عدم يقين مادي حول استمرارية المجموعة

بدون التحفظ حول رأينا، نلفت الانتباه إلى الإيضاح ٢ للبيانات المالية الموحدة والذي يشير إلى أن المجموعة تكبدت خسائر متراكمة بمبلغ ٢٥٦,٣٦٤,٦٢١ ريال قطري، وهو ما يتجاوز ٥٠٪ من رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. تشير هذه الظروف إلى وجود حالة من عدم اليقين المادي تلقي بالشك حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة عاملة.

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

تقرير حول أعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة - تنمة

عدم يقين مادي حول استمرارية المجموعة - تنمة

وتتص المادة ٢٩٥ من قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥ على أنه في حال بلغت خسائر الشركة المساهمة نصف رأس المال فإنه يجب على مجلس الإدارة دعوة المساهمين إلى عقد جمعية عمومية غير عادية لمناقشة استمرار الشركة أو إنهاء أعمالها قبل انقضاء مدتها المنصوص عليها في النظام الأساسي للشركة. في حال فشل مجلس الإدارة في الدعوة إلى اجتماع جمعية عمومية غير عادية أو تعذر إصدار قرار بهذا الشأن، فإنه يجوز لأي طرف ذي مصلحة التوجه بطلب إلى المحكمة المختصة لحل أعمال الشركة. وفي هذا الشأن، أكد مجلس الإدارة عزمه على دعوة المساهمين إلى عقد جمعية عمومية غير عادية لإصدار قرار بمواصلة عمليات الشركة وتمكينها من الاستمرار كمنشأة عاملة والوفاء بالتزاماتها المالية عند حلول موعد استحقاقها. كما وتعمل الإدارة على اتخاذ التدابير اللازمة لتحسين عملياتها، وبالتالي تم إعداد هذه البيانات المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

الأمر الهامة حول أعمال التدقيق

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

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

خطوات التدقيق المتبعة للأمر الهامة حول أعمال التدقيق	الأمر الهامة حول أعمال التدقيق
<p>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها فيما يتعلق بالإيرادات المحققة من مشروع التطوير العقاري ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • قمنا بالاستفسار حول العمليات وتقييم الضوابط المرتبطة بتقدير ميزانية العقد. • قمنا بتقييم سلامة تطبيق التعليمات الإرشادية للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات من مشروع التطوير العقاري ومدى ملاءمة الإفصاحات الانتقالية ذات الصلة. • قمنا بزيارة موقع المشروع والتشاور مع فريق المشروع للاستفسار حول مدى تقدم الأعمال بالمشروع. • حصلنا على نسخة من العقد المبرم مع العميل لتطوير البنية التحتية وقمنا بمراجعة نطاق الأعمال التي ستقوم بها المجموعة. • تشاورنا مع الإدارة وقمنا بتقييم الأحداث التي تسببت في تغيير تكاليف العقود الواردة بميزانية المشروع. • قمنا بفحص المراسلات الواردة من المطور العقاري والتي تظهر وتحدد فروق المواصفات للمشروع. • قمنا بفحص عروض الأسعار المقدمة من مقاولي الباطن لاستيفاء الفروق في الأعمال المحددة للمشروع والأعمال الإضافية. • قمنا بفحص التكلفة الواردة بموازنة المشروع من خلال تتبع بنودها مقابل العقود المفتوحة وعروض الأسعار وتقديرات الإدارة، وتحققنا من الافتراضات الهامة المستخدمة في تحديد تقديرات الإدارة. • قمنا بتقييم مدى كفاية واكتمال الإفصاحات حول الإيرادات المعترف بها من مشروع التطوير العقاري والمبينة في الايضاح ١٨ حول البيانات المالية الموحدة، والإفصاحات المقابلة ذات الصلة المتعلقة بتعديل الإيرادات والمعروضة في الايضاح ١٩ حول البيانات المالية الموحدة. 	<p>الإيرادات المحققة من أحد مشروعات التطوير العقاري</p> <p>تقوم المجموعة بتنفيذ مشروع لتطوير مجمع سكني على عدد ٨٩٥ قطعة أرض بمنطقة الفلل الشمالية والواجهة البحرية في اللوسيل، ويشمل تطوير نطاق محدد من الأعمال تشمل إنشاء شبكات المياه والكهرباء والصرف الصحي، وأعمال اللاندسكيب، وأعمال أثاث الشوارع وإضاءة الطرق وتوصيل شبكة الغاز لقطع الأراضي.</p> <p>إنطوت عملية الاعتراف بالإيرادات من المشروع على استخدام أحكام وافترضات هامة من قبل الإدارة، وشمل ذلك التكلفة حتى إتمام الأعمال وفقاً لميزانية المشروع، والتكاليف الطارئة المحتملة والعوامل الاقتصادية الأخرى. قامت الإدارة بتقدير الإيرادات والتكاليف الواردة بالميزانية في تاريخ بداية العقد وتقوم بشكل دوري بإعادة تقييم نسبة إنجاز الأعمال الإنشائية إلى جانب التأثير المالي للتغيرات في نطاق الأعمال والمطالبات والنزاعات وسداد المديونيات.</p> <p>بالإضافة إلى ذلك، قامت الإدارة خلال السنة بتعديل البيانات المالية الموحدة فيما يتعلق بالأخطاء في إيرادات أعمال التطوير العقاري والتكاليف المعترف بها سابقاً حسب ما تم الإفصاح عنه بالايضاح ١٩.</p> <p>إننا نعتبر الإيرادات المحققة من أنشطة التطوير العقاري ضمن أمور التدقيق الهامة نظراً لاستخدام تقديرات مادية في تحديدها وكذلك نظراً لحجم مبلغ التعديل المذكور أعلاه وتأثيره المادي على البيانات المالية الموحدة.</p>

خطوات التدقيق المتبعة للأمور الهامة حول أعمال التدقيق	الأمور الهامة حول أعمال التدقيق
الخسائر الائتمانية المتوقعة على الأقساط والمستحقات من العملاء	
<p>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها فيما يتعلق بفحص الخسائر الائتمانية المتوقعة ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● فحص العمليات والضوابط والنظم المستخدمة من قبل الإدارة لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة من الأقساط والمستحقات من العملاء. ● تقييم مدى ملاءمة منهجية انخفاض القيمة المطبقة مع المتطلبات المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقارير المالية ٩. ● فحص التفاصيل الخاصة بتصنيف الأقساط والمستحقات من العملاء تحت فئات عدم الانتظام المختلفة وتقييم التصنيف المحدد لكل فئة من فئات عدم الانتظام وفقاً لأعمار الأقساط والمستحقات من العملاء. ● فحص دقة المتغيرات الهامة ذات الصلة للأقساط والمستحقات من العملاء، بما في ذلك الأرصدة الختامية بنهاية السنة، وتاريخ السداد، وحالة التأخر في السداد، وذلك من خلال مراجعة عينة من الأقساط والمستحقات من العملاء. ● الاستعانة بخبير داخلي ضمن فريقنا لتقييم مدى معقولية الافتراضات الهامة المستخدمة في تقييم الخسائر الائتمانية الموقعة وذلك من خلال مقارنة الافتراضات المستخدمة في البيانات الداخلية والخارجية. ● فحص الدقة الحسابية للنموذج المستخدم في تحديد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة. ● تقييم ما إذا كانت الإفصاحات حول البيانات المالية تعكس بشكل مناسب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. 	<p>الأقساط والمستحقات من عملاء المجموعة تتكون من أقساط ومبالغ مستحقة من العملاء من معاملات التأجير، وتمويلات إسلامية، ومبيعات عقارية، وضم مدينة أخرى. كان إجمالي الأقساط والمبالغ المستحقة من العملاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بمبلغ ١٠٨,٩ مليون ريال قطري، منها مبلغ ٨٧ مليون ريال قطري مصنّف كأقساط ومستحقات من عملاء غير عاملة. طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ - الأدوات المالية بطريقة الأثر الرجعي المعدل واحتسبت خسارة ائتمانية متوقعة بمبلغ ٣,٦ مليون ريال قطري في ١ يناير ٢٠١٨ كتعديل ناتج عن الانتقال للمعيار. بالإضافة إلى ذلك، احتسبت المجموعة خسائر ائتمانية متوقعة بمبلغ ٥٦,٧ مليون ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.</p> <p>لقد اعتبرنا تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة على الأقساط والمستحقات من العملاء ضمن أمور التدقيق الهامة وذلك نظراً لتأثيرها المادي على البيانات المالية الموحدة واستخدام الأحكام الشخصية المعقدة في تحديد توقيت الاعتراف بانخفاض القيمة وتقييم مبلغ هذا الانخفاض.</p>

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

تقرير حول أعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة - تنمة

أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ من قبل مكتب تدقيق آخر، والذي أبدى رأياً غير متحفظ حول تلك البيانات المالية الموحدة في تقريره المؤرخ ٨ فبراير ٢٠١٨.

المعلومات الأخرى المدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠١٨

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي، ولكنها لا تشمل البيانات المالية الموحدة وتقرير مراقب الحسابات حولها. إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للشركة بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى، ولا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد حولها.

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

مسؤولية الإدارة ومجلس الإدارة حول البيانات المالية الموحدة

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

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

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

مسؤولية مراقب الحسابات حول أعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

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

تقرير حول أعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة - تنمة

مسؤولية مراقب الحسابات حول أعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة - تنمة
وكجزء من أعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق (ISAs)، فإننا نقوم بممارسة التقديرات المهنية ونحافظ على التزامنا المهني خلال جميع مراحل التدقيق. كما نقوم أيضاً بما يلي:

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

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

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

تقرير حول أعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة - تنمة

مسؤولية مراقب الحسابات حول أعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة - تنمة

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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



عن إرنست ويونغ

زياد نجاد
سجل مراقبي الحسابات رقم ٢٥٨
الدوحة في ٢٤ يناير ٢٠١٩

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

كما في يناير ٢٠١٧	٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات	
ريال قطري معدلة	ريال قطري معدلة	ريال قطري		
٩١١,٤٣١,٩٤٩	٧٠١,١٠٩,٢٠٠	٥٧٩,٢٨٦,١٩٦	٤	الموجودات أرصدة لدى مؤسسات مالية ونقد
١١١,٠٤٥,٩٥٦	٦٧,٨٤٠,٨١٢	٤٤,٦١٦,٠٦٩	٥	أقساط ومستحقات من العملاء
٩,١١٦,١٩٥	١٥٤,٧٥٩,٤٠٨	١٦١,٣٤٧,٧٠٨	٦	استثمارات في أوراق مالية
٤,٢٦٦,١١٧	٣,٠٨٣,١٣٩	١٢,٤٦٨,٩٢٠	٧	مخزون
٣٤,٥٥٥,٤٧٨	١٥,٣٧٩,٦٥٩	٣٠,٠٤٤,٤٣٥	٨	مدفوعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
٩,١٤٩,٩٧٨	٨,٣٤٩,٢٤٣	٨,٤٥٦,٠٠٠	٩	موجودات غير ملموسة
-	١٠٦,٢٧٧,٦١٧	١٠٦,٢٧٧,٦١٧	١٠	استثمارات عقارية
١٧٧,٤١٥,٩٢٢	١٦٠,٥١٠,٠٢٠	١٦٣,٠٦٩,٣٨٣	١١	عقارات ومعدات
١,٢٥٦,٩٨١,٥٩٥	١,٢١٧,٣٠٩,٠٩٨	١,١٠٥,٥٦٦,٣٢٨		إجمالي الموجودات

المطلوبات وحقوق المساهمين

المطلوبات

١٦٦,٣٥٨,١١٠	١٥٢,٧٢٩,١٣٤	١٦٣,٦٣٧,٥٤٤	١٢	ذمم دائنة ومستحقات وأرصدة دائنة أخرى
٥٩,٩١٤,٨٨٤	١٠١,٩٠٩,٣٥١	٧٦,٤٢٣,٣٦٣	١٣	تمويلات إسلامية بمقتضى عقود وكالة
٢٧٩,٤٢٢,٦٠٥	٢٢٦,٤٧٣,٢٧٥	١٥٠,٨٨٠,٠٤٩	١٤	إيرادات مؤجلة
٥٠٥,٦٩٥,٥٩٩	٤٨١,١١١,٧٦٠	٣٩٠,٩٤٠,٩٥٦		إجمالي المطلوبات

حقوق المساهمين

٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	١٥	رأس المال
٤٨٦,٢٢٨,٦٠٩	٤٨٦,٢٢٨,٦٠٩	٤٧٦,١٨٧,٩٩٣	١٦	إحتياطي قانوني
٣٢,٣١٥	(٦٩٤,٥٦٠)	-		إحتياطي القيمة العادلة
(٢٢٩,٧٧٦,٩٢٨)	(٢٤٤,١٣٨,٧١١)	(٢٥٦,٣٦٤,٦٢١)		خسائر متراكمة
٧٥١,٢٨٥,٩٩٦	٧٣٦,١٩٧,٣٣٨	٧١٤,٦٢٥,٣٧٢		إجمالي حقوق المساهمين
١,٢٥٦,٩٨١,٥٩٥	١,٢١٧,٣٠٩,٠٩٨	١,١٠٥,٥٦٦,٣٢٨		إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٤ يناير ٢٠١٩ ووقعها
بالتأييد عنه كل من:

السيد / حمد شريف العمادي
الرئيس التنفيذي

سالم بن بطي النعيمي
نائب رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات
ريال قطري معدلة	ريال قطري	
		الدخل
١٢٣,٤٦٤,٧٧٣	١٤٠,٢٩٣,٩٥٥	١٨ الدخل من الأنشطة الرئيسية
٩٢٣,٦٥٥	٢٧,٦١٥,٥٢٩	٢٠ الدخل من الإستثمارات
٩٥٢,٣٩٤	٧١٦,٦٢٧	إيرادات أخرى
١٢٥,٣٤٠,٨٢٢	١٦٨,٦٢٦,١١١	إجمالي الدخل والإيرادات
		المصاريف
(١٤٠,٩٧٨,٩١٠)	(١٣٩,٩٠٧,١٣٨)	٢١ مصاريف تشغيلية
(٣٣,٦٠٦,٥٣٠)	(٣٧,٨٧٧,٥٦١)	٢٢ مصاريف عمومية وإدارية
(١٧٤,٥٨٥,٤٤٠)	(١٧٧,٧٨٤,٦٩٩)	إجمالي المصاريف
(٤٩,٢٤٤,٦١٨)	(٩,١٥٨,٥٨٨)	صافي الخسارة التشغيلية
٢٣,١٤٩,٢١٢	١٨,١٨٥,٧٧٠	إيرادات التمويل
-	(١,٨٨٦,٧٦٤)	تكلفة التمويل
٢٣,١٤٩,٢١٢	١٦,٢٩٩,٠٠٦	صافي إيرادات التمويل
٣٦,٥٥١,٠٨٦	-	١٠ ربح من إعادة تقييم استثمارات عقارية
١٠,٤٥٥,٦٨٠	٧,١٤٠,٤١٨	ربح السنة
٠,٢١	٠,١٤	٢٤ العائد الاساسي والمخفف للسهم

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
بيان الإيرادات الشاملة الأخرى الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري معدلة	ريال قطري	
١٠,٤٥٥,٦٨٠	٧,١٤٠,٤١٨	ربح السنة
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يعاد تصنيفها إلى الربح أوالخسارة في الفترات اللاحقة:
(٧٢٦,٨٧٥)	-	تغيرات القيمة العادلة لإستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع (معيار المحاسبة الدولي ٣٩)
(٧٢٦,٨٧٥)	-	خسارة شاملة أخرى للسنة
٩,٧٢٨,٨٠٥	٧,١٤٠,٤١٨	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الإجمالي	خسائر متراكمة	إحتياطي القيمة العادلة	إحتياطي قانوني	رأس المال	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
١,٠١٧,٤٨٥,٣٤٧	٣٦,٤٢٢,٤٢٣	٣٢,٣١٥	٤٨٦,٢٢٨,٦٠٩	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	كما في ١ يناير ٢٠١٧
(٢٦٦,١٩٩,٣٥١)	(٢٦٦,١٩٩,٣٥١)	-	-	-	تصحيح خطأ (إيضاح ١٩)
٧٥١,٢٨٥,٩٩٦	(٢٢٩,٧٧٦,٩٢٨)	٣٢,٣١٥	٤٨٦,٢٢٨,٦٠٩	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	كما في ١ يناير ٢٠١٧ (معدل)
١٠,٤٥٥,٦٨٠	١٠,٤٥٥,٦٨٠	-	-	-	ربح السنة (معدل)
(٧٢٦,٨٧٥)	-	(٧٢٦,٨٧٥)	-	-	ربح من استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
٩,٧٢٨,٨٠٥	١٠,٤٥٥,٦٨٠	(٧٢٦,٨٧٥)	-	-	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
(٧٧,٣٦٣)	(٧٧,٣٦٣)	-	-	-	مساهمة في صندوق دعم الأنشطة الإجتماعية والرياضية
(٢٤,٧٤٠,١٠٠)	(٢٤,٧٤٠,١٠٠)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ١٧)
٧٣٦,١٩٧,٣٣٨	(٢٤٤,١٣٨,٧١١)	(٦٩٤,٥٦٠)	٤٨٦,٢٢٨,٦٠٩	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (معدل)
٧٣٦,١٩٧,٣٣٨	(٢٤٤,١٣٨,٧١١)	(٦٩٤,٥٦٠)	٤٨٦,٢٢٨,٦٠٩	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨
(٣,٧٩٣,٧٧٤)	(٤,٤٨٨,٣٣٤)	٦٩٤,٥٦٠	-	-	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (٩) (إيضاح ٤/٣ (أ))
٧٣٢,٤٠٣,٥٦٤	(٢٤٨,٦٢٧,٠٤٥)	-	٤٨٦,٢٢٨,٦٠٩	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ (معدل)
٧,١٤٠,٤١٨	٧,١٤٠,٤١٨	-	-	-	ربح السنة
-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
٧,١٤٠,٤١٨	٧,١٤٠,٤١٨	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(١٧٨,٥١٠)	(١٧٨,٥١٠)	-	-	-	مساهمة في صندوق دعم الأنشطة الإجتماعية والرياضية (إيضاح ١٢)
(٢٤,٧٤٠,١٠٠)	(١٤,٦٩٩,٤٨٤)	-	(١٠,٠٤٠,٦١٦)	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ١٧)
٧١٤,٦٢٥,٣٧٢	(٢٥٦,٣٦٤,٦٢١)	-	٤٧٦,١٨٧,٩٩٣	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات
ريال قطري معدلة	ريال قطري	
١٠,٤٥٥,٦٨٠	٧,١٤٠,٤١٨	
٢٩,٤٨٨,٥٩٤	١٩,٠٨١,٩٤٣	(أ) ٢٢
(٣٦,٥٥١,٠٨٦)	-	١٠
-	(١٥,٩٩٦,٤٨٧)	٢٠
(٧٣٧,٦٥٩)	-	٢٠
١,٨٠٠,٠٠٠	١,٥٢١,٥٦٢	
-	(١١,٤٧١,٠٠١)	٢٠
(٦٤٥,٧٦٠)	٥,١٤٧,٢٤٤	
٥٢٤,٧٣٧	١,٧٠٦,٨١٨	٧
(٢٣,١٤٩,٢١٢)	(١٨,١٨٥,٧٧٠)	
-	١,٨٨٦,٧٦٤	
١,٥٦٢,١٠٧	٦١٩,٥٢٧	(أ) ١٢
(١٧,٢٥٢,٥٩٩)	(٨,٥٤٨,٩٨٢)	
		صافي الخسارة التشغيلية للسنة قبل التغيرات في رأس المال العامل
		التغيرات في رأس المال العامل
٤١,٤٠٥,١٤٤	١٨,١٢٠,٧٠٥	
١٨,٧٧٥,٨٩٥	(١١,٧١٧,٣١٨)	
٦٥٨,٢٤١	٢,٨٥٨,٩٨٣	
(١٩,١٨٢,٠٠٦)	١٠,٤٨٩,٠٧٣	
(٥٢,٩٤٩,٣٣٠)	(٧٥,٥٩٣,٢٢٦)	
-	(١,٧٠٦,١٦٤)	
(٢,٧٨٥,١٨١)	(٥٥٩,٣٠٠)	(أ) ١٢
(٣١,٣٢٩,٨٣٦)	(٦٦,٦٥٦,٢٢٩)	
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار:
٢٣,٥٤٩,١٣٦	١٥,٢٣٨,٣١٢	
-	١١,٤٧١,٠٠١	
(٣٤٢,٠٠٠)	(١١٤,٠٠٠)	
(٤٧,٢٩٧,٥٥٩)	(١٦,١٩٥,١١٤)	١١
(٤٤,١٥٧,٥٩٤)	(٢٩,٣٧٩,٦٥٦)	
(٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)	
(١٦٣,٥٧٤,١٠٤)	(٥٥,٧٢٥,٩١٠)	٥
١٧,٩٤١,٦٧٥	٦٥,١٣٤,٠٩٧	
١٠,٨٨٣,٣٢٦	٤,٢٣٧,٨٢٦	
(٤٠٢,٩٩٧,١٢٠)	(٣٥,٣٣٣,٤٤٤)	
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الإستثمار

يتبع...

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات
ريال قطري معدلة	ريال قطري	
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٧,٩٩٠,٢٦٠)	(٢٤,١٢٧,٢٦٨)	توزيعات أرباح مدفوعة
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٣ متحصلات من التمويل الإسلامي بموجب ترتيبات وكالة
(١٨,٠٠٥,٥٣٣)	(٢٥,٤٨٥,٩٨٨)	١٣ سداد دفعات من التمويل الإسلامي بموجب ترتيبات وكالة
٢٤,٠٠٤,٢٠٧	(٤٩,٦١٣,٢٥٦)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في)/ من أنشطة التمويل
(٤١٠,٣٢٢,٧٤٩)	(١٥١,٦٠٢,٩٢٩)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٧٦١,٤٣١,٩٤٩	٣٥١,١٠٩,٢٠٠	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣٥١,١٠٩,٢٠٠	١٩٩,٥٠٦,٢٧١	٤ النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١ الوضع القانوني وأنشطة الشركة

تأسست الشركة الوطنية للإجارة القابضة ("الشركة") كشركة مساهمة عامة قطرية وفقاً للقرار رقم (٣٥) الصادر بتاريخ ٢١ أبريل ٢٠٠٣ من قبل وزارة الأعمال والتجارة. الشركة مسجلة تحت السجل التجاري رقم (٢٦٤٨٧) وتخضع لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم (١١) لسنة ٢٠١٥. إن عنوان الشركة المسجل يقع في الطريق الدائري الرابع، الدوحة، دولة قطر. أسهم الشركة مدرجة في بورصة قطر. إن الشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") متخصصة في الإجارة، العقارات والتطوير العقاري، النقل وخدمات التاكسي، ومدرسة تعليم القيادة، وتقوم الشركة بإدارة أعمالها من خلال شركاتها التابعة والمملوكة لها بالكامل والتي تم تأسيسها داخل دولة قطر. تلتزم المجموعة بتنفيذ كافة أنشطتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

٢ مبدأ الاستمرارية

تكدت المجموعة خسائر متراكمة بمبلغ ٢٥٦,٣٦٤,٦٢١ ريال قطري، وهو ما يتجاوز ٥٠٪ من رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. تشير تلك الظروف إلى وجود عدم يقين مادي قد يلقي بالشك حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة عاملة. تنص المادة ٢٩٥ من قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥ على أنه في حال بلغت خسائر الشركة المساهمة نصف رأس المال فإنه يجب على مجلس الإدارة دعوة المساهمين إلى اجتماع جمعية عمومية غير عادية لمناقشة استمرار الشركة أو إنهاء أعمالها قبل انقضاء مدتها المنصوص عليها في النظام الأساسي للشركة. في حال فشل مجلس الإدارة في الدعوة إلى اجتماع جمعية عمومية غير عادية أو تعذر إصدار قرار بهذا الشأن، فإنه يجوز لأي طرف ذي مصلحة التوجه بطلب إلى المحكمة المختصة لحل أعمال الشركة. وفي هذا الشأن، أكد مجلس الإدارة عزمه على دعوة المساهمين إلى اجتماع جمعية عمومية غير عادية لإصدار قرار بمواصلة عمليات الشركة وتمكينها من الاستمرار كمنشأة عاملة والوفاء بالتزاماتها المالية عند حلول موعد استحقاقها. كما وتعمل الإدارة على اتخاذ التدابير اللازمة لتحسين عملياتها، وبالتالي تم إعداد هذه البيانات المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

٣ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

١/٣ أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للقرارات المالية (IFRS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB). لقد تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات في الأوراق المالية والاستثمارات العقارية التي تم قياسها بالقيمة العادلة.

يتم عرض البيانات المالية الموحدة بالريال القطري وهو العملة التشغيلية المستخدمة في أنشطة الشركة، ويتم تقريب جميع القيم إلى الريال القطري، إلا عند الإشارة إلى غير ذلك.

تعرض في هذه البيانات المالية الموحدة معلومات المقارنة المتعلقة بالفترة السابقة، وبالإضافة إلى ذلك تعرض المجموعة بياناتاً إضافياً للمركز المالي كما في بداية الفترة السابقة حيثما تم تطبيق سياسة محاسبية بأثر رجعي أو تعديل قيد بأثر رجعي أو إعادة تصنيف بند في البيانات المالية. تم عرض البيان الإضافي للمركز المالي كما في ١ يناير ٢٠١٧ في هذه البيانات المالية الموحدة نتيجة للتعديل على خلفية وجود خطأ بالفترة السابقة (أنظر الإيضاح ١٩).

تقوم المجموعة بعرض بيان مركزها المالي عموماً وفقاً لدرجة السيولة. يعرض الإيضاح (٢٧) تحليلاً يتعلق بالاسترداد أو السداد خلال ١٢ شهر من تاريخ بيان المركز المالي السنوي ("متداول") وخلال أكثر من ١٢ شهر من تاريخ بيان المركز المالي السنوي ("غير متداول").

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة
٢/٣ أسس التوحيد

إن البيانات المالية الموحدة تتكون من البيانات المالية للمجموعة وشركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، الشركات التابعة هي كافة الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تتحقق السيطرة للمجموعة عندما يكون لها عائدات متغيرة أو حقوق في الشركة المستثمر فيها ولها القدرة على التأثير على هذه العائدات من خلال سيطرتها على الشركة.

تتحقق السيطرة على الشركة بناءً على التالي:

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

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

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

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

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

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

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي
شركة الإجارة	دولة قطر	الإجارة الإسلامية
شركة الإجارة للمعدات	دولة قطر	النقل
شركة الإجارة ليموزين	دولة قطر	خدمات التاكسي والليموزين
شركة الإجارة العقارية	دولة قطر	تطوير العقارات
أكاديمية الإجارة لتعليم قيادة السيارات	دولة قطر	تعليم قيادة السيارات

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٣/٣ 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.

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

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

مخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة للأقساط والمستحقات من العملاء (تم تطبيق السياسة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨)

تستخدم المجموعة مصفوفة المخصصات لحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للأقساط والمستحقات من العملاء. ويستند تحديد نسبة المخصص إلى عدد أيام التخلف عن السداد لمجموعة من العملاء في قطاعات مختلفة لها أنماط خسارة متماثلة (أي حسب الموقع الجغرافي ونوع المنتج ونوع وتقييم العميل، والتغطية بخطابات الاعتماد وغيرها من أشكال الضمانات).

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

إن تقييم العلاقة بين معدلات عدم الانتظام التاريخية التي يتم ملاحظتها والظروف الاقتصادية المتوقعة والخسائر الائتمانية المتوقعة يعد من التقديرات الهامة. إن حجم الخسائر الائتمانية المتوقعة حساس للتغيرات في الظروف والأحوال الاقتصادية المتوقعة. إن الخسائر الائتمانية التاريخية للمجموعة والظروف الاقتصادية المتوقعة أيضًا قد لا توضح عدم الانتظام الفعلي للعميل في المستقبل. المعلومات المتعلقة بخسائر الائتمان المتوقعة على أقساط المجموعة والمستحقة من العملاء موضحة في الإيضاح رقم ٥.

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٣/٣ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة - تنمة

خسائر انخفاض قيمة الأقساط والمستحقات من العملاء (السياسة المعتمدة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧)

تقوم المجموعة بمراجعة محفظة التمويل الخاصة بها على أساس نصف سنوي كحد أدنى، وذلك لتبيان انخفاض القيمة. لتحديد ما إذا كان يجب تسجيل خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل، تقوم المجموعة باستخدام الأحكام والتقديرات حول ما إذا كان هناك أي تاريخ ملحوظ يشير إلى وجود انخفاض هام في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من محفظة الأقساط المستحقة من أنشطة التمويل قبل إمكان تحديد انخفاض قيمة أحد التمويلات بتلك المحفظة. قد تتضمن هذه الأدلة بيانات يمكن ملاحظتها تشير إلى وجود تغير سلبي في مركز الدفع لمقترض المجموعة أو تغييرات في الأحوال الاقتصادية محلياً أو إقليمياً بشكل يرتبط مع حالات العجز عن سداد أي من موجودات المجموعة.

الأعمار الإنتاجية للعقارات والمعدات

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

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.

تقييم الاستثمارات العقارية

تم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. استعانت المجموعة بخبير تقييم خارجي مستقل لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية. وقد استخدم المقيم المستقل لتقييم هذه الاستثمارات العقارية حالة السوق، والعوائد العقارية التقديرية، والتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة، وأحدث المعاملات على عقارات ذات خصائص ومواقع مشابهة.

في حال تم إجراء تقييم مستقل في الأجل المتوسط لتمكنت الإدارة من تقييم العقارات بنهاية السنة من خلال تطبيق معدل خصم مناسب على التقييم الوسيط استناداً إلى أوضاع السوق والعوائد العقارية التقديرية والتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة، وبالتالي تعتقد الإدارة أن مثل هذا التقييم سيكون أكثر شفافية و دقة.

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٤/٣ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

قامت المجموعة لأول مرة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ والمعيار الدولي للتقارير المالية ٩. إن طبيعة وتأثير التغييرات نتيجة تطبيق هذه المعايير المحاسبية الجديدة موضحة أدناه.

يسري مفعول بعض التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة خلال العام ٢٠١٨، ولكن لن يكون لها أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة. لم تطبق المجموعة مبكراً أية معايير أو تفسيرات أو تعديلات تم إصدارها ولم تصبح سارية المفعول بعد.

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥: الإيرادات من العقود مع العملاء

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ محل معيار المحاسبة الدولي ١١: عقود الإنشاءات ومعيار المحاسبة الدولي ١٨: الإيرادات والتفسيرات ذات الصلة وينطبق على جميع الإيرادات الناشئة عن العقود مع العملاء، ما لم تكن هذه العقود ضمن نطاق المعايير الأخرى. يحدد المعيار الجديد نموذجاً من خمس خطوات لمرعاة الأرباح الناتجة عن التعاقد مع العملاء. وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٥، يتم تحقيق الإيرادات بمبلغ يعكس المبلغ الذي تتوقع الجهة الحصول عليه في مقابل تقديم البضائع أو الخدمات إلى عميل. يتطلب المعيار من المؤسسات ممارسة اتخاذ الأحكام، مع الأخذ في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من النموذج على العقود مع عملائها. كما يحدد المعيار المحاسبة الخاصة بالتكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المرتبطة مباشرة بتنفيذ العقد.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ باستخدام طريقة التحويل المعدلة بأثر رجعي حيث تعترف المجموعة بالتأثير التراكمي لتطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة في ١ يناير ٢٠١٨ وعدم تعديل معلومات المقارنة لعام ٢٠١٧. وفقاً لهذه الطريقة الانتقالية، قامت المجموعة فقط بتقييم العقود التي لم يتم الانتهاء منها كما في ١ يناير ٢٠١٨.

تنشأ الإيرادات الأساسية للمجموعة من أعمال التأجير، وسيارات الأجرة، وخدمات النقل، والتطوير العقاري، ومدرسة تعليم قيادة السيارات.

إيرادات التأجير

تحدد إيرادات التأجير وتوزيعات الأرباح في المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء" ولن ينتج عنها أي تغييرات على الممارسات المحاسبية الحالية للمجموعة.

الإيرادات من تقديم خدمات سيارات الأجرة والنقل ومدرسة تعليم القيادة

تدرج الإيرادات من تقديم خدمات سيارات الأجرة والنقل ومدرسة تعليم القيادة مع مرور الوقت عند تقديم الخدمات. ووفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٥، يخصص المبلغ الإجمالي في العقود لجميع الخدمات بناءً على أسعار البيع التفصيلية، وتحدد أسعار البيع التفصيلية بناءً على قائمة الأسعار التي تقوم المجموعة على أساسها ببيع خدماتها في المعاملات المنفصلة. تعتقد المجموعة أن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ لن يؤدي إلى حدوث تغييرات جوهرية في توقيت الاعتراف بالإيرادات من هذه الخدمات.



شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٤/٣ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات - تنمة

إيرادات التطوير العقاري

تتضمن إيرادات التطوير العقاري المبلغ المبدئي المتفق عليه بالعقد مضافاً إليه أي تغييرات في الأعمال المتعاقد عليها ومدفوعات المطالبات والحوافز إلى الحد الذي يكون من المحتمل أن ينتج عنه إيرادات يمكن قياسها بصورة موثوقة. عند الاعتراف بمطالبة أو تغيير في الأعمال، يعاد النظر في مستوى تقدم الأعمال أو سعر العقد، ويعاد تقييم مركز العقد المتراكم في تاريخ كل تقرير. وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٥، سيتم تضمين المطالبات وتغييرات الأعمال في محاسبة العقود بعد اعتمادها.

تقوم المجموعة حالياً بتنفيذ مشروع تطوير عقاري بمنطقة لوسيل. يعد تطوير مرافق البنية التحتية لقطع الأراضي بمنطقة لوسيل هو التزام الأداء الوحيد بموجب العقد. يعتبر عقد تطوير مشروع البنية التحتية بمثابة التزام أداء الوحيد، باستثناء خدمات الضمان. كانت المجموعة تعترف بإيرادات العقد وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ١١ "عقود الإنشاء" على أساس نسبة الإنجاز في السابق، وفقاً لما ينص عليه المعيار. إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ لم ينتج عنه تغيير في وحدة القياس المستخدمة في تحديد إيرادات العقد ولم ينتج عنه فرق جوهري في الإيرادات والدخل المعترف به من قبل المجموعة في الفترات السابقة.

تقدم المجموعة في العموم ضمانات على عروضها الخاصة بالخدمات، ولكنها لا تقدم ضمانات طويلة الأجل في عقودها التي تبرمها مع العملاء، وبالتالي فإن الضمانات التي تقدمها المجموعة مع عقودها هي ضمانات من نوع التأكيد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٥، وسيستمر احتسابها بموجب معيار المحاسبة الدولي ٣٧ المخصصات والمطلوبات الطارئة والموجودات المحتملة بما يتماشى مع سياستها المحاسبية السابقة.

وبناءً عليه، قامت المجموعة بتطبيق السياسات المحاسبية التالية للاعتراف بالإيرادات اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨:

إيرادات التطوير العقاري

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

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



شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٤/٣ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات - تنمة

خدمات سيارات الأجرة وخدمات النقل

يتم الاعتراف بالإيرادات على مدار الوقت عند تقديم الخدمة. وبشكل عام، يتم تقديم خدمات سيارات الأجرة بشكل متكرر ويتم تقديمها خلال فترة تقرير واحدة. بالإضافة إلى ذلك، لا تتضمن خدمات سيارات الأجرة والنقل سوى التزام وحيد بالأداء. يتم تحصيل وإصدار الفواتير لرسوم سيارات الأجرة والنقل في نفس الوقت.

تقديم خدمات تعليم القيادة

يتم الاعتراف بالإيرادات على مدار الوقت عند تقديم الخدمة. يتم تقييم مرحلة الإنجاز لتحديد مبلغ الإيرادات الذي سيتم تسجيله على أساس عدد دروس القيادة التي يتم حضورها 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.

المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ - الأدوات المالية

إن المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ الأدوات المالية يحل محل معيار المحاسبة الدولي ٣٩ الأدوات المالية: التحقيق والقياس للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، ويجمع بين العناصر الثلاثة للمحاسبة عن الأدوات المالية وهي: التصنيف والقياس، انخفاض القيمة، محاسبة التحوط.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ بأثر مستقبلي وحددت التاريخ المبدئي للتطبيق في ١ يناير ٢٠١٨. لم تقم المجموعة بتعديل معلومات المقارنة، وتستمر في عرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٩. أي فروق ناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ يتم الاعتراف بها مباشرة في الأرباح المدورة وبنود حقوق الملكية الأخرى.

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٤/٣ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات - تنمة

المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ - الأدوات المالية - تنمة

كان أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ كما في ١ يناير ٢٠١٨ كالتالي:

فيما يلي إفصاحات حول تأثير الانتقال إلى المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ على المجموعة.

احتياطي القيمة العادلة	الخسائر المتراكمة	
ريال قطري (٦٩٤,٥٦٠)	ريال قطري (٢٤٤,١٣٨,٧١١)	الرصيد الافتتاحي بموجب معيار المحاسبة الدولي ٣٩ (١ يناير ٢٠١٨)
٦٩٤,٥٦٠	(٦٩٤,٥٦٠)	أثر إعادة تصنيف الأوراق المالية المتاحة للبيع إلى أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(٣,٧٩٣,٧٧٤)	أثر الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة (ECL)
٦٩٤,٥٦٠	(٤,٤٨٨,٣٣٤)	التعديل الإجمالي نتيجة الانتقال للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩
-	(٢٤٨,٦٢٧,٠٤٥)	الرصيد الافتتاحي وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩ (١ يناير ٢٠١٨)

تصنيف وقياس الأدوات المالية

الموجودات المالية

ووفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩، تقاس أدوات الدين لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، أو بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. ويعتمد التصنيف على معيارين: نموذج أعمال المجموعة فيما يتعلق بإدارة الموجودات؛ وما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات تمثل "مدفوعات أصل الدين والفائدة فقط" للمبلغ الأصلي المستحق (معيار SPPI).

تم تقييم نماذج أعمال المجموعة كما في تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار، وهو ١ يناير ٢٠١٨. إن تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية من أدوات الدين تتكون من أصل الدين والفائدة فقط قد تم على أساس الحقائق والظروف المتوفرة كما في تاريخ التحقيق المبدئي للموجودات.

إن متطلبات التصنيف والقياس للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩ قد أدت إلى إعادة تصنيف استثمارات حقوق الملكية "المتاحة للبيع" إلى استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تم إعادة تصنيف احتياطي القيمة العادلة ذو الصلة إلى الأرباح المدورة في ١ يناير ٢٠١٨. ويستمر تصنيف استثمارات الدين الأخرى كموجودات مالية بالتكلفة المطفأة.

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٤/٣ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات - تنمة
تعرض التغييرات في تصنيف الموجودات المالية للمجموعة كالتالي:

المعيار الدولي للتقارير المالية ٩	تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية ٩	معيار المحاسبة الدولي ٣٩	المعيار الدولي للتقارير المالية ٩	معيار المحاسبة الدولي ٣٩	
القيمة الدفترية	إعادة القياس	إعادة التصنيف	القيمة الدفترية	فئة القياس	فئة القياس
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
٥٦٩,٧٦٠,٣٣٦	(٢٣٩,٦٦٤)	-	٥٧٠,٠٠٠,٠٠٠	بالتكلفة المطفأة (قروض وضم مدينة)	بالتكلفة المطفأة (قروض وضم مدينة)
٦٤,٢٨٦,٧٠٢	(٣,٥٥٤,١١٠)	-	٦٧,٨٤٠,٨١٢	بالتكلفة المطفأة	بالتكلفة المطفأة (قروض وضم مدينة)
-	-	(١٥٤,٧٥٩,٤٠٨)	١٥٤,٧٥٩,٤٠٨	بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	متاحة للبيع
١٥٤,٧٥٩,٤٠٨	-	١٥٤,٧٥٩,٤٠٨	-	بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (محقة)	متاحة للبيع

المطلوبات المالية

لم تطرأ أي تغييرات على تصنيف وقياس المطلوبات المالية.

التعرضات والحركة ذات الصلة على الخسائر الائتمانية المتوقعة

ريال قطري

٥٧٠,٠٠٠,٠٠٠

١١٩,٥٢٣,٢٨١

التعرض (القيمة الدفترية) الخاضع للخسارة الائتمانية المتوقعة

ودائع لأجل لدى بنوك إسلامية

الأقساط والمستحقات من العملاء

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٤/٣ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات - تنمة

المطلوبات المالية - تنمة

الرصيد الافتتاحي للمخصصات كما في ١ يناير ٢٠١٨ (تحت معيار المحاسبة الدولي ٣٩)

-	النقد والأرصدة لدى البنوك
٥١,٦٢٢,٤٦٩	الأقساط والمستحقات من العملاء

أثر الخسارة الائتمانية المتوقعة عند التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩

٢٣٩,٦٦٤	النقد والأرصدة لدى البنوك
٣,٥٥٤,١١٠	الأقساط والمستحقات من العملاء

الرصيد الافتتاحي كما في ١ يناير ٢٠١٨ (وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩)

٢٣٩,٦٦٤	النقد والأرصدة لدى البنوك
٥٥,١٧٦,٥٧٩	الأقساط والمستحقات من العملاء

فيما يلي ملخص للتغيرات الهامة في السياسات المحاسبية للمجموعة الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩. وحيث أنه لم يتم تعديل معلومات المقارنة، فقد اعتمدت السياسات المحاسبية المتعلقة بالأدوات المالية لفترات المقارنة على معيار المحاسبة الدولي ٣٩ كما هو موضح بالإفصاحات حول البيانات المالية الموحدة المدققة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية

تقوم المجموعة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ بقياس الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها، في حالة الموجودات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة.

ووفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩، تقاس أدوات الدين المالية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، أو بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. ويعتمد التصنيف على معيارين: نموذج أعمال المجموعة فيما يتعلق بإدارة الموجودات؛ وما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات تمثل "مدفوعات أصل الدين والفائدة فقط" للمبلغ الأصلي المستحق ("معيار SPPI").

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٤/٣ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات - تنمة

تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية - تنمة

يعرض التصنيف والقياس الجديد لموجودات الدين المالية الخاصة بالمجموعة كالتالي:

- أدوات الدين بالتكلفة المطفأة للموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف لتحويل تدفقات نقدية تعاقدية وتستوفي معيار مدفوعات أصل الدين والفائدة فقط (SPPI). تشمل هذه الفئة الأقساط والمستحقات من العملاء، والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة، والموجودات المالية غير المتداولة الأخرى للمجموعة.

يتم تصنيف وقياس الموجودات المالية الأخرى لاحقاً كالتالي:

- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة تتضمن أدوات حقوق الملكية المدرجة التي لم تقرر المجموعة بشكل قاطع ونهائي عند التحقق المبدئي أو عند الانتقال للمعيار الجديد تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. قد تشمل هذه الفئة أيضاً أدوات الدين التي فيها خصائص التدفقات النقدية لا تستوفي معيار مدفوعات أصل الدين والفائدة فقط (SPPI) أو لا يحتفظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف لتحويل تدفقات نقدية تعاقدية فقط أو لتحويل تدفقات نقدية تعاقدية منها وبيعها معاً. وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٩، تم تصنيف أسهم حقوق الملكية المدرجة المملوكة للمجموعة كموجودات مالية متاحة للبيع. عند الانتقال للمعيار الجديد، تم إعادة تصنيف الاحتياطي المتاح للبيع المتعلق بأسهم حقوق الملكية المدرجة، والمعترف به سابقاً تحت الإيرادات الشاملة الأخرى المتراكمة، إلى الأرباح المدورة.

تم تقييم نماذج أعمال المجموعة كما في تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار، وهو ١ يناير ٢٠١٨. إن تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية من أدوات الدين تتكون من أصل الدين والفائدة فقط قد تم على أساس الحقائق والظروف المتوفرة كما في تاريخ التحقق المبدئي للموجودات.

تظل المحاسبة عن المطلوبات المالية للمجموعة كما هي إلى حد كبير بموجب معيار المحاسبة الدولي ٣٩. وعلى غرار متطلبات معيار المحاسبة الدولي ٣٩، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ معالجة الالتزامات الطارئة كأدوات مالية مقاسة بالقيمة العادلة، مع إدراج التغييرات في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة.

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٤/٣ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات - تنمة

انخفاض القيمة

لقد أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ إلى تغيير جوهري في احتساب المجموعة لخسائر انخفاض القيمة للموجودات المالية عن طريق استبدال طريقة الخسارة المتكبدة حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ بطريقة الخسائر الائتمانية المتوقعة (ECL) بنظرة مستقبلية.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ أن تقوم المجموعة بتسجيل مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع القروض وموجودات الدين المالية الأخرى غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، ومن ثم يتم خصم العجز وجبر الكسور إلى سعر الفائدة الفعلي للأصلي للموجود .

بالنسبة للأقساط والمستحقات من العملاء والذمم المدينة الأخرى، قامت المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة التي ينص عليها المعيار وقامت باحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة لكامل العمر. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة للمخصصات مستندة إلى المعلومات التاريخية للخسائر الائتمانية للمجموعة وتعديلها وفقاً لعوامل مستقبلية خاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

بالنسبة لموجودات الدين المالية الأخرى، تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة على الخسارة المتوقعة خلال ١٢ شهراً. وتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال ١٢ شهراً الجزء من الخسارة الائتمانية المتوقعة لكامل العمر الذي يمثل الخسارة المتوقعة نتيجة احتمالية عدم انتظام الأداة المالية خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير. وبرغم ذلك، عند وجود زيادة كبيرة في المخاطر الائتمانية منذ نشأتها، سوف يستند المخصص على الخسارة الائتمانية المتوقعة لكامل العمر.

وعلى أي حال، تعتبر المجموعة أن هناك زيادة كبيرة في المخاطر الائتمانية في حال تأخرت المدفوعات التعاقدية لأكثر من ٣٠ يوماً.

تعتبر المجموعة الموجودات المالية في حالة عدم انتظام إذا تأخر السداد التعاقدية لمدة ٣٠ يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر المجموعة الموجود المالي أيضاً في بعض الحالات غير منتظم إذا أشارت المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى احتمالية عدم تمكن المجموعة من تحصيل المبالغ التعاقدية المستحقة بالكامل قبل الأخذ في الاعتبار أي تحسينات ائتمانية تحتفظ بها المجموعة.

أدى تطبيق متطلبات الخسارة الائتمانية المتوقعة الواردة بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ إلى زيادة مخصصات انخفاض القيمة لموجودات الدين المالية للمجموعة. وقد أدت الزيادة في المخصصات إلى تعديل الخسائر المتراكمة بمبلغ ٣,٧٩٣,٧٧٤ ريال قطري.

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٤/٣ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات - تنمة

المعايير المصدرة ولم تصبح سارية المفعول بعد

إن المعايير والتفسيرات المصدرة ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد حتى تاريخ إصدار هذه البيانات المالية للمجموعة موضحة أدناه. تعترزم المجموعة بتبني هذه المعايير، إذا كانت ضرورية، عندما تصبح سارية المفعول.

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ الإيجارات

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ في يناير ٢٠١٦ ليحل محل معيار المحاسبة الدولي ١٧ الإيجارات، وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية ٤ محددة ما إذا كان الترتيب يتضمن عقود تأجير، وتفسير لجنة التفسيرات القائمة ١٥ الإيجارات التشغيلية - الحوافز، وتفسير لجنة التفسيرات القائمة ٢٧ تقييم محتوى العمليات التي تتضمن الصيغة القانونية لعقد التأجير. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ مبادئ التحقيق والقياس والعرض والإفصاح لعقود التأجير ويتطلب من المستأجرين احتساب جميع عقود الإيجار وفقاً لنموذج فردي داخل الميزانية العمومية كما هو الحال في محاسبة عقود التأجير التمويلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ١٧ .

يتضمن المعيار حالتين يجوز فيهما الإعفاء من تحقيق الإيجارات وهي إيجارات موجودات "منخفضة القيمة" (مثل أجهزة الكمبيوتر الشخصية) والإيجارات قصيرة المدى (أي الإيجارات لفترة ١٢ شهراً أو أقل). في تاريخ بداية عقد التأجير، يجب على المستأجر تسجيل مطلوب لسداد دفعات الإيجار (أي مطلوب الإيجار) وموجود يمثل الحق في استخدام الموجود خلال فترة الإيجار (أي حق استخدام الموجود). يجب على المستأجرين تسجيل الفائدة على مطلوب الإيجار ومصروف الاستهلاك على حق استخدام الموجود بشكل منفصل .

يجب أيضاً على المستأجرين إعادة قياس مطلوب الإيجار عند وقوع أحداث معينة (مثل تغيير مدة الإيجار أو تغيير مدفوعات الإيجار المستقبلية نتيجة تغير أحد المؤشرات أو المعدل المستخدم في تحديد تلك المدفوعات). سوف يقوم المستأجر عموماً بتحقيق مبلغ إعادة قياس مطلوب الإيجار كتعديل في حق استخدام الموجود .

تبقى المعالجة المحاسبية بالنسبة للمؤجر وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ كما هي إلى حد كبير مقارنة بالمعالجة المحاسبية الحالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ١٧. ويستمر المؤجرون في تصنيف جميع الإيجارات وفقاً لمبدأ التصنيف في معيار المحاسبة الدولي ١٧ مع التمييز بين نوعين من الإيجارات: الإيجارات التشغيلية والإيجارات التمويلية .

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ أيضاً أن يقوم المستأجر والمؤجر بإفصاحات أوسع نطاقاً مقارنة بمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٧. يسري مفعول المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، ويطبق إما بأثر رجعي كامل أو معدل. وتسمح بعض الأحكام الانتقالية للمعيار ببعض الإعفاءات.

خلال العام ٢٠١٩، ستواصل المجموعة تقييم الأثر المحتمل من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ على بياناتها المالية الموحدة.

لا يتوقع أن يكون للمعايير والتفسيرات التالية تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٤/٣ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات - تنمة

المعايير المصدرة ولم تصبح سارية المفعول بعد - تنمة

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ للإيجارات - تنمة

المعيار/التفسير	المحتوى	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقارير المالية ١٧	عقو التأمين	١ يناير ٢٠٢١
التفسير ٢٣	عدم اليقين حول معالجة ضريبة الدخل	١ يناير ٢٠١٩
تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية ٩	خصائص الدفع المسبق مع التعويض السلبي	١ يناير ٢٠١٩
تعديلات معيار المحاسبة الدولي ١٩	تعديل أو تقليص أو تسوية برامج المنافع المحددة	١ يناير ٢٠١٩
تعديلات معيار المحاسبة الدولي ٢٨	الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المشروع	١ يناير ٢٠١٩

دورة التحسينات السنوية ٢٠١٥-٢٠١٧ (تم الإصدار في ديسمبر ٢٠١٧)

المعيار/التفسير	المحتوى	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقارير المالية ٣	دمج الأعمال	١ يناير ٢٠١٩
المعيار الدولي للتقارير المالية ١١	الترتيبات المشتركة	١ يناير ٢٠١٩
معيار المحاسبة الدولي ١٢	الضرائب على الدخل	١ يناير ٢٠١٩
معيار المحاسبة الدولي ٢٣	تكاليف الاقتراض	١ يناير ٢٠١٩

٥/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة من جانب المجموعة تتماشى مع السياسات المحاسبية للسنة المالية السابقة، باستثناء التغييرات الناتجة عن تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية ٩ و ١٥. وفيما يلي ملخص للسياسات المحاسبية الهامة للمجموعة قبل تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية ٩ و ١٥.

تقارير القطاعات

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

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



شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٥/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

تحويل العملات الأجنبية

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية ميدئياً 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 الإستثمارات المالية المتاحة للبيع غير النقدية بعملات أجنبية تدرج في بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد.

الأرصدة لدى المؤسسات المالية والنقد

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

الأدوات المالية

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

الأقساط والمستحقات من العملاء

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

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٥/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الموجودات المالية المتاحة للبيع

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

تستخدم المجموعة تاريخ المتاجرة في المحاسبة عن العقود التي تتم بالطريقة العادية وذلك عند إدراج الموجودات والمطلوبات المالية. تدرج الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملة. تدرج الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة بعد أن تحقق مبدئياً بالتكلفة. الأرباح والخسائر الناتجة من إعادة القياس بالقيمة العادلة يتم الاعتراف بها كبنء منفصل في حقوق المساهمين حتى يتم بيع الاستثمار أو تحصيله أو يحتسب الاستثمار منخفضاً، وعند ذلك تحول الأرباح أو الخسائر المتراكمة المحققة في حقوق المساهمين إلى بيان الدخل الموحد.

الأدوات المالية

التمويلات الإسلامية بموجب ترتيبات وكالة

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

إلغاء تحقيق الموجودات المالية والمطلوبات المالية

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

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

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة
٥/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

المخزون

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

الاستثمارات العقارية

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

تتضمن التكلفة المصروفات المتعلقة مباشرة باقتناء العقار الإستثماري. تتضمن تكلفة الاستثمارات العقارية التي يتم بناؤها ذاتياً تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأية تكاليف أخرى تؤول مباشرة إلى تحويل العقار الإستثماري إلى حالة عمل للإستخدام المقصود منه وتكلفة الإقتراض المرسلة.

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

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

عقد الإيجار

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

المجموعة كمستأجر

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

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

المجموعة كمؤجر

الإيجارات التي لا تحول فيها المجموعة كافة مخاطر ومنافع ملكية الموجودات يتم تصنيفها كإيجارات تشغيلية. تضاف التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة خلال التفاوض على الإيجار إلى القيمة الدفترية للعقار المؤجر وتدرج على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

القيم 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.

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٥/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

القيم العادلة - تنمة

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

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

مقاصة الأدوات المالية

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

(أ) الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

تقوم المجموعة في نهاية كل سنة مالية بالتقييم لتحديد وجود دليل موضوعي على انخفاض قيمة أي أصل مالي أو أصول مالية. تنخفض 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 التحقيق المبدئي للأصل ("حادثة خسارة") وأن يكون لحدث ("حوادث") الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل المالي أو مجموعة الأصول المالية يمكن تقدير قيمته بصورة موثوقة.

تقيم 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) مخصوصاً 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 انخفاض هو معدل الربح الحالي الفعلي المحدد بموجب العقد. كطريقة عملية قد تقوم المجموعة بتقييم الانخفاض على أساس القيمة العادلة للأداة المالية باستخدام سعر واضح بالسوق.

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة
٥/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة
انخفاض قيمة الموجودات المالية - تنمة

(أ) الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة - تنمة

إن حساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية التقديرية المستقبلية لموجودات مالية مضمونة يعكس التدفقات النقدية التي قد تنتج عن الرهن ناقص تكاليف الحصول على الضمان وبيعها ، سواء كان الرهن محتماً 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 أنها تعطي مؤشرات لمقدرة المدينين لسداد جميع المبالغ المستحقة وفقاً للشروط التعاقدية للأصول محل التقييم.

يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية لمجموعة الأصول المالية التي تقمّ 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 بحدث 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) الموجودات المالية المصنفة كمتاحة 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 المتراكمة المحتسبة 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 في بيان الدخل الموحد.

الموجودات غير الملموسة

ترخيص مدرسة قيادة السيارات

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

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

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

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٥/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

البرمجيات

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

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

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

العقارات والمعدات

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

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

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

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

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.

نمم دائنة ومبالغ مستحقة

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

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٥/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

إيرادات مؤجلة

يتم تقييم الإيرادات المؤجلة بالتكلفة زائد الأرباح العائدة عليها ناقص أي خسائر متوقعة. يتم تحقيق الأرباح العائدة على أساس نسبة مئوية من الإنجاز عندما يمكن تقدير النتائج بصورة موثوقة.

المخصصات

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

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تكون المجموعة مخصصات لنهاية الخدمة للموظفين الأجانب بناء على آخر راتب للموظف ومدة خدمته، بعد إكمال الحد الأدنى من مدة الخدمة. تدرج التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت على مدى فترة خدمة كل موظف وفقاً لسياسة التوظيف بالمجموعة وأحكام قانون العمل القطري رقم (١٤) لسنة ٢٠٠٤. تدرج تكاليف هذه المكافآت على مدى فترة عمل الموظف.

المطلوبات المعترف بها في بيان المركز المالي فيما يتعلق بمكافأة نهاية الخدمة تتمثل في القيمة الحالية للالتزامات المنافع المحددة بنهاية فترة التقرير المالي. ويتم احتساب التزام المنافع المحددة سنوياً من قبل الإدارة باستخدام طريقة وحدة الائتمان المتوقعة.

إن تكلفة الخدمة الحالية للالتزامات المحددة المعترف بها في بيان الربح والخسارة الموحد ضمن مصروف منافع الموظفين، إلا إذا كانت مدرجة في تكلفة الأصل، تعكس الزيادة في التزام المنافع المحددة الناتجة عن خدمة الموظف في العام الحالي وحالات تغيير وتقليص وتسوية المنافع.

صندوق التقاعد

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.

رأس المال

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

تكاليف الاقتراض

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

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣ أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٥/٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

العائد على السهم

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

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

تحقيق الإيرادات

عقود البناء

عندما يمكن تقدير نتيجة المقابلة 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 المقابلة التقديرية أونسبة قيمة العمل المنجز إلى إجمالي قيمة العمل وفقاً للعقد. يحتسب مخصص كامل لجميع الخسائر المعروفة المتوقعة على أي مقابلة فوراً بمجرد توقع هذه الخسائر. يتم إدراج هامش الربح فيما يتعلق بالتغييرات في أعمال المقابلة والمطالبات فقط إذا كان من المرجح أن تنتج عنها إيرادات.

إيرادات الإجارة

تدرج الإيرادات من أنشطة التمويل والاستثمار الإسلامي التي تتم وفقاً لاحكام الشريعة الاسلامية 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 سيارات التاكسي

تمثل إيرادات التاكسي الإيرادات الناتجة من أداء خدمات سيارات الأجرة العامة في قطر بموجب اتفاق امتياز مع كروة (مواصلات)، يتم الاعتراف بالدخل عند تقديم الخدمات وعلى أساس التحصيلات الفعلية من العملاء.

إيرادات الودائع

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

إيرادات توزيعات الأرباح

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

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤ الأرصدة لدى المؤسسات المالية والنقد

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
٢١٦,٧٧٣	٢١٤,٢٢٢	نقد في الصندوق
٢٨,٢٢٧,٤٥٥	١٢,٣١٠,٢٥٨	حسابات جارية لدى بنوك اسلامية
٤,٨٠٣,٩٢٣	٥,٤١٧,٥٧٨	حسابات جارية لدى بنوك تقليدية
٥٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٣٠,٠٠٠,٠٠٠	ودائع لأجل لدى مؤسسات مالية
٩٧,٨٦١,٠٤٩	٣١,٥٦٤,٢١٣	ودائع لأجل لدى بنوك اسلامية
٧٠١,١٠٩,٢٠٠	٥٧٩,٥٠٦,٢٧١	
-	(٢٢٠,٠٧٥)	مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة
٧٠١,١٠٩,٢٠٠	٥٧٩,٢٨٦,١٩٦	الأرصدة لدى المؤسسات المالية والنقد

تحمل الودائع لدى البنوك ربح بالأسعار التجارية السائدة بالسوق. قامت المجموعة برهن مبلغ ٧٦,٤٢٣,٣٦٣ ومبلغ ١٧,٠٣٨,٠٠٠ من الودائع لأجل، وذلك لتلبية متطلبات الضمانات وخطابات الضمان الخاصة بالتمويلات الإسلامية.

كانت الحركة في مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كالتالي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
-	٢٣٩,٦٦٤	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ في ١ يناير ٢٠١٨
-	(١٩,٥٨٩)	رد المخصص خلال السنة
-	٢٢٠,٠٧٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية النقد وما في حكمه يتمثل فيما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
٧٠١,١٠٩,٢٠٠	٥٧٩,٥٠٦,٢٧١	أرصدة لدى مؤسسات مالية ونقد قبل الخسائر الائتمانية المتوقعة
(٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٨٠,٠٠٠,٠٠٠)	ودائع لأجل تستحق بعد أكثر من ثلاثة أشهر
٣٥١,١٠٩,٢٠٠	١٩٩,٥٠٦,٢٧١	النقد وما في حكمه

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٥ أقساط ومبالغ مستحقة من العملاء

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري ١١٥,٥٣٩,٧٥٥	ريال قطري ١٠٨,٥٢٥,٠١٢	إجمالي الأقساط المستحقة من التمويلات الإسلامية
		٢٠١٧ ٢٠١٨
		ريال قطري ريال قطري
		١٠٤,٧١٥,٠٥٧ ٩٤,٦٠٤,٧٦٣ المربحة
		١٠,٨٢٤,٦٩٨ ١٣,٩٢٠,٢٤٩ الإجارة
(٤,٥٨٤,٢٤٦)	(٧,٦٠٩,٦٧٥)	يخصم: أرباح مؤجلة من دفعات مستقبلية
		٢٠١٧ ٢٠١٨
		ريال قطري ريال قطري
		٣,١٩٠,٩٣٠ ٢,٥٨٦,٤٦٠ المربحة
		١,٣٩٣,٣١٦ ٥,٠٢٣,٢١٥ الإجارة
١١٠,٩٥٥,٥٠٩	١٠٠,٩١٥,٣٣٧	صافي الأقساط المستحقة من تمويلات إسلامية
٣,٣٣٣,٧٢٠	-	الأقساط المستحقة من بيع العقارات
٥,١٧٤,٠٥٢	٤٢٧,٢٣٩	ذمم مدينة أخرى
١١٩,٤٦٣,٢٨١	١٠١,٣٤٢,٥٧٦	إجمالي الأقساط والمبالغ المستحقة من العملاء
(٥١,٦٢٢,٤٦٩)	(٥٦,٧٢٦,٥٠٧)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٦٧,٨٤٠,٨١٢	٤٤,٦١٦,٠٦٩	الأقساط والمبالغ المستحقة من العملاء
		استحقاقات الأقساط والمبالغ المستحقة من العملاء (صافي من الأرباح المدورة)
٢٩,٧٣٧,٢٣٠	٢٤,٩٦٠,٢٥٤	أقل من سنة
٣٧,١٤٧,٢٠٨	١٨,٦٤١,٧٦٨	أكثر من سنة وأقل من ٥ سنوات
٩٥٦,٣٧٤	١,٠١٤,٠٤٧	أكثر من ٥ سنوات
٦٧,٨٤٠,٨١٢	٤٤,٦١٦,٠٦٩	

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٥ أقساط ومبالغ مستحقة من العملاء - تنمة

٢٠١٧	٢٠١٨	الحركة في مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة
ريال قطري	ريال قطري	
٤٩,٨٢٢,٤٦٩	٥١,٦٢٢,٤٦٩	الرصيد في ١ يناير
-	٣,٥٥٤,١١٠	تأثير التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩
٤٩,٨٢٢,٤٦٩	٥٥,١٧٦,٥٧٩	كما في ١ يناير (معدل)
١,٨٠٠,٠٠٠	٥,٦٢٩,٦١٢	المخصص خلال السنة
-	(٤,٠٧٩,٦٨٤)	استرداد خلال السنة
٥١,٦٢٢,٤٦٩	٥٦,٧٢٦,٥٠٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر

٦ استثمارات في أوراق مالية

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
١٥٤,٧٥٩,٤٠٨	-	موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	١٦١,٣٤٧,٧٠٨	موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٥٤,٧٥٩,٤٠٨	١٦١,٣٤٧,٧٠٨	استثمارات في أسهم مدرجة

إيضاح:

تم تقييم الإستثمارات في أسهم مدرجة باستخدام المستوى ١ من تقنيات القياس بحسب المعيار الدولي للتقارير المالية ٧، ولم يكن هناك تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢. ولم يكن هناك أي إستثمارات تقاس بالمستوى ٣ من تقنيات قياس القيمة العادلة.

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٧ المخزون

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
-	١١,١١٥,١٠٧	سيارات
٥,٠٠٤,٤٨٧	٤,٩٨١,٩٧٩	قطع الغيار والمستهلكات
٥,٠٠٤,٤٨٧	١٦,٠٩٧,٠٨٦	إجمالي المخزون
(١,٩٢١,٣٤٨)	(٣,٦٢٨,١٦٦)	مخصص البضاعة بطيئة الحركة
٣,٠٨٣,١٣٩	١٢,٤٦٨,٩٢٠	

٢٠١٧	٢٠١٨	الحركة في مخصص البضاعة بطيئة الحركة
ريال قطري	ريال قطري	
١,٣٩٦,٦١١	١,٩٢١,٣٤٨	الرصيد في ١ يناير
٥٢٤,٧٣٧	١,٧٠٦,٨١٨	إضافات خلال السنة
١,٩٢١,٣٤٨	٣,٦٢٨,١٦٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر

خلال عام ٢٠١٨، قامت المجموعة بتحويل سيارات من العقارات والمعدات إلى المخزون بتكلفة إجمالية بلغت ٢٢,١٧٣,٣٣٢ ريال قطري واستهلاك متراكم بمبلغ ٧,٦١٧,٦٩٥ ريال قطري وكان صافي القيمة الدفترية لتلك المعدات بمبلغ ١٤,٥٥٥,٦٣٧ ريال قطري.

٨ مدفوعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
٧,٠١٩,٦١٢	١٨,٧٦٠,٧٢١	مبالغ مدفوعة مقدماً للموردين
٤,٣١٩,٩٢٤	٤,٢٩١,١٦٢	مصاريف مدفوعة مقدماً وضمم أخرى
٣,٨٤٠,٤٤٣	٦,٧٨٧,٩٠٢	أرباح مستحقة على ودائع بنكية
١٩٩,٦٨٠	٢٠٤,٦٥٠	ودائع ضمان
١٥,٣٧٩,٦٥٩	٣٠,٠٤٤,٤٣٥	

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٩ موجودات غير ملموسة

الإجمالي	برمجيات	ترخيص مدرسة قيادة السيارات	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
التكلفة:			
١٢,٩٤٤,٣٣٥	٤,٩٤٤,٣٣٥	٨,٠٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠١٨
١١٤,٠٠٠	١١٤,٠٠٠	-	إضافات
(١٢,١٥٠)	(١٢,١٥٠)	-	شطب
١٣,٠٤٦,١٨٥	٥,٠٤٦,١٨٥	٨,٠٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١٢,٦٠٢,٣٣٥	٤,٦٠٢,٣٣٥	٨,٠٠٠,٠٠٠	في ١ يناير ٢٠١٧
٣٤٢,٠٠٠	٣٤٢,٠٠٠	-	إضافات
١٢,٩٤٤,٣٣٥	٤,٩٤٤,٣٣٥	٨,٠٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
الإطفاء:			
٤,٥٩٥,٠٩٢	٤,٥٩٥,٠٩٢	-	في ١ يناير ٢٠١٨
٧,٢٤٣	٧,٢٤٣	-	الإطفاء للسنة
(١٢,١٥٠)	(١٢,١٥٠)	-	متعلق بالشطب
٤,٥٩٠,١٨٥	٤,٥٩٠,١٨٥	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٣,٤٥٢,٣٥٧	٣,٤٥٢,٣٥٧	-	في ١ يناير ٢٠١٧
١,١٤٢,٧٣٥	١,١٤٢,٧٣٥	-	الإطفاء للسنة
٤,٥٩٥,٠٩٢	٤,٥٩٥,٠٩٢	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
صافي القيمة الدفترية:			
٨,٤٥٦,٠٠٠	٤٥٦,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٨,٣٤٩,٢٤٣	٣٤٩,٢٤٣	٨,٠٠٠,٠٠٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٧

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٩ موجودات غير ملموسة - تتمة

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
١٥,٢٣٩	٧,٢٤٣	الإنخفاض في القيمة المتعلق بالمصاريف العمومية والإدارية (إيضاح ٢٢)
١,١٢٧,٤٩٦	-	تكاليف مباشرة تشكل جزء من المصاريف التشغيلية - قطاعات النقل وسيارات الأجرة (إيضاح ٢١)
١,١٤٢,٧٣٥	٧,٢٤٣	

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

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، كانت عمليات مدرسة القيادة في مراحلها الأولية.

١٠ استثمارات عقارية

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
-	١٠٦,٢٧٧,٦١٧	الرصيد في ١ يناير
٦٩,٧٢٦,٥٣١	-	تحويل من عقارات ومعدات
٣٦,٥٥١,٠٨٦	-	التغير في القيمة العادلة
١٠٦,٢٧٧,٦١٧	١٠٦,٢٧٧,٦١٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تتضمن الاستثمارات العقارية عقار مؤجر بموجب اتفاقية تأجير تشغيلي لأطراف أخرى. تم التوصل إلى القيمة العادلة لهذا الاستثمار العقاري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ على أساس تقييم تم تنفيذه في ذلك التاريخ من قبل مقيم عقارات مستقل لا ينتمي للمجموعة. تم إعداد تلك التقييمات من قبل مثنين معتمدين من ذوي الخبرة في مجال تقييم العقارات والأنشطة المماثلة. تم تحديد القيمة العادلة بطريقة التحليل المقارن للقيمة السوقية في ضوء أحدث المعاملات على العقارات المماثلة والتدفقات النقدية المخصومة، إلى جانب الأدلة الأخرى المتوفرة بالسوق. عند تقدير القيمة العادلة للعقارات يكون أقل وأفضل استخدام للعقارات هو الاستخدام الحالي لها.

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١١ العقارات والمعدات

التكلفة:	أراضي ريال قطري	مباني ريال قطري	معدات مكتبية ريال قطري	أثاث وتجهيزات ريال قطري	معدات ثقيلة وشاحنات وسيارات ريال قطري	أعمال قيد التنفيذ ريال قطري	الإجمالي ريال قطري
	٢٩,٩٩١,٠٠٠	٢٩,٦١٣,٣٨٧	٦,٧٣٣,٨٩٤	٨,٩٢٧,٠٠١	١٩٦,٢٧٤,٧٩٧	٧٨,٠٠١,٤٠٥	٣٤٩,٥٤١,٤٨٤
إضافات	-	-	٢٠٧,٤٠١	١٣١,٠٠٥	٤٦,٩٥٩,١٥٣	٤٤,١٥٧,٥٩٤	٩١,٤٥٥,١٥٣
استيعادات	-	(٢٠٦,٧٠٠)	(٤٦,٦٠٠)	(٩١,٨٦٠)	(١٢٧,٣٩١,٨٥١)	-	(١٢٧,٧٣٧,٠١١)
تحويل إلى استثمارات عقارية	-	-	-	-	-	(٦٩,٧٩٢,٨٧٠)	(٦٩,٧٩٢,٨٧٠)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٢٩,٩٩١,٠٠٠	٢٩,٤٠٦,٦٨٧	٦,٨٩٤,٦٩٥	٨,٩٦٦,١٤٦	١١٥,٨٤٢,٠٩٩	٥٢,٣٦٦,١٢٩	٢٤٣,٤٦٦,٧٥٦
إضافات	-	-	٤٥٥,٨٢٠	٧٢٧,٨٥٧	١٥,٠١١,٤٣٧	٢٩,٣٧٩,٦٥٦	٤٥,٥٧٤,٧٧٠
محول إلى المخزون	-	-	-	-	(٢٢,١٧٣,٣٣٢)	-	(٢٢,١٧٣,٣٣٢)
استيعادات	-	(١,٢٤٩,٢٥٥)	(٢٩٥,٨٢٥)	(٢٤٢,١٥٠)	٤٣,٩٦٦,٢٠٨	-	(٤٥,٧٥٣,٤٣٨)
إعادة تصنيف	-	٧٩,٥٥٠,٢٨٤	-	-	-	(٧٩,٥٥٠,٢٨٤)	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٢٩,٩٩١,٠٠٠	١٠٧,٧٠٧,٧١٦	٧,٠٥٤,٦٩٠	٩,٤٥١,٨٥٣	٦٤,٧١٣,٩٩٦	٢,١٩٥,٥٠١	٢٢١,١١٤,٧٥٦
الاستهلاك المتراكم:							
في ١ يناير ٢٠١٧	-	١٥,٩٨٣,٧٩٦	٥,٥٩٧,٤٣٧	٨,٤٠٥,٦٦١	١٤٢,١٣٨,٦٦٨	-	١٧٢,١٢٥,٥٦٢
الاستهلاك للسنة	-	٣,٠٩٢,٢٠٠	٥٧١,٤٦٨	٣٨٦,٢٣١	٢٤,٢٩٥,٩٦٠	-	٢٨,٣٤٥,٨٥٩
متعلق بالاستيعادات	-	(١٧,٢٢٥)	(٢٣,١٤٠)	(٥٧,٦٣٧)	(١١٧,٤١٦,٦٨٣)	-	(١١٧,٥١٤,٦٨٥)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	-	١٩,٠٥٨,٧٧١	٦,١٤٥,٧٦٥	٨,٧٣٤,٢٥٥	٤٩,٠١٧,٩٤٥	-	٨٢,٩٥٦,٧٣٦
الاستهلاك للسنة	-	٤,٢١٥,٨٣٩	٤٣٠,٨٤٦	١٣٧,٠٠٧	١٤,٢٩١,٠٠٨	-	١٩,٠٧٤,٧٠٠
محول إلى المخزون	-	-	-	-	(٧,٦١٧,٦٩٥)	-	(٧,٦١٧,٦٩٥)
متعلق بالاستيعادات	-	(١,٢٤٩,٢٥٥)	(٢٩٢,٣٥٠)	(٢٣٥,٤٣٤)	(٣٤,٥٩١,٣٢٩)	-	(٣٦,٣٦٨,٣٦٨)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٢٩,٩٩١,٠٠٠	٢٢,٠٢٥,٣٥٥	٦,٢٨٤,٢٦١	٨,٦٣٥,٨٢٨	٢١,٠٩٩,٩٢٩	-	٥٨,٠٤٥,٣٧٣

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١١ العقارات والمعدات - تتمة

الإجمالي	أعمال قيد التنفيذ	معدات ثقيلة وشاحنات وسيارات	أثاث وتجهيزات	معدات مكتبية	مباني	أراضي	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
١٦٣,٠٦٩,٣٨٣	٢,١٩٥,٥٠١	٤٣,٦١٤,٠٦٧	٨١٦,٠٢٥	٧٧٠,٤٢٩	٨٥,٦٨٢,٣٦١	٢٩,٩٩١,٠٠٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١٦٠,٥١٠,٠٢٠	٥٢,٣٦٦,١٢٩	٦٦,٨٢٤,١٥٤	٢٣١,٨٩١	٧٤٨,٩٣٠	١٠,٣٤٧,٩١٦	٢٩,٩٩١,٠٠٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٧

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١١ العقارات والمعدات - تنمة

تم توزيع الإستهلاك للسنة في بيان الدخل الموحد كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
٣,٠١٤,٥٩٤	٢,٩٩٣,٣٥٧	الإستهلاك المتعلق بالمصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٢)
		تكاليف مباشرة تشكل جزء من مصاريف التشغيل - قطاعات النقل والتاكسي
٢٥,٣٣١,٢٦٥	١٦,٠٨١,٣٤٣	(إيضاح ٢١)
٢٨,٣٤٥,٨٥٩	١٩,٠٧٤,٧٠٠	

انتهت المجموعة من أعمال بناء وتطوير مجمع التاكسي ومبنى مدرسة تعليم القيادة ومخازن في المنطقة الصناعية، وتم الانتهاء من هذا المشروع في عام ٢٠١٨. كانت قيمة تكاليف التمويل المرسلة المتعلقة بهذا المشروع خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بمبلغ ١,٩٥٣,٩١٧ ريال قطري (٢٠١٧: ٣,٦٤٦,٢٦٦ ريال قطري).

١٢ ذمم دائنة ومستحقات وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
٥٧,٦٣١,٩٥٦	٤٧,٦٤١,٢٦٦	ذمم دائنة ومدفوعات مقدمة من العملاء
١١,٨٥٨,٧٥١	١٢,٤٧١,٥٨٣	توزيعات أرباح غير مدفوعة
٣,٣٢٩,٨١٠	٣,٣٩٠,٠٣٧	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (أ)
٧٧,٣٦٣	١٧٨,٥١٠	مخصص المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (ب)
٧٩,٨٣١,٢٥٤	٩٩,٩٥٦,١٤٨	مصاريف مستحقة
١٥٢,٧٢٩,١٣٤	١٦٣,٦٣٧,٥٤٤	

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٢ ذمم دائنة ومستحقات وأرصدة دائنة أخرى - تنمة

إيضاحات:

(أ) مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
٤,٥٥٢,٨٨٤	٣,٣٢٩,٨١٠	في ١ يناير
١,٥٦٢,١٠٧	٦١٩,٥٢٧	المخصص للسنة
(٢,٧٨٥,١٨١)	(٥٥٩,٣٠٠)	المدفوعات خلال السنة
٣,٣٢٩,٨١٠	٣,٣٩٠,٠٣٧	

(ب) المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية

بموجب القانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨ والشرح الإضافي للقانون الصادر في ٢٠١٠، كوّنت المجموعة مخصصاً بمبلغ ١٧٨,٥١٠ ريال قطري خلال سنة ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٧٧,٣٦٣ ريال قطري) لصندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية في قطر. يمثل هذا المبلغ ٢,٥٪ من صافي الربح للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

١٣ تمويلات إسلامية بموجب ترتيبات وكالة

خلال عام ٢٠١٧ حصلت المجموعة على تمويل إسلامي بموجب ترتيبات وكالة وذلك لتمويل بناء وتطوير مجمع التاكسي ومبنى مدرسة تعليم القيادة والمخازن. هذا التمويل مضمون بودائع لأجل وهو عبارة عن قرض متجدد يتم تحديثه سنوياً. يحمل التمويل رسوم بمعدلات السوق.

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
٥٩,٩١٤,٨٨٤	١٠١,٩٠٩,٣٥١	في ١ يناير
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-	إضافات
(١٨,٠٠٥,٥٣٣)	(٢٥,٤٨٥,٩٨٨)	المدفوع
١٠١,٩٠٩,٣٥١	٧٦,٤٢٣,٣٦٣	

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٤ إيرادات مؤجلة

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري (معدلة)	ريال قطري	
٢٢٦,٤٧٣,٢٧٥	١٥٠,٨٨٠,٠٤٩	إيرادات مؤجلة

خلال عام ٢٠١٠، أبرمت المجموعة اتفاقية مع شركة الديار القطرية العقارية للقيام بأعمال تطوير البنية التحتية لقطع الأراضي في الواجهة البحرية الشمالية والغربية بمنطقة لوسيل. وفقاً لشروط وأحكام الاتفاقية، يتم الاعتراف بهذه الإيرادات لنسبة إنجاز المشروع ببيان الدخل الموحد وذلك حسب نسبة إنجاز تطوير البنية التحتية.

١٥ رأس المال

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	٤٩٤,٨٠٢,٠٠٠	المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل: ٤٩,٤٨٠,٢٠٠ سهم عادي بقيمة ١٠ ريال للسهم الواحد

١٦ الاحتياطي القانوني

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

١٧ توزيعات أرباح مدفوعة ومقترحة

قامت المجموعة بتوزيع أرباح إجمالي ٢٤,٧٤٠,١٠٠ ريال قطري بواقع ٠,٥٠ ريال قطري لكل سهم للعام ٢٠١٧ (٢٠١٧): توزيع أرباح نقدية بمبلغ ٢٤,٧٤٠,١٠٠ بواقع ٠,٥ ريال قطري لكل سهم للعام (٢٠١٦).

اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥٪ للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. وينتظر عرض الأرباح المقترحة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ على المساهمين خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي للموافقة عليها.

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١٨ إيرادات من الأنشطة الرئيسية

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري معدل	ريال قطري	
٣,٠٢٣,٨٥٣	٢,٧٢٦,٣٦٢	إيرادات من عمليات التمويل
٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
٢,١٨٤,١٦٤	١,٨١٤,٠٧٩	مربحة
٨٣٩,٦٨٩	٩١٢,٢٨٣	إجارة
		نوع البضاعة والخدمات
١٦,٣٠٧,٥٧١	-	إيرادات النقل
٤٩,٢٧٨,١٦٨	٥٨,٣١٦,٤٧٩	إيرادات سيارات الأجرة
١,٣٥١,١٦٣	٨٢٦,٧٨٨	إيرادات من إعادة بيع عقارات
٥٥٤,٦٨٨	-	أرباح على أقساط العقارات
٥٢,٩٤٩,٣٣٠	٧٥,٥٩٣,٢٢٦	أرباح من تطوير العقارات
-	٢,٥٨٠,٠٠٠	أرباح من تأجير مخازن
-	٢٥١,١٠٠	أرباح من عمليات أكاديمية قيادة السيارات
١٢٣,٤٦٤,٧٧٣	١٤٠,٢٩٣,٩٥٥	

يتم الاعتراف بجميع مصادر الدخل للمجموعة على مدار الفترة الزمنية التي يتلقى خلالها العميل المنافع عند تقديم الخدمات، وتتمركز جميع مصادر الدخل داخل دولة قطر.

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
٧٥,٥٩٣,٢٢٦	١٥٠,٨٨٠,٠٤٩	خلال سنة واحدة
١٥٠,٨٨٠,٠٤٩	-	أكثر من سنة
٢٢٦,٤٧٣,٢٧٥	١٥٠,٨٨٠,٠٤٩	



شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٩ تعديل الإيرادات من أعمال التطوير العقاري

في عام ٢٠١٠، تم إبرام اتفاقية بين المجموعة وإحدى شركات الاستثمار العقاري المحلية ("العميل") لتطوير مرافق سكنية وإدارية وترفيهية متجانسة على ٨٩٥ قطعة أرض بمنطقة الفلل الشمالية ومنطقة الواجبة البحرية الغربية في مدينة لوسيل (وهي مدينة جديدة قيد الإنشاء في دولة قطر). تشمل أعمال تطوير البنية التحتية التي تقوم بها المجموعة إنشاء شبكات المياه والكهرباء والصرف الصحي، وأعمال اللاندسكيب، وأثاث الشوارع، وإنارة الطرق، وتمديد شبكة الغاز لقطع الأراضي المخصصة للمجموعة وفقاً للمواصفات الواردة بالاتفاقية.

خلال فترة تنفيذ مشروع البنية التحتية اعترفت الشركة بإيرادات المشروع باستخدام طريقة نسبة الإنجاز.

خلال عام ٢٠١٦، حدد العميل الفجوات في المواصفات ونطاق العمل المحدد لكل عقد فيما يتعلق بأعمال اللاندسكيب وأثاث الشوارع وإضاءة الطرق والمخطط العام للمشروع، وكلف العميل المجموعة بتصحيح تلك الفروق (الأعمال التصحيحية). وبناء على ذلك، أقرت المجموعة بالفروق التي تم تحديدها وحصلت على عروض أسعار من مقاولي الباطن لاستيفاء الفروق في الأعمال المحددة للمشروع. وبرغم ذلك، لم يتم النظر في التكاليف التقديرية ذات الصلة للأعمال التصحيحية في التكلفة الإجمالية المدرجة في الميزانية خلال عام ٢٠١٦ و ٢٠١٧ والتي كانت تمثل أساس الاعتراف بالإيرادات في السابق، ونتيجة لذلك كانت مبالغ الإيرادات المدرجة خلال عام ٢٠١٦ و ٢٠١٧ غير صحيحة.

لم تأخذ الإدارة في الاعتبار الزيادات المتوقعة في تكاليف ميزانية المشروع ولم يتم إعادة النظر في التكلفة التقديرية لاستكمال المشروع لمعالجة هذا الحدث المؤثر خلال عام ٢٠١٦. بالإضافة إلى ذلك، لم يتم إضافة تكلفة نطاق العمل المنجز (الأعمال التصحيحية) إلى تكلفة أعمال التطوير العقاري في عامي ٢٠١٦ و ٢٠١٧. كانت التكاليف المرتبطة بالأعمال التصحيحية التي قام بها مقاول الباطن الرئيسي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بمبلغ ٧٣,٢٠٤,٤٧٠ ريال قطري، وبالنسبة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بلغت هذه التكاليف ٩٥٩,١٨٠ ريال قطري.

خلال عام ٢٠١٨، وفي ضوء التغيير في إدارة فريق المشاريع، حددت إدارة المجموعة هذه الفروقات وتوصلت إلى أنها لم تقم باحتساب هذه التغييرات التشغيلية (مراجعة الميزانية واستحقاق تكاليف العقد) مما أدى إلى حدوث خطأ في تسجيل الإيرادات وتكاليف العقد للسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٢٠١٧.

وبناءً على ذلك، قررت الإدارة تصحيح هذه الأخطاء وتعديل البيانات المعروضة في بياناتها المالية الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٨ "السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء المحاسبية". تم تصحيح الأخطاء بتعديل كل بند من بنود بيان المركز المالي للفترة السابقة كالتالي:

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٩ تعديل الإيرادات من أعمال التطوير العقاري - تنمة

التأثير على بيان المركز المالي الموحد:

وفقاً للبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في						المعدلة
التعديل		التعديل				
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١ يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١ يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١ يناير ٢٠١٧	
٤١,٧٩٨,٧٣١	٨٦,٤٢٧,٧٢٤	١٨٤,٦٧٤,٥٤٤	١٩٢,٩٩٤,٨٨١	٢٢٦,٤٧٣,٢٧٥	٢٧٩,٤٢٢,٦٠٥	الإيرادات المؤجلة
٧٨,٥٦٥,٤٨٤	٩٣,١٥٣,٦٤٠	٧٤,١٦٣,٦٥٠	٧٣,٢٠٤,٤٧٠	١٥٢,٧٢٩,١٣٤	١٦٦,٣٥٨,١١٠	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة وذمم دائنة أخرى
١٤,٦٩٩,٤٨٣	٣٦,٤٢٢,٤٢٣	(٢٥٨,٨٣٨,١٩٤)	(٢٦٦,١٩٩,٣٥١)	(٢٤٤,١٣٨,٧١١)	(٢٢٩,٧٧٦,٩٢٨)	الأرباح المدورة / (الخسائر المتراكمة)

التأثير على بيان الدخل الموحد:

وفقاً للبيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	التعديلات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	وفقاً للتعديلات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
٤٤,٦٢٨,٩٩٣	٨,٣٢٠,٣٣٧	٥٢,٩٤٩,٣٣٠	الإيرادات من أعمال التطوير العقاري تكاليف التطوير العقاري الربح للسنة
(٣٨,٨٤٤,٦١٤)	(٩٥٩,١٨٠)	(٣٩,٨٠٣,٧٩٤)	
٣,٠٩٤,٥٢٣	٧,٣٦١,١٥٧	١٠,٤٥٥,٦٨٠	

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠ إيرادات من الاستثمارات

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
-	١٥,٩٩٦,٤٨٧	أرباح القيمة العادلة من بيع موجودات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧٣٧,٦٥٩	-	ربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	١١,٤٧١,٠٠١	توزيعات أرباح مستلمة
١٨٥,٩٩٦	١٤٨,٠٤١	إيرادات أخرى من موجودات مالية
٩٢٣,٦٥٥	٢٧,٦١٥,٥٢٩	

٢١ مصاريف تشغيلية

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
٥٦,١٨٨,٨١٠	٦٠,٤٦٦,٨٦٢	تكاليف عمليات تشغيل سيارات الأجرة
٣٩,٨٠٣,٧٩٤	٥٦,٨٢٥,٩٧٢	تكاليف التطوير العقاري
٢٦,٤٥٨,٧٦١	١٦,٠٨١,٣٤٣	استهلاك وإطفاء (إيضاحات ٩ و ١١)
١٨,٠٠٢,٨٠٨	-	تكاليف عمليات النقل
٥٢٤,٧٣٧	١,٥١٦,٧٤١	فحص المخزون بطيئ الحركة
-	٥,٠١٦,٢٢٠	خسارة بيع/ استبعاد عقارات ومعدات
١٤٠,٩٧٨,٩١٠	١٣٩,٩٠٧,١٣٨	

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٢ مصاريف عمومية وإدارية

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
١٢,٤٧٦,٤٥٥	١٥,٨٤٤,٣٩٣	تكاليف الموظفين
٤,٥٧٦,٩٨٨	٣,٨٦٠,٦١٦	أتعاب مهنية وقانونية
٣,٠٢٩,٨٣٣	٣,٠٠٠,٦٠٠	الاستهلاك والإطفاء (إيضاح ٩ و ١١)
٥٦٧,٩٧٤	١,٨٩٩,٥٤٩	برمجيات وتراخيص
١,٨٠٠,٠٠٠	١,٥٢١,٥٦٢	خسائر انخفاض قيمة موجودات مالية (إيضاح ٤ و ٥)
١,٠٧٠,٩٠٠	١,٤٢١,٩٠٠	ترويج الأعمال
٨١٠,٦٢٤	١,٣٠٩,٦٢٧	مصاريف إصلاحات وصيانة
٨٩٦,٨٣٥	١,٠٥٥,٠٠٣	مواد استهلاكية
٢,٨٩٦,٠٨٤	١,٠٤٧,٨١٢	خصومات على تسوية مستحقات
٦٧٢,٦٧١	٨٤٩,٩٧٤	ترخيص وتسجيل إيجارات
٥٦٤,٩٦٩	٦٢٣,٨٨٠	مصاريف عامة للاجتماعات، الهاتف، التوظيف
٨٥٠,٠٠٠	٨٨٠,٠٠٠	أتعاب الإدارة
٤٣٢,٠١٨	٥٩٦,٤٤٤	مصاريف دعائية وإعلان
١١٥,٥٤١	٤٩٠,٥٦٨	تأمين
٥٠٢,١٠٥	٤٤١,٦٦٩	مصاريف سفر
٤٠,٠٠٠	٣٨٦,٦٤٩	مصاريف تبرعات وأعمال خيرية
-	١٩٠,٠٧٧	مخصص المخزون بطيء الحركة
١٧٤,٧٥٠	١٧٦,٧٨٤	مصاريف سكن الموظفين
-	١٣١,٠٢٤	خسارة من بيع / استبعاد عقارات ومعدات
٢٤٢,٨٨٧	١١٦,٩٦٦	بريد ومطبوعات وقرطاسية
٣١٤,٠٥٤	١١٠,٣٩٦	مصاريف وعمولات بنكية
١,٥٧١,٨٤٢	١,٩٢٢,٠٦٨	مصاريف متنوعة ومصاريف الموقع
٣٣,٦٠٦,٥٣٠	٣٧,٨٧٧,٥٦١	

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٢ مصاريف عمومية وإدارية - تتمة
(أ) المصروفات من حيث طبيعتها

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
٣٩,٨٠٣,٧٩٤	٥٦,٨٢٥,٩٧٢	تكاليف تطوير البنية التحتية
٣٧,١٥٤,٥٠٩	٤٠,١٤٦,٤٨٥	تكاليف الموظفين
٢٩,٤٨٨,٥٩٤	١٩,٠٨١,٩٤٣	الاستهلاك والإطفاء (إيضاح ٩ و ١١)
١٢,٤٧٢,٠٥١	١٤,٥٨٧,٠٩٧	مصاريف وقود
١٢,٣٢٠,٠٠٠	٩,٦٨٧,٩٠١	رسوم حق الامتياز
-	٥,١٤٧,٢٤٤	خسارة من بيع / استبعاد عقارات ومعدات
٧,٢٧٧,٤٠٣	٣,٩٠٧,٨٥٣	إيجارات ومصاريف سكن
٤,٨٩٢,٦٦٦	٣,٨٩٣,١٠٤	مصاريف إصلاحات وصيانة السيارات
٤,٥٧٦,٩٨٨	٣,٨٦٠,٦١٦	أتعاب مهنية وقانونية
٢,٣٥٠,٧٨٨	٢,٤٠٦,٨٠٠	مصاريف تأمين
٥٦٧,٩٧٤	١,٨٩٩,٥٤٩	البرمجيات والتراخيص
٥٢٤,٧٣٧	١,٧٠٦,٨١٨	مخصص المخزون بطيء الحركة
١,٨٠٠,٠٠٠	١,٥٤٩,٩٢٨	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية
١,٠٧٠,٩٠٠	١,٤٢١,٩٠٠	ترويج الأعمال
٩٢٤,٤٢٣	١,٣٦٩,٥٥٣	مصاريف إصلاحات وصيانة
٨٩٦,٨٣٥	١,٠٥٥,٠٠٣	مصاريف مواد استهلاكية
٢,٨٩٦,٠٨٤	١,٠٤٧,٨١٢	خصومات على تسوية مستحقات
٦٦٤,٦٠٥	٩٤٢,٣٤٠	رسوم إدارة سيارات الأجرة
٨٥٠,٠٠٠	٨٨٠,٠٠٠	أتعاب الإدارة
٦٧٢,٦٧١	٨٤٩,٩٧٤	ترخيص وتسجيل إيجارات
٥٦٤,٩٦٩	٦٢٣,٨٨٠	مصاريف عامة للاجتماعات، الهاتف، التوظيف
٨٣٦,٥١٨	٦٢٢,٢١٤	رسوم حجز مركز الاتصال
٤٣٢,٠١٨	٥٩٦,٤٤٤	مصاريف دعائية وإعلان
٥٠٢,١٠٥	٤٤١,٦٦٩	مصاريف سفر
٤٠,٠٠٠	٣٨٦,٦٤٩	مصاريف تبرعات وأعمال خيرية
٦١٠,٤٠٤	٢٣٣,٦٩٤	تراخيص المركبات
٤٣٣,١٢٥	٢١٨,٨٤٠	مصاريف عدادات سيارات كروية
١٧٤,٧٥٠	١٧٦,٧٨٤	مصاريف سكن الموظفين
٢٤٢,٨٨٧	١١٦,٩٦٦	بريد ومطبوعات وقرطاسية
٣١٤,٠٥٤	١١٠,٣٩٦	عمولات ومصاريف بنكية
٨٧,٣٠٥	٤٧,٤٧٩	غرامات وجزاءات
٤٣,٥٠٢	٤٣,٢٤٧	عمولة أوبر
٧,٣٩٠,٧٤٠	٢,٨١٥	مصاريف النقل
١,٧٠٨,٠٤١	١,٨٩٥,٧٣٠	مصاريف متنوعة ومصاريف الموقع
١٧٤,٥٨٥,٤٤٠	١٧٧,٧٨٤,٦٩٩	

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٣ الأطراف ذات العلاقة

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

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في بيان الدخل الموحد هي كالتالي:

٢٠١٧	٢٠١٨	العلاقة	
ريال قطري	ريال قطري		
٥,١٢٤,٢٢١	-	شركة يرأسها عضو مجلس إدارة	إيرادات خدمات النقل
٤٨٣,٨٦٣	-	رئيس مجلس الإدارة	أرباح على أقساط العقارات
٥,٦٠٨,٠٨٤	-		

مكافآت كبار موظفي الإدارة

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
٥,٧٤٥,١٤١	٤,٥٧٣,١٦٩	مكافآت كبار موظفي الإدارة

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٤ العائد الأساسي والمخفف للسهم

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري (معدلة)	ريال قطري	
١٠,٤٥٥,٦٨٠	٧,١٤٠,٤١٨	الربح للسنة (بالريال القطري)
٤٩,٤٨٠,٢٠٠	٤٩,٤٨٠,٢٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
٠,٢١	٠,١٤	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:

٢٠١٧	٢٠١٨	
٤٩,٤٨٠,٢٠٠	٤٩,٤٨٠,٢٠٠	الأسهم المؤهلة في بداية السنة
٤٩,٤٨٠,٢٠٠	٤٩,٤٨٠,٢٠٠	الرصيد في نهاية السنة

٢٥ التحليل القطاعي

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

- الإيجارات التمويلية
- النقل
- التطوير العقاري
- تعليم قيادة السيارات
- مركز خدمات سيارات التاكسي (متضمنة الليموزين)

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

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٥ التحليل القطاعي - تنمة

الجدول أدناه يوضح التحليل القطاعي للإيرادات والأرباح لقطاعات الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

٢٠١٨	إيجار تمويلي	النقل	التطوير العقاري	مدرسة تعليم قيادة السيارات	خدمات سيارات التاكسي	القابضة	معاملات أطراف داخلية	الإجمالي
	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
الإيرادات والأرباح:								
الأطراف الخارجية	٤,٤٠٣,٩٢١	-	٨٠,٦٩٦,٧٨١	٢٥١,٥٠٠	٦٠,٥٦٠,٩٦٢	٢٢,٧١٢,٩٤٧	-	١٦٨,٦٢٦,١١١
الأطراف الداخلية	-	-	-	-	٢٢٠,٧٥٣	-	(٢٢٠,٧٥٣)	-
إجمالي الإيرادات والأرباح	٤,٤٠٣,٩٢١	-	٨٠,٦٩٦,٧٨١	٢٥١,٥٠٠	٦٠,٧٨١,٧١٥	٢٢,٧١٢,٩٤٧	(٢٢٠,٧٥٣)	١٦٨,٦٢٦,١١١
الربح (الخسارة) للسنة	(٤,٧٩٧,٩٨٤)	-	١٦,٦٠٤,٣٢٢	(٢,١٦٧,٨٥٤)	(٢٤,٠١٨,٣٥٥)	٢١,٥٢٠,٢٨٩	-	٧,١٤٠,٤١٨
إيرادات التمويل	٧٦٣,٠٢٢	-	٣,٩٧١,٦١٤	-	١,٤٤٣,٥٩٨	١٢,٠٠٧,٥٣٦	-	١٨,١٨٥,٧٧٠
تكلفة التمويل	-	-	(١,٨٨٦,٧٦٤)	-	-	-	-	(١,٨٨٦,٧٦٤)
استهلاك وإطفاء	(٤,١٠٠)	-	(٣,٨٠١,٩٨١)	(٧٩,٣٣٤)	(١٤,٩٥٧,٥٤٠)	(٢٣٨,٩٨٨)	-	(١٩,٠٨١,٩٤٣)

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٥ التحليل القطاعي - تنمة

الجدول أدناه يوضح التحليل القطاعي للموجودات والمطلوبات لقطاعات الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

الإجمالي	معاملات أطراف داخلية	القابضة	خدمات سيارات التاكسي	مدرسة تعليم قيادة السيارات	التطوير العقاري	النقل	إيجار تمويلي	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
٦٤٦,٥٥٥,١٥٣	(٥٤١,٩٢١,٠١٧)	٤٥٩,٢٢١,٤١٩	٧٢,٠٤٥,٣٠٢	٣٨٢,٢٢٠	٣٤٥,٥٠٢,١٨٠	١٩,٢٧٢,٨٠٠	٢٩٢,٠٥٢,٢٤٩	موجودات متداولة
٤٥٩,٠١١,١٧٥	-	١٦١,٩٥٨,٠٤٦	٤٠,٥٣١,٩٢٧	١٤,٠٠٩,٠١٢	٢٢٢,٦٥٨,٩٤٥	١٨٣,٦٨٠	١٩,٦٦٩,٥٦٥	موجودات غير متداولة
١,١٠٥,٥٦٦,٣٢٨	(٥٤١,٩٢١,٠١٧)	٦٢١,١٧٩,٤٦٥	١١٢,٥٧٧,٢٢٩	١٤,٣٩١,٢٣٢	٥٦٨,١٦١,١٢٥	١٩,٤٥٦,٤٨٠	٣١١,٧٢١,٨١٤	إجمالي الموجودات
(٣٥٠,٦٢٥,٥٣٢)	٤٩٥,٧٢١,٠١٧	(٢٣٩,٤١٣,٢٠٦)	(٣٤٥,٩٧٦,٨٥٩)	(١٦,٠٣٣,٥٤١)	(٢٣٧,٦٨٥,٧٦٣)	(٢٧٠,٥١٠)	(٦,٩٦٦,٦٧٠)	مطلوبات متداولة
(٤٠,٣١٥,٤٢٤)	-	(٢,٦٤٤,٥٥٥)	(٥٧٩,٨٢٣)	(٣١,٠٠٨)	(٣٦,٩٨٦,٥٧٩)	-	(٧٣,٤٥٩)	مطلوبات غير متداولة
(٣٩٠,٩٤٠,٩٥٦)	٤٩٥,٧٢١,٠١٧	(٢٤٢,٠٥٧,٧٦١)	(٣٤٦,٥٥٦,٦٨٢)	(١٦,٠٦٤,٥٤٩)	(٢٧٤,٦٧٢,٣٤٢)	(٢٧٠,٥١٠)	(٧,٠٤٠,١٢٩)	إجمالي المطلوبات

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٥ التحليل القطاعي - تنمة

الإجمالي	معاملات أطراف داخلية	القابضة	خدمات سيارات التاكسي	مدرسة تعليم قيادة السيارات	التطوير العقاري	النقل	إيجار تمويلي	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
ريال قطري (معدلة)	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
٧٤٩,١٠٩,٥٤٦	(٤٩٦,٧٠٢,٨٩٩)	٥٢٣,٩٤٩,٧٤٣	١٠,٣٦٣,٠٣٦	١,٨٨٠	٤١٨,٨٥٠,٥٨٤	١٤,٧٤٨,٥٣٦	٢٧٧,٨٩٨,٦٦٦	موجودات متداولة
٤٦٨,١٩٩,٥٥٢	-	١٤٣,٩٨٣,٤٢٠	٦٩,٠٠٥,٣٤٩	٨,٣٤٢,٠٠٠	٢٠٠,٤٠٨,٩٩٢	٤,٩٥٦,٠٩٠	٤١,٥٠٣,٧٠١	موجودات غير متداولة
١,٢١٧,٣٠٩,٠٩٨	(٤٩٦,٧٠٢,٨٩٩)	٦٦٧,٩٣٣,١٦٣	٧٩,٣٦٨,٣٨٥	٨,٣٤٣,٨٨٠	٦١٩,٢٥٩,٥٧٦	١٩,٧٠٤,٦٢٦	٣١٩,٤٠٢,٣٦٧	إجمالي الموجودات
(٤٣٨,٤٠٤,٠٥٤)	٤٥٠,٥٠٢,٨٩٩	(٢٨٢,٨٣٣,٣٧٦)	(٢٨٨,٦١٦,٧٦٧)	(٧,٨٣١,٧٩٦)	(٣٠٢,٩٣٣,٩١٢)	(٣٥٩,٥٧٣)	(٦,٣٣١,٥٢٩)	مطلوبات متداولة
(٤٢,٧٠٧,٧٠٦)	-	(٢,٣٤٠,٠٩٩)	(٧١٢,٧١٦)	(١٧,٥٤٨)	(٣٩,٤٤١,٢٠٣)	(١٥٩,٠٨١)	(٣٧,٠٥٩)	مطلوبات غير متداولة
(٤٨١,١١١,٧٦٠)	٤٥٠,٥٠٢,٨٩٩	(٢٨٥,١٧٣,٤٧٥)	(٢٨٩,٣٢٩,٤٨٣)	(٧,٨٤٩,٣٤٤)	(٣٤٢,٣٧٥,١١٥)	(٥١٨,٦٥٤)	(٦,٣٦٨,٥٨٨)	إجمالي المطلوبات

خلال عام ٢٠١٧، قرر مجلس الإدارة إيقاف عمليات قسم النقل بالمجموعة والذي كان يركز بشكل أساسي على نقل المعدات الصناعية. وبرغم ذلك، يقوم مجلس الإدارة حاليًا بإعادة تقييم استراتيجية نشاط نقل المعدات، وعليه لم تتم أي عمليات خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٦ المطلوبات والالتزامات المحتملة

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
١٦,٩٣٠,٦٠٠	١٧,٠٣٨,٠٠٠	خطابات ضمان من بنوك إسلامية
٤٣,١٤٤,٠٢٧	١٨٨,٤٢١,٦٠٥	التزامات رأسمالية
١,٣٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	التزامات إيجارات تشغيلية

يبين الجدول أدناه استحقاق التزامات الإيجارات التشغيلية للمجموعة كالتالي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	أقل من سنة
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	١—٥ سنوات
٧٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	أكثر من ٥ سنوات

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٧ تحليل الاستحقاقات المتداولة وغير المتداولة للموجودات والمطلوبات

٢٠١٨	غير متداولة	متداولة	الإجمالي
	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
الموجودات			
أرصدى لدى مؤسسات مالية ونقد	-	٥٧٩,٢٨٦,١٩٦	٥٧٩,٢٨٦,١٩٦
أقساط ومستحقات من العملاء	١٩,٦٥٥,٨١٧	٢٤,٩٦٠,٢٥٢	٤٤,٦١٦,٠٦٩
استثمارات في أوراق مالية	١٦١,٣٤٧,٧٠٨	-	١٦١,٣٤٧,٧٠٨
المخزون	-	١٢,٤٦٨,٩٢٠	١٢,٤٦٨,٩٢٠
مدفوعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى	٢٠٤,٦٥٠	٢٩,٨٣٩,٧٨٥	٣٠,٠٤٤,٤٣٥
موجودات غير ملموسة	٨,٤٥٦,٠٠٠	-	٨,٤٥٦,٠٠٠
استثمارات عقارية	١٠٦,٢٧٧,٦١٧	-	١٠٦,٢٧٧,٦١٧
عقارات ومعدات	١٦٣,٠٦٩,٣٨٣	-	١٦٣,٠٦٩,٣٨٣
إجمالي الموجودات	٤٥٩,٠١١,١٧٥	٦٤٦,٥٥٥,١٥٣	١,١٠٥,٥٦٦,٣٢٨
المطلوبات			
ذمم دائنة ومستحقات وأرصدة دائنة أخرى	(٤٠,٣١٥,٤٢٧)	(١٢٣,٣٢٢,١١٧)	(١٦٣,٦٣٧,٥٤٤)
تمويلات إسلامية بموجب ترتيبات وكالة	-	(٧٦,٤٢٣,٣٦٣)	(٧٦,٤٢٣,٣٦٣)
إيرادات مؤجلة	-	(١٥٠,٨٨٠,٠٤٩)	(١٥٠,٨٨٠,٠٤٩)
إجمالي المطلوبات	(٤٠,٣١٥,٤٢٧)	(٣٥٠,٦٢٥,٥٢٩)	(٣٩٠,٩٤٠,٩٥٦)

٢٠١٧	غير متداولة	متداولة	الإجمالي
	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري (معدلة)
الموجودات			
أرصدى لدى مؤسسات مالية ونقد	-	٧٠١,١٠٩,٢٠٠	٧٠١,١٠٩,٢٠٠
أقساط ومستحقات من العملاء	٣٨,١٠٣,٥٨٣	٢٩,٧٣٧,٢٢٩	٦٧,٨٤٠,٨١٢
موجودات مالية متاحة للبيع	١٥٤,٧٥٩,٤٠٨	-	١٥٤,٧٥٩,٤٠٨
المخزون	-	٣,٠٨٣,١٣٩	٣,٠٨٣,١٣٩
مدفوعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى	١٩٩,٦٨١	١٥,١٧٩,٩٧٨	١٥,٣٧٩,٦٥٩
موجودات غير ملموسة	٨,٣٤٩,٢٤٣	-	٨,٣٤٩,٢٤٣
استثمارات عقارية	١٠٦,٢٧٧,٦١٧	-	١٠٦,٢٧٧,٦١٧
عقارات ومعدات	١٦٠,٥١٠,٠٢٠	-	١٦٠,٥١٠,٠٢٠
إجمالي الموجودات	٤٦٨,١٩٩,٥٥٢	٧٤٩,١٠٩,٥٤٦	١,٢١٧,٣٠٩,٠٩٨
المطلوبات			
ذمم دائنة ومستحقات وأرصدة دائنة أخرى	(٤٢,٧٠٧,٧٠٦)	(١١٠,٠٢١,٤٢٨)	(١٥٢,٧٢٩,١٣٤)
تمويلات إسلامية بموجب ترتيبات وكالة	-	(١٠١,٩٠٩,٣٥١)	(١٠١,٩٠٩,٣٥١)
إيرادات مؤجلة	-	(٢٢٦,٤٧٣,٢٧٥)	(٢٢٦,٤٧٣,٢٧٥)
إجمالي المطلوبات	(٤٢,٧٠٧,٧٠٦)	(٤٣٨,٤٠٤,٠٥٤)	(٤٨١,١١١,٧٦٠)

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٨ إدارة المخاطر المالية

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

مخاطر الائتمان

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
٧٠٠,٨٩٢,٤٢٧	٥٧٩,٢٩٢,٠٤٩	أرصدة لدى مؤسسات مالية
٦٧,٨٤٠,٨١٢	٤٤,٦١٦,٠٦٩	أقساط ومستحقات من العملاء
١٩٩,٦٨٠	٢٠٤,٦٥٠	ذمم مدينة أخرى
٧٦٨,٩٣٢,٩١٩	٦٢٤,١١٢,٧٦٨	

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٨ إدارة المخاطر المالية - تتمة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

معدل الخسارة	إجمالي القيمة		إجمالي الدفترية ريال قطري	
	الدفترية ريال قطري	مخصص الخسارة ريال قطري		
١,١٨%	١٢,٠٢٢,٢٧٠	(١٤٣,٩٨٤)	١٢,١٦٦,٢٥٤	متداولة - متأخرة السداد منذ ٣٠ يوماً
٠,١٣%	١,٨٥٠,٣٣٠	(٢,٣٥١)	١,٨٥٢,٦٨١	متأخرة السداد منذ ٣١-٦٠ يوماً
١٥,٠٧%	٢٦٥,٠١٧	(٤٧,٠١٦)	٣١٢,٠٣٣	متأخرة السداد منذ ٦١-٩٠ يوماً
٢٢,٠٤%	٧١٩,٧٤٥	(٢٠٣,٥١٨)	٩٢٣,٢٦٣	متأخرة السداد منذ ٩١-١٨٠ يوماً
٢٥,٣٧%	١١,٤٢٨,٥٣٩	(٣,٨٨٥,٢٧٠)	١٥,٣١٣,٨٠٩	متأخرة السداد منذ ١٨١-٣٦٠ يوماً
٧٤,١٠%	١٨,٣٣٠,١٦٨	(٥٢,٤٤٤,٣٦٨)	٧٠,٧٧٤,٥٣٦	متأخرة السداد منذ أكثر من ٣٦٠ يوماً
٥٥,٩٨%	٤٤,٦١٦,٠٦٩	(٥٦,٧٢٦,٥٠٧)	١٠١,٣٤٢,٥٧٦	الإجمالي

مخاطر أسعار الأسهم

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

التغير في أسعار الأسهم		
٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
١٥,٤٧٥,٩٤١	١٦,١٣٤,٧٧١	+/- ١٠%
		بورصة قطر

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٨ إدارة المخاطر المالية - تنمة

مخاطر السيولة

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

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

المطلوبات المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	أقل من سنة واحدة	٥-١ سنوات	الإجمالي
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
ذمم دائنة ومبالغ مستحقة	١٢٣,٣٢٢,١٢٠	٤٠,٣١٥,٤٢٤	١٦٣,٦٣٧,٥٤٤
تمويلات إسلامية بموجب ترتيبات وكالة	٧٨,٧١٦,٠٦٤	-	٧٨,٧١٦,٠٦٤
	٢٠٢,٠٣٨,١٨٤	٤٠,٣١٥,٤٢٤	٢٤٢,٣٥٣,٦٠٨

المطلوبات المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	أقل من سنة واحدة	٥-١ سنوات	الإجمالي
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
ذمم دائنة ومبالغ مستحقة	١١٠,٠٢١,٤٢٨	٤٢,٧٠٧,٧٠٦	١٥٢,٧٢٩,١٣٤
تمويلات إسلامية بموجب ترتيبات وكالة	١٠٥,٧٥٠,٠٢١	-	١٠٥,٧٥٠,٠٢١
	٢١٥,٧٧١,٤٤٩	٤٢,٧٠٧,٧٠٦	٢٥٨,٤٧٩,١٥٥

مخاطر معدلات الربح

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

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٨ إدارة المخاطر المالية - تتمة

إدارة رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة رأس مالها لضمان استمرارية عملياتها وزيادة العائد للمساهمين من خلال الموازنة بين الديون وحقوق المساهمين. للحفاظ على بنية رأس المال أو تعديلها، قد تزيد المجموعة من الأرباح الموزعة للمساهمين أو تصدر أسهماً جديدة. لم تدخل المجموعة تعديلات في الأهداف والسياسات أو الإجراءات خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. يشتمل رأس المال على حقوق المساهمين وخسائر متراكمة بمبلغ ٤٩٤,٨ مليون ريال قطري و ٢٥٦ مليون ريال قطري على التوالي (٢٠١٧ : ٤٩٤,٨ مليون ريال قطري و ٢٤٤ مليون ريال قطري على التوالي).

٢٩ القيم العادلة للأدوات المالية

تشتمل الأدوات المالية للمجموعة على موجودات مالية ومطلوبات مالية. الموجودات المالية تتكون من نقد وبنود مماثلة للنقد، وأقساط ومستحقات من العملاء، وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الريح أو الخسارة، ودمم مدينة أخرى. والمطلوبات المالية تتكون من تمويلات إسلامية بموجب ترتيبات وكالة، ودمم دائنة، ومبالغ مستحقة بموجب مقاولات إنشائية، ومبالغ مستحقة أخرى. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

٣٠ تصنيف الأدوات المالية حسب الفئة

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
٦٧,٨٤٠,٨١٢	٤٤,٦١٦,٠٦٩	أقساط ومستحقات من العملاء
٧٠٠,٨٩٢,٤٢٧	٥٧٣,٦٥٤,٣٩٦	أرصدة لدى مؤسسات مالية
١٩٩,٦٨٠	٢٠٤,٦٥٠	ودائع ضمان
٧٦٨,٩٣٢,٩١٩	٦١٨,٤٧٥,١١٥	

المطلوبات المالية الأخرى بالتكلفة المطفأة

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
٥٧,٦٣١,٩٥٦	٤٧,٦٤١,٢٦٦	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
١٠١,٩٠٩,٣٥١	٧٦,٤٢٣,٣٦٣	تمويلات إسلامية بموجب ترتيبات وكالة
١١,٨٥٨,٧٥١	١٢,٤٧١,٥٨٣	أرباح غير موزعة
١٧١,٤٠٠,٠٥٨	١٣٦,٥٣٦,٢١٢	

شركة الإجارة القابضة (ش.م.ع.ق.)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣٠ تصنيف الأدوات المالية حسب الفئة - تتمة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	استثمارات في أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	١٦١,٣٤٧,٧٠٨	
١٥٤,٧٥٩,٤٠٨	-	موجودات مالية متاحة للبيع

٣١ معلومات المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام السنة السابقة لتتوافق مع عرض السنة الحالية. لم تؤثر إعادة التبويب على إجمالي حقوق الملكية أو الأرباح المدرجة للسنة السابقة.