



البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

31 مارس 2012

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة إلى السادة أعضاء مجلس إدارة
شركة الإجارة القابضة ش.م.ق

المقدمة

لقد راجعنا البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لشركة الإجارة القابضة ش.م.ق ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٢ والتي تتضمن بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد كما في ٣١ مارس ٢٠١٢ والبيانات المرحلية المختصرة الموحدة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات المتممة لها. إن إدارة المجموعة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣٤ والمتعلق بالتقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إصدار تقرير حول هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لإجراءات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للشركة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية إجراء استفسارات مبدئياً من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة يقل كثيراً عن نطاق تدقيق يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، وبالتالي لا نستطيع الحصول على التأكيد الذي يمكن أن نحصل عليه عن كافة الأمور الهامة خلال أعمال تدقيق. وعليه فإننا لا نبدي رأياً حول تدقيق هذه البيانات المالية المرحلية.

التقرير

استناداً إلى مراجعتنا ، لم يرد إلى علمنا ما يستدعي الاعتقاد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لم يتم إعدادها ، من كافة النواحي الجوهرية ، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤.

عن إرنست ويونغ


فراس قسوس
محاسب قانوني
سجل مراقبي الحسابات رقم ٢٣٦
الدوحة في ٨ إبريل ٢٠١٢



بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد
كما في 31 مارس 2012

31 ديسمبر 2011 (مدققة)	31 مارس 2012 (مراجعة)	إيضاح	
ريال قطري	ريال قطري		
392,395,071	240,071,808		الموجودات:
1,015,098,549	1,002,190,660	3	النقد و شبه النقد
97,070,078	95,280,922	4	أقساط ومستحقات من العملاء
45,653,792	45,165,836		استثمارات في موجودات مالية
64,870,601	52,420,797		مخزون عقارات
84,461,655	79,502,291		مدفوعات مقدمة وارصدة مدينة أخرى
1,699,549,746	1,514,632,314		ممتلكات ومعدات
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين:
			المطلوبات:
261,543,981	259,738,067		ذمم دائنة ومستحقات وأرصدة دائنة أخرى
148,864,391	150,120,325		مطلوب لتمويلات إسلامية بمقتضى عقود وكالة
527,087,055	409,831,319	5	مبالغ مستحقة على مقاولات إنشائية
937,495,427	819,689,711		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين:
329,868,000	329,868,000	6	رأس المال
164,607,309	164,607,309		إحتياطي قانوني
115,453,800	--		أرباح مقترح توزيعها
(57,646)	(1,846,802)		إحتياطي القيمة العادلة
152,182,856	202,314,096		أرباح مدورة
762,054,319	694,942,603		مجموع حقوق المساهمين
1,699,549,746	1,514,632,314		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تم إعتتماد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة ووقعها بالنيابة عنهم بتاريخ 8 أبريل 2012:

السيد / حمد عبد الله شريف العمادي
الرئيس التنفيذي بالوكالة

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

بيان الدخل المرحلي المختصر الموحد
للفترة المنتهية في 31 مارس 2012

الثلاثة أشهر المنتهية

31 مارس 2011 (مراجعته)	31 مارس 2012 (مراجعته)
ريال قطري	ريال قطري
112,364,250	157,170,901
7,906,776	7,545,679
12,491	66,270
120,283,517	164,782,850
(43,876,586)	(82,883,570)
(13,947,004)	(15,482,624)
(57,823,590)	(98,366,194)
62,459,927	66,416,656
(20,000,000)	(15,000,000)
42,459,927	51,416,656
1.29	1.56

إيضاح

الإيرادات:

إيرادات من الأنشطة الرئيسية
إيرادات من الإستثمارات والودائع
إيرادات أخرى

إجمالي الإيرادات

المصاريف:

مصاريف تشغيلية
مصاريف إدارية وعمومية

مجموع المصاريف

صافي إيرادات التشغيل

مخصص للانخفاض في الأقساط والمستحقات من العملاء

صافي ربح الفترة

10

العائد الاساسي و المخفض للسهم

بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر الموحد
للفترة المنتهية في 31 مارس 2012

الثلاثة أشهر المنتهية

31 مارس 2011 (مراجعته)	31 مارس 2012 (مراجعته)
ريال قطري 42,459,927	ريال قطري 51,416,656
(340,989)	(1,789,156)
42,118,938	49,627,500

صافي ربح الفترة

بنود الدخل الشامل الأخرى:

التغير في احتياطي القيمة العادلة للإستثمارات المتاحة للبيع

إجمالي الدخل الشامل للفترة

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلي المختصر الموحد
للفترة المنتهية في 31 مارس 2012

المجموع	أرباح مدورة	إحتياطي القيمة العادلة	أرباح مقترح توزيعها	إحتياطي قانوني	رأس المال	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
648,961,514	79,118,780	(2,048,075)	98,960,400	143,062,409	329,868,000	الرصيد كما في 1 يناير 2011 (مدقق)
(98,960,400)	--	--	(98,960,400)	--	--	توزيعات ارباح مدفوعة (ايضاح 6)
42,459,927	42,459,927	--	--	--	--	صافي ربح الفترة
(340,989)	--	(340,989)	--	--	--	بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
42,118,938	42,459,927	(340,989)	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(1,061,498)	(1,061,498)	--	--	--	--	مخصص منح إجتماعية
591,058,554	120,517,209	(2,389,064)	--	143,062,409	329,868,000	الرصيد كما في 31 مارس 2011 (مراجع)
762,054,319	152,182,856	(57,646)	115,453,800	164,607,309	329,868,000	الرصيد كما في 1 يناير 2012 (مدقق)
(115,453,800)	--	--	(115,453,800)	--	--	توزيعات أرباح مدفوعة (ايضاح 6)
51,416,656	51,416,656	--	--	--	--	صافي ربح الفترة
(1,789,156)	--	(1,789,156)	--	--	--	بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
49,627,500	51,416,656	(1,789,156)	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(1,285,416)	(1,285,416)	--	--	--	--	مخصص منح إجتماعية
694,942,603	202,314,096	(1,846,802)	--	164,607,309	329,868,000	الرصيد كما في 31 مارس 2012 (مراجع)

بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر الموحد للفترة المنتهية في 31 مارس 2012

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2011 (مراجعة)	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012 (مراجعة)	
ريال قطري	ريال قطري	
42,459,927	51,416,656	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:
		صافي ربح الفترة
		تعديلات:
3,548,199	4,592,462	إستهلاك
20,000,000	15,000,000	مخصص للانخفاض في الأقساط والمستحقات من العملاء
(3,466,392)	(5,031,540)	مداخل أرباح أسهم
108,583	119,978	الخسارة من تدني قيمة ممتلكات ومعدات متاحة للبيع
(1,036,392)	--	أرباح من بيع استثمارات
(4,440,383)	(2,514,139)	مداخل التمويل
2,098,184	2,512,414	تكاليف التمويل
59,271,726	66,095,831	التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
		التغيرات في الأصول والالتزامات التشغيلية:
(256,780,593)	(2,092,111)	أقساط ومستحقات من العملاء
6,197,862	12,449,804	مدفوعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
297,593,601	487,956	مخزون عقارات
(86,127,207)	(3,091,330)	ذمم دائنة ومستحقات وأرصدة دائنة أخرى
(60,766,156)	(117,255,736)	مبالغ مستحقة على مقاولات إنشائية
(40,610,767)	(43,405,586)	صافي النقد (المستخدم في) من عمليات التشغيل

(يتبع...)

بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر الموحد للفترة المنتهية في 31 مارس 2012 (تتمة)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2011 (مراجعة)	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012 (مراجعة)	
ريال قطري	ريال قطري	
4,440,383	2,514,139	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:
3,466,392	5,031,540	المتحصل من مداخيل التمويل
(3,892,837)	(223,076)	المتحصل من مداخيل أرباح أسهم
20,000	470,000	شراء ممتلكات ومعدات
7,347,125	--	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
11,381,063	7,792,603	المتحصل من بيع إستثمارات متاحة للبيع
		صافي النقد (المستخدم في) من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل:
(98,960,400)	(115,453,800)	توزيعات أرباح مدفوعة
20,500,000	18,490,186	المتحصل من تمويلات إسلامية بمقتضى عقود وكالة
(23,203,528)	(17,234,252)	مدفوع لسداد مطلوبات تمويلات إسلامية بمقتضى عقود وكالة
(2,158,930)	(2,512,414)	تكاليف التمويل المدفوعة
(103,822,858)	(116,710,280)	صافي النقد المستخدم في عمليات التمويل
(133,052,562)	(152,323,263)	صافي النقص في النقد وشبه النقد
529,591,925	392,395,071	النقد وشبه النقد في بداية الفترة
396,539,363	240,071,808	النقد وشبه النقد في نهاية الفترة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في 31 مارس 2012

1. الوضع القانوني والنشاط الرئيسي

تم تأسيس الشركة الوطنية للإجارة (الشركة) بدولة قطر بموجب قرار وزير الاقتصاد والتجارة رقم (35) المؤرخ في 21 إبريل 2003. أسست الشركة كشركة مساهمة قطرية بموجب أحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم (5) لسنة 2002 و هي مدرجة ببورصة قطر ومسجلة في السجل التجاري برقم (26487).

تتمثل أنشطة الشركة الأساسية بكافة أنواع الإجارة والعقارات والتطوير العقاري والنقل وخدمات الليموزين.

2. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة:

تم اعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) (التقارير المالية المرحلية). إن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة لبيانات مالية كاملة يتم اعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. يجب قراءة هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة مقترنه مع البيانات المالية لسنة 2011. بالإضافة إلى ذلك لا تعتبر نتائج الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012 بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2012.

السياسات المحاسبية الهامة:

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة متفقة مع السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد البيانات المالية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011، باستثناء ما يلي:

خلال الفترة تبنت المجموعة المعايير التالية السارية المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2012:

المعيار الدولي للتقارير المالية 7: الأدوات المالية (الإفصاحات)

يتطلب هذا التعديل إفصاحات كمية ونوعية تتعلق بتحويلات الموجودات المالية ، عندما:

- يتم إلغاء تحقيق موجودات مالية بكاملها ، ولكن يكون للمؤسسة إرتباط مستمر فيها (مثلاً :خيارات أو ضمانات على الموجودات المحولة).
- لا يتم إلغاء تحقيق موجودات مالية بكاملها.

إن الإفصاحات المعدلة أكثر توسعاً وصعوبة من الإفصاحات السابقة. لم يكن لهذا التعديل أي تأثير على المجموعة. التعديلات التالية على المعايير أصبحت سارية المفعول في 2012 ، ولكن لم يكن لها أي تأثير على السياسات المحاسبية أو المركز المالي أو على أداء المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في 31 مارس 2012

المعيار	المحتوى
معيار المحاسبة الدولي 12	ضريبة الدخل – إسترداد ضرائب الموجودات الأساسية (تعديل)
المعيار الدولي للتقارير المالية 1	التطبيق لأول مرة – التضخم الشديد وإستبعاد التواريخ الثابتة من مطبقي المعيار لأول مرة (تعديل)

تدرس المجموعة آثار المعايير الدولية الجديدة للتقارير المالية والتي يسري مفعولها للفترة المالية المستقبلية، ولم تطبق مبكراً أي من المعايير المذكورة أدناه:

المعيار / التفسير	المحتوى	تاريخ النفاذ
المعيار الدولي للتقارير المالية 10	البيانات المالية الموحدة	1 يناير 2013
المعيار الدولي للتقارير المالية 11	الترتيبات المشتركة	1 يناير 2013
المعيار الدولي للتقارير المالية 12	الإفصاح عن الحقوق في مؤسسات أخرى	1 يناير 2013
المعيار الدولي للتقارير المالية 13	قياس القيمة العادلة	1 يناير 2013
معيار المحاسبة الدولي 1	عرض بنود إيرادات شاملة أخرى (تعديل)	1 يناير 2013
معيار المحاسبة الدولي 19	منافع الموظفين (معدل)	1 يناير 2013
المعيار الدولي للتقارير المالية 9	الأدوات المالية: التصنيف والقياس (الجزء الأول)	1 يناير 2015

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في 31 مارس 2012

4. إستثمارات في موجودات مالية

31 ديسمبر 2011 (مدققة)	31 مارس 2011 (مراجعة)	
ريال قطري 97,070,078	ريال قطري 95,280,922	مقيمة بالقيمة العادلة

5. مبالغ مستحقة على مقاولات إنشائية:

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

31 ديسمبر 2011	31 مارس 2011	
ريال قطري 973,313,595	ريال قطري 527,087,055	الرصيد عند بداية الفترة
446,226,540	117,255,736	التحرير خلال السنة
527,087,055	409,831,319	الرصيد عند نهاية الفترة

6. رأس المال

31 ديسمبر 2011	31 مارس 2011	
ريال قطري 329,868,000	ريال قطري 329,868,000	المصدر والمدفوع بالكامل: 32,986,800 سهم بقيمة 10 ريال للسهم الواحد

خلال إجتماع الجمعية العمومية غير العاديه والمنعقدة يوم الأربعاء الموافق 29 فبراير 2012 تمت المصادقة على زيادة رأس مال الشركة بنسبة 50%، من 32,986,800 سهم، إلى 49,480,200 سهم ، وذلك عن طريق إصدار 16,493,400 سهم جديد.

بناء على هذا القرار، أعلن مجلس إدارة الشركة عن فترة الإكتتاب في زيادة رأس المال، و التي ستبدأ من يوم الأحد 15 أبريل 2012 إلى يوم الأحد 29 أبريل 2012.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في 31 مارس 2012

7. أرباح مدفوعة

خلال الجمعية العمومية المنعقدة في 20 فبراير 2012، وافق المساهمون على توزيعات أرباح نقدية بلغت 115,453,800 ريال قطري (3.5 ريال قطري لكل سهم) على السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (31 ديسمبر 2010 : توزيعات أرباح نقدية بمبلغ 98,960,400 ريال قطري لكل سهم)).

8. التحليل القطاعي

لأغراض الإدارة تنقسم المجموعة إلى أربعة قطاعات تشغيلية رئيسية. تظهر القطاعات الرئيسية والإيرادات المتعلقة بها وتحليل الأصول والالتزامات كما يلي:

- التسهيلات.
- التطوير العقاري.
- النقل.
- خدمات ليموزين
- تزاوّل المجموعة أعمالها في الدوحة - قطر فقط.

التحليل القطاعي للإيرادات والنتائج:

النتائج		الإيرادات		
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2011 (مراجعته)	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012 (مراجعته)	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2011 (مراجعته)	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2012 (مراجعته)	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
3,674,270	7,888,101	26,657,353	27,111,369	التسهيلات
1,228,962	1,916,809	12,097,878	18,571,589	النقل
37,050,077	41,679,429	88,379,903	131,534,933	التطوير العقاري
506,618	(67,683)	697,898	191,855	خدمات ليموزين وأخرى
---	---	(7,549,515)	(12,626,896)	بين الشركات
42,459,927	51,416,656	120,283,517	164,782,850	المجموع

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في 31 مارس 2012

التحليل القطاعي للموجودات والمطلوبات:

المطلوبات		الموجودات		
31 ديسمبر 2011 (مدققة)	31 مارس 2012 (مراجعة)	31 ديسمبر 2011 (مدققة)	31 مارس 2012 (مراجعة)	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	التسهيلات
150,778,531	153,573,341	693,768,768	518,912,910	
3,633,809	4,893,220	73,865,680	53,204,827	النقل
1,000,021,834	921,248,376	1,088,721,119	1,077,458,843	التطوير العقاري
28,229,003	21,911,305	88,361,929	146,992,265	خدمات ليموزين وأخرى
(245,167,750)	(281,936,531)	(245,167,750)	(281,936,531)	بين الشركات
937,495,427	819,689,711	1,699,549,746	1,514,632,314	المجموع

9. الالتزامات الطارئة

31 ديسمبر 2011 (مدققة)	31 مارس 2012 (مراجعة)	
ريال قطري	ريال قطري	
9,200,000	9,200,000	خطابات ضمان من بنوك إسلامية
440,000,000	344,000,000	التزامات رأس المال

10. العائد على السهم

الثلاثة أشهر المنتهية		
31 مارس 2011 (مراجعة)	31 مارس 2012 (مراجعة)	
ريال قطري	ريال قطري	صافي الربح للفترة
42,459,927	51,416,656	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
32,986,800	32,986,800	العائد على السهم
1.29	1.56	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في 31 مارس 2012

يحتسب المتوسط المرجح لعدد الأسهم كالتالي:

كما في

31 مارس 2011 (مراجعته)	31 مارس 2012 (مراجعته)
ريال قطري 32,986,800	ريال قطري 32,986,800
32,986,800	32,986,800

الأسهم في بداية الفترة

رصيد في نهاية الفترة