

# 2017

التقرير السنوي



شركة قطر وعمان للاستثمار  
**QATAR OMAN**  
INVESTMENT COMPANY

# 2017

التقرير السنوي

III تهدف الشركة للاستثمار  
في دولة قطر وسلطنة عُمان  
وفقاً للأسس التجارية السليمة



شركة قطر وعمان للاستثمار  
**QATAR OMAN**  
INVESTMENT COMPANY

هاتف : ٩ / ٤٤٩١٤٨٨٨ - فاكس : ٤٤٩١٤٨٨٧ - ص.ب : ٣٧٠٤٨

الموقع الإلكتروني : [www.qatar-oman.com](http://www.qatar-oman.com)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



صاحب السمو الامير الوالد  
الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني



حضرة صاحب السمو الشيخ  
تميم بن حمد آل ثاني  
أمير البلاد المفدى







حضرة صاحب الجلالة  
السلطان قابوس بن سعيد المعظم  
سلطان سلطنة عمان

## الرؤية والرسالة

تهدف شركة قطر وعمان للاستثمار (QOIC) إلى استثمار أموالها في جميع أنواع الفرص الاستثمارية المتاحة في دولة قطر وسلطنة عمان حيث تقوم على أرضية تجارية سليمة من أجل تعظيم العائد على حقوق المساهمين والمساهمة في التنمية الاقتصادية والتجارية والاجتماعية في كلا البلدين.

وظيفة الشركة الأساسية هي خلق فرص استثمارية في دولة قطر وسلطنة عمان، وكذلك عقد مكانة متميزة في السوق وذلك للاستفادة من الفرص الاستثمارية الجذابة المتوفرة بالتعاون مع شركائها، والحكومات والمستثمرين في كلا البلدين.

ومن المتوقع أن شركة قطر وعمان للاستثمار سوف توفر للمستثمرين وشركاء استراتيجيين الفرص الاستثمارية المتميزة. وفي الإطار نفسه، ستوفر الإدارة المؤهلة تأهيلا جيدا الذي سيمكنها من إنتاج مثل هذه الفرص في كلا البلدين. وللوصول لأهدافها، فإنه سيتم القيام بما يلي:

\* الاستفادة من خبرة أعضاء مجلس الإدارة في تطوير وصياغة الفرص الاستثمارية والاستفادة من خبراتهم في السوق ومعارفهم، بالإضافة إلى مشاركتها مع الشركاء الاستراتيجيين لتطوير قدرات الشركة. والأخذ بزمام المبادرة لتطوير وتشغيل وتحسين مختلف المشاريع والبرامج الاستثمارية. وبالتالي، سوف تنتج الشركة محفظة استثمارية متنوعة ومتكاملة للمستثمرين.

\* ستقوم الشركة ببناء علاقات قوية ومميزة للغاية بين مساهميها ومع الشركاء الاستراتيجيين في منطقة الخليج العربي. وسوف تعمل أيضا مع هؤلاء الشركاء من أجل وضع الأقوال إلى أفعال من خلال المشاريع الاستثمارية المشتركة.

\* ستقوم الشركة بإنشاء النظام المؤهل تأهيلا جيدا بالإضافة الى الطاقم الإداري الكفء وذلك للوصول لأفضل مستويات الخدمة والاستشارات والاستثمار.

\* سيتم وضع الخطة المناسبة لفك الارتباط الاستراتيجي قبل الدخول في أي مشروع. وتشمل هذه الخطة أساليب مختلفة من الدخول والارتباط في المشاريع من حيث الأسهم أو الأصول .

## الرؤية والرسالة

## المحتويات

٦	٧	كلمة رئيس مجلس الادارة
٨	٩	كلمة الرئيس التنفيذي
١٠		أعضاء مجلس الادارة
١١		لجان مجلس الادارة
١٢		الهيكل التنظيمي
١٣		استثمارات الشركة
١٤	١٥	المؤشرات المالية
١٦	٣٨	البيانات المالية



## كلمة رئيس مجلس الادارة



عبدالرحمن بن محمد بن جبر آل ثاني  
رئيس مجلس الادارة

نظراً للعلاقة الوطيدة التي تربط كل من دولة قطر وسلطنة عمان الشقيقة منذ عقود طويلة ولتقوية وتعزيز أواصر التعاون بين البلدين الشقيقين فقد أثمرت العلاقات الأخوية بين كل من حضرة صاحب السمو الامير الوالد الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني وصاحب الجلالة السلطان قابوس بن سعيد - سلطان سلطنة عمان المعظم والمستمرة بقيادة صاحب السمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني - أمير البلاد المفدى حفظه الله عن تأسيس شركة قطر وعمان للاستثمار بدولة قطر في شهر يونيو من عام ٢٠١٦ مناصفة بين الدولتين الشقيقتين برأس مال قدره ٣٠٠ مليون ريال قطري موزعا على ٣٠ مليون سهم بقيمة اسمية ١٠ ريال قطري للسهم الواحد اکتتب فيها الأعضاء المؤسسون "قطر القابضة وحكومة سلطنة عمان" بـ ١٢ مليون سهماً وتم طرح الباقي من الأسهم البالغ ١٨ مليون سهماً للاکتتاب العام في كل من دولة قطر وسلطنة عمان وهي شركة مساهمة قطرية عامه مدرجة اسهمها للتداول في بورصة قطر.

هذا وقد قامت الشركة في عام ٢٠١٠ برفع رأس مالها بواقع ١,٥ مليون سهماً من خلال توزيع أسهم مجانية بواقع سهم لكل عشرون سهم عادية مملوكة وبذلك التوزيع اصبح راس مال الشركة حالياً يعادل ٣١٥ مليون ريال قطري موزعا على ٣١,٥ مليون سهماً. وتهدف شركة قطر وعمان للاستثمار إلى استثمار أموالها في مختلف أوجه الاستثمارات المتاحة في كل من دولة قطر وسلطنة عمان ودول مجلس التعاون وفقاً للأسس التجارية والاقتصادية السليمة وذلك بهدف تحقيق الربح وللمساهمة في التنمية الاقتصادية والتجارية والاجتماعية في كل من دولة قطر وسلطنة عمان. اعتمد مجلس الإدارة في وقت سابق الاستراتيجية الاستثمارية للشركة والتي ركزت في جوهرها على مجالات الاستثمار المختلفة مثل الاستثمار في العقار والاستثمار في اسهم الشركات المطروحة للاکتتاب العام أو الدخول كشريك استراتيجي في رؤوس أموال بعض الشركات المتعثرة وإعادة هيكلتها أو شرائها بالكامل.



## كلمة رئيس مجلس الادارة (تتمة)

وقد ركزت استراتيجية الشركة أيضاً على الدخول في الاستثمارات ذات العائد السريع مثل الأسهم والعقارات المؤجرة، هذا بالإضافة إلى التخطيط في الدخول بمجالات الصناعات الصغيرة ومتوسطة الحجم والمساهمة في رؤوس أموال الشركات. كما وتحرص إدارة الشركة قبل الدخول بأي استثمار على دراسة المخاطر الملازمة بشكل جيد والاعتماد على دراسات الجدوى الاقتصادية الجيدة لضمان تحقيق الأهداف المنشودة وحماية الشركة من أية خسائر مالية قد تتعرض لها من جراء عدم إجراء الدراسات الكافية لتلك الاستثمارات. يتولى إدارة شركة قطر وعمان للاستثمار مجلس إدارة مكون من ثمانية أعضاء من كل من دولة قطر وسلطنة عمان وجميعهم يتمتعون بالخبرة والسمعة الطيبة وقد أخذ المجلس المعايير المتعلقة بحوكمة الشركات عند تشكيل اللجان المنبثقة عن المجلس، حيث تم بالفعل عرض تقرير الحوكمة لأعوام ٢٠١١ الى ٢٠١٧ على المساهمين، هذا بالإضافة إلى الرئيس التنفيذي ومجموعة جيدة من الخبرات والكفاءات المتخصصة.

وبالرغم من الحصار الجائر والغير مبرر فإن اقتصاد دولة قطر ثبت جدارته بتجاوز هذا الحصار، وبالإضافة إلى الأحداث التي تمر بها منطقة الشرق الأوسط وزيادة أسعار البترول يثبت لنا أملاً للنظر للمستقبل بعين التفاؤل لكون شركة قطر وعمان للاستثمار تعمل في ظل اقتصاديات قوية غير مسبوقة بكافة القطاعات الاقتصادية خلال السنوات القادمة، وفي ظل ارتفاع أسعار البترول الذي اثر ايجاباً على القطاعات الاقتصادية في العالم، فلنا نظرة أمل وتعزيز للاقتصاد الوطني مما ينعكس على كل القطاعات بأن يكون عام ٢٠١٨ مميزاً عن العام ٢٠١٧، ومن جهة أخرى نتيجة تدهور الأسواق تأثرت به الشركة حيث انخفضت ارباح عام ٢٠١٧ من ١٢ مليون ريال الى ٩ مليون ريال، والشركة تراقب عن كثب التغيرات الاقتصادية.

هذا، ويتقدم السادة رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة الكرام بخالص الشكر والعرفان لمقام حضرة صاحب السمو الشيخ/ تميم بن حمد آل ثاني - أمير دولة قطر المفدى وإلى صاحب الجلالة السلطان قابوس بن سعيد المعظم - سلطان سلطنة عمان وإلى صاحب السمو الامير الوالد الشيخ/ حمد بن خليفة آل ثاني حفظهم الله وإلى معالي الشيخ/ عبدالله بن ناصر آل ثاني - رئيس مجلس الوزراء وزير الداخلية وإلى جميع المساهمين الكرام في كل من دولة قطر وسلطنة عمان الشقيقة على ثقتهم بنا وإلى كل من ساهم في دعم وتحقيق أهداف الشركة، والله الموفق.

## كلمة الرئيس التنفيذي



ناصر بن محمد ال مذكور الخالدي  
الرئيس التنفيذي

ان تأسيس أي شركة استثمارية كشركة قطر وعمان للاستثمار لا يخلو من المخاطر بسبب تشابك المؤشرات والمعطيات الاقتصادية التي تخلق تقلبات في المناخ العام للاستثمار بالأخص دول العالم الثالث التي تقع ضحية لتقلبات الاقتصاد العالمي التي لم تنتهي ولن تهدأ والمحصلة ضياع الثروات، والمحك الرئيسي للاستثمار هو توقيت الدخول في أي مجالات استثمارية والذي قد ينتج عنه النمو البطيء أو افلاس الشركات.

لتجنب تلك المخاطر أو التقليل منها بحيث تكون مخاطر محسوبة يتطلب خلق قنوات تتواصل من خلاله ادارة الشركة مع مجلس الادارة، بحيث يكون هناك انسجام وتفاهم تام وتكون الاستراتيجية والرؤية التي رسمها المجلس

والتي تتجدد من وقت لآخر واضحة لدى الادارة حتى تتمكن من تحقيق نتائج ايجابية بناءً على استراتيجية المجلس لكي تتمكن الشركة من تغطية نفقاتها وتحقيق ارباح لحفظ حقوق المساهمين.

ان انجازات الشركة خلال الأعوام السابقة يعتبر خير دليل على المفاهيم التي تم ذكرها، فبرغم الحصار الجائر على دولة قطر فإن سلبياتها لن تستمر حيث استطاعت الشركة بأن تحقق أرباح في عام ٢٠١٧، حيث تتمتع الشركة بقاعدة سليمة للاستمرار في تحقيق أرباح مرضية، فمخاطر الاستثمار تتواجد في أي زمان أو مكان سواء الاستثمار في مجال العقار أو ذو القيمة المضافة او في مجال الاسهم والسندات.



## كلمة الرئيس التنفيذي (تتمة)

لا شك أن مجلس الإدارة برئاسة سعادة الشيخ/ عبدالرحمن بن محمد بن جبر آل ثاني، وهم اعضاء لهم باع طويل في مجال الاستثمار والخبرات المتراكمة والتي لا تقل خبرتهم عن ٢٥ سنة فيما يعطى املاً جديداً لمستقبل أفضل للشركة.

وهذا المجلس الذي يتمتع بخبراته الكبيرة أصبح مطلوباً في هذه المرحلة التي تشهدها دولة قطر تحت قياده الشيخ / تميم بن حمد آل ثاني - امير البلاد المفدى حفظه الله لبناء اقتصاد قوي وخلق فرص استثمارية يتم الاستفادة منها للمرحلة القادمة. وسوف تستمر ادارة الشركة بالتنسيق مع مجلس الادارة لتنفيذ الاستراتيجية وخطة الشركة لتحقيق انجازات افضل مما يعود على المساهمين الكرام ، لاشك ان تدهور اسعار البترول اثر على الاسواق العالمية بصفة عامة وخاصة الخليجية وانعكس ذلك سلباً على نتائج عام ٢٠١٧، ولكن بوادر تحسن أسعار البترول تثبت لنا امل للتفاؤل لإنجازات قادمة.

وفي الختام اتقدم بخالص الشكر والعرفان لمقام صاحب السمو الشيخ/ تميم بن حمد آل ثاني - أمير دولة قطر حفظه الله وإلى صاحب الجلالة السلطان/ قابوس بن سعيد المعظم - سلطان سلطنة عُمان وإلى صاحب السمو الامير الوالد الشيخ/ حمد بن خليفة آل ثاني الذي اسس القاعدة الاساسية للبنية التحتية لكل المجالات الاستثمارية في قطر حفظهم الله وإلى معالي الشيخ/ عبدالله بن ناصر آل ثاني - رئيس مجلس الوزراء وزير الداخلية، وأشكر رئيس واعضاء مجلس الادارة وكل من ساهم في تذليل العقبات لتحقيق نتائج ايجابية للشركة خلال الاعوام السابقة.

والله ولي التوفيق.



## أعضاء مجلس الإدارة



سعادة/ سعود بن ناصر الشكيلي  
نائب رئيس مجلس الإدارة



الشيخ/ عبدالرحمن بن محمد بن جبر آل ثاني  
رئيس مجلس الإدارة



الفاضل/ منير بن عبدالنبي مكي  
عضو مجلس الإدارة



الفاضل/ خميس بن مبارك الكيومي  
عضو مجلس الإدارة



السيد/ عبدالهادي تريحيب بن نايفه الشهواني  
عضو مجلس الإدارة



السيد/ عبدالله بن علي العبدالله  
عضو مجلس الإدارة



السيد/ عبدالرحمن بن عبدالله الانصاري  
عضو مجلس الإدارة



السيد/ عبدالرزاق بن محمد الصديقي  
عضو مجلس الإدارة

## لجان مجلس الادارة

### لجنة التدقيق الداخلي:

السيد/ عبدالرزاق بن محمد الصديقي  
رئيس اللجنة

السيد/ عبدالله بن علي العبدالله  
عضو

الفاضل/ منير بن عبدالنبي مكي  
عضو

### لجنة الترشيحات والحوكمة والمكافآت :

الفاضل/ خميس بن مبارك الكيومي  
رئيس اللجنة

السيد/ عبدالهادي تريحيب بن نايفه الشهواني  
عضو

السيد/ عبدالرحمن بن عبدالله الأنصاري  
عضو

### اللجنة التنفيذية والاستثمار:

السيد/ عبدالهادي تريحيب بن نايفه الشهواني  
رئيس اللجنة

الفاضل/ خميس بن مبارك الكيومي  
عضو

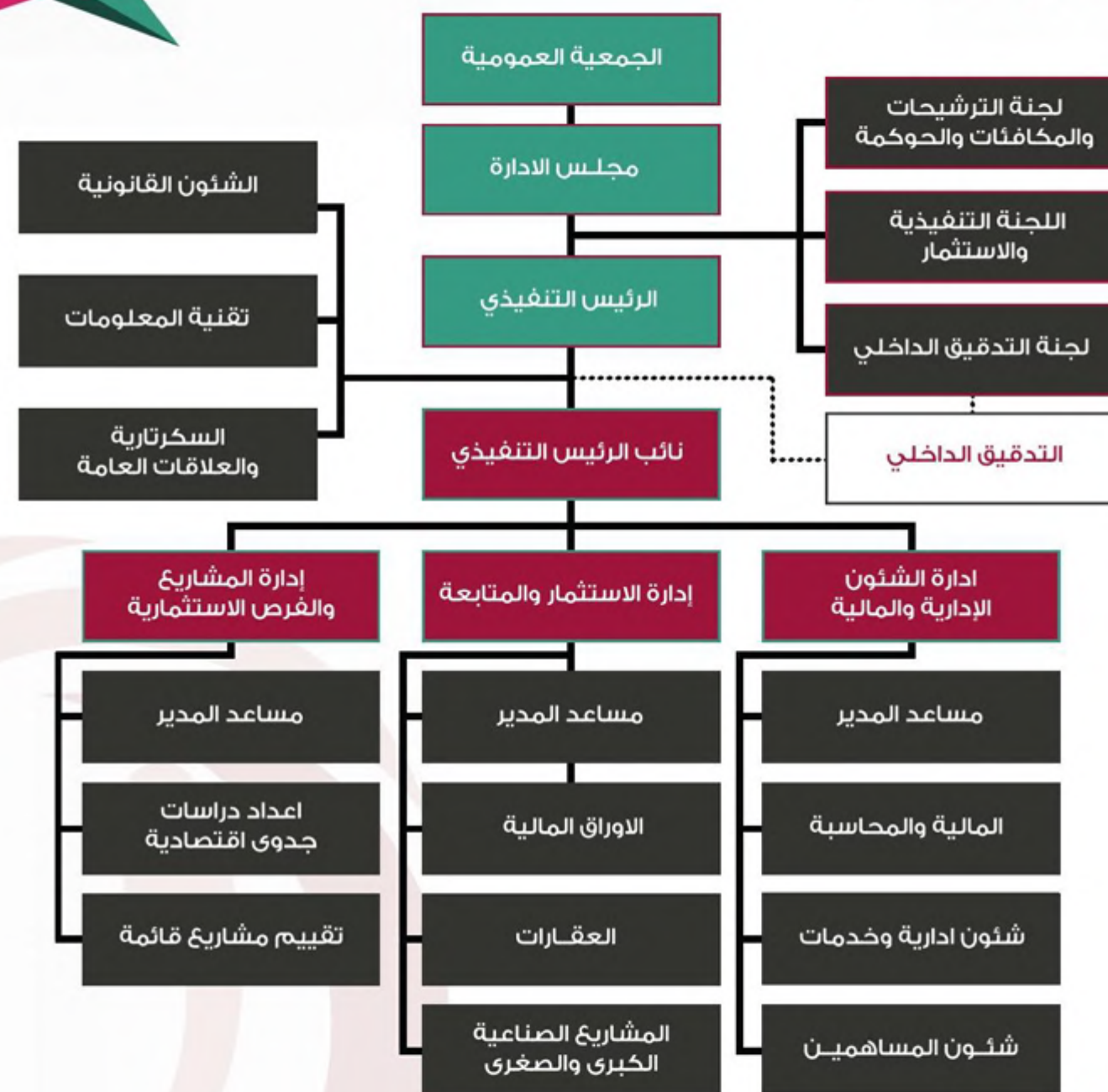
الفاضل/ منير بن عبدالنبي مكي  
عضو

السيد/ عبدالرزاق بن محمد الصديقي  
عضو

السيد/ عبدالرحمن بن عبدالله الأنصاري  
عضو

السيد/ ناصر بن محمد ال مذكور الخالدي  
عضو

## الهيكل التنظيمي





## استثمارات الشركة

### مصنع قطر لسحب الألمنيوم

شركة قطر لسحب الألمنيوم، يتشارك في ملكيتها نخبة من الشركات القطرية و تعد من أحدث وافضل مصانع سحب الألمنيوم في قطر ويصل رأس مال الشركة الى ٥٠ مليون ريال قطري وقد بدأ انتاجها التجاري في سبتمبر من العام ٢٠١٢ بطاقة انتاج سنوية تصل الى ٨٠٠٠ طن كما ان الشركة بصدد زيادة الطاقة الانتاجية باضافة خطوط انتاجية اضافية ليكون المصنع متكاملًا. تمتلك شركة قطر وعمان للاستثمار ٥٠٪ من رأس المال.

### مبنى مشيرب السكني

يقع مبنى مشيرب السكني في وسط العاصمة القطرية الدوحة بالقرب من مشروع مشيرب (قلب الدوحة) ويضم عدد ٤٤ شقة سكنية مفروشة ومؤجرة بالكامل ويعتبر ذو عائِد جيد للشركة.

### شركة تلال

يقع مشروع التلال في مسقط وتعد من المشاريع الرائدة في سلطنة عُمان، ويحتوي المشروع على مركز تسوق ومكاتب وشقق فندقية بالإضافة الى شقق سكنية. لتتكمّل تلك المرافق في المشروع وتوفير احتياجات السياحة الترفيهية العائلية وبيئة التسوق والعمل الراقية، ويقام المشروع على مساحة ٧٧ الف ٧٧ متر مربع في موقع مميز في منطقة الخوير في مسقط وقد تم الانتهاء من توسعة المشروع الى ما يقارب الضعف خلال عام ٢٠١٧، تمتلك شركة قطر وعمان للاستثمار ١٦,١١٪ من رأس المال.

### الوطنية للمجمعات السكنية

يعتبر مشروع المجمعات السكنية من المشاريع الهامة التي ستخدم شريحة من المجتمع العُماني من ذوي الدخل المتوسط نظراً للطلب المتزايد على المساكن وقلة المعروض في السوق. ويقام المشروع الرئيسي في موقع استراتيجي بالقرب من مطار مسقط الدولي ويتشارك في المشروع نخبة من المستثمرين القطريين والعُمانيين وقد اكتمل اول مشروع سكني يتكون من ٦٩ فيلا وقد تم تسويقها والشركة بدأت في المرحلة الثانية التي تتكون من ٦٩ فيلا جديدة ومن المتوقع ان يتم الانتهاء منها نهاية عام ٢٠١٨، تمتلك شركة قطر وعمان للاستثمار ٥٠٪ من رأس المال.

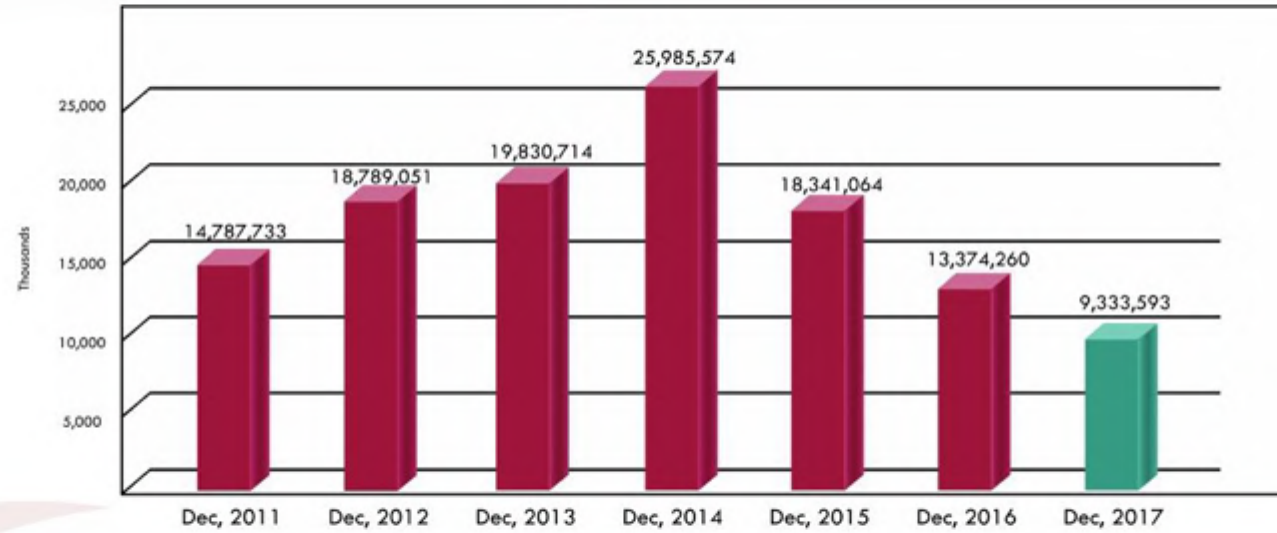
### شركة مزن

هو عبارة عن مشروع متكامل مكون من مجمع تجاري وفندق ثلاثة نجوم في سلطنة عمان وهو من الاستثمارات الجديدة للشركة، وقد تم افتتاح المجمع التجاري خلال الربع الاخير من ٢٠١٦ وسوف يتم الانتهاء من الفندق نهاية عام ٢٠١٨.

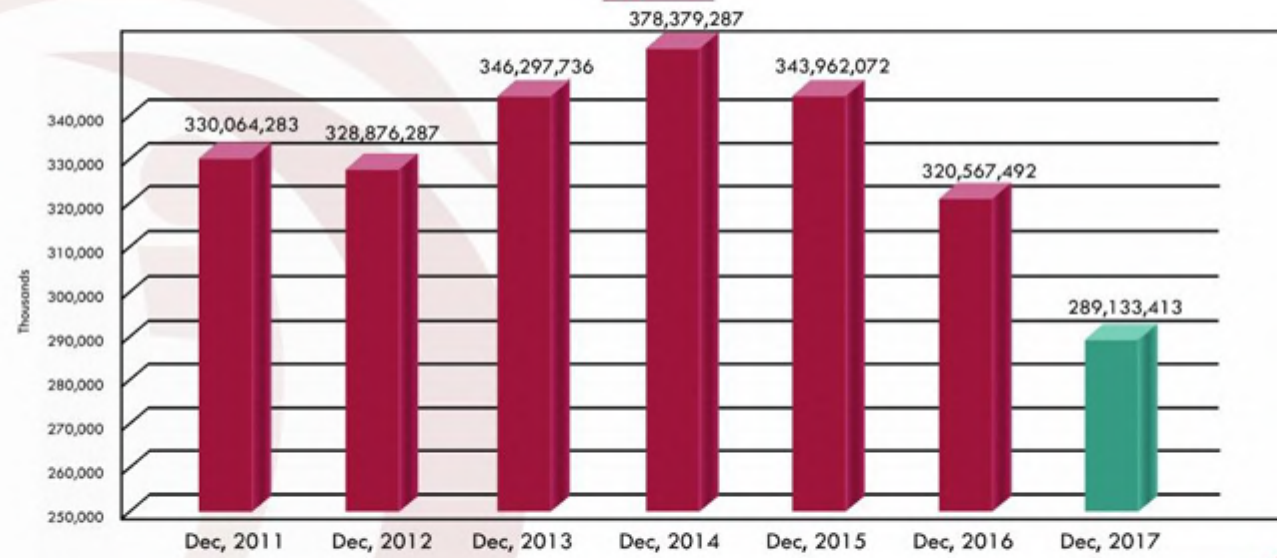




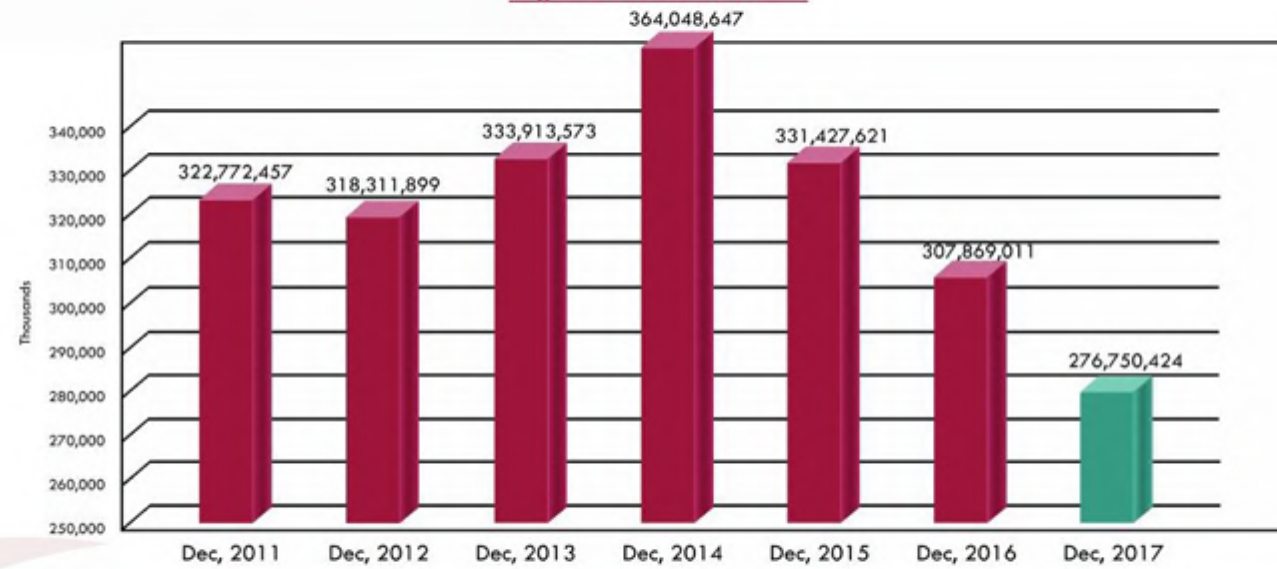
صافي الأرباح



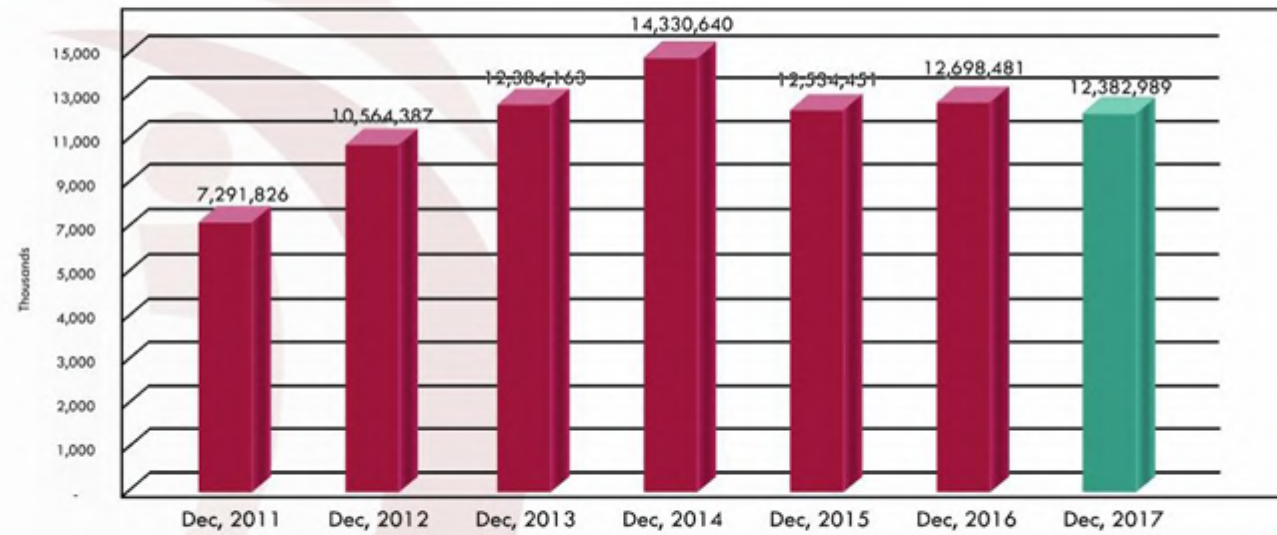
الأصول



حقوق المساهمين



الالتزامات





## تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

تقرير مراقبي الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين الكرام  
شركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ق.  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية

### الرأي

لقد دققنا البيانات المالية لشركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ق. (الشركة\*) والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وبيان الدخل وبيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق المساهمين وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية تتضمن ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS).

### أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق (ISAs)، وبرد لاحقاً في هذا التقرير بيان لمسؤولياتنا بموجب تلك المعايير في فقرة مسؤولية مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية. وفقاً لمعايير أخلاقيات المحاسبين المهنيين الصادر عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية (IEBSA Code)، فإننا كيان مستقل عن الشركة، 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 ميثاق أخلاقيات المحاسبين المهنيين الصادر عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية (IEBSA Code)، في رأينا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وتوفر أساساً ملائماً يمكننا من إبداء رأينا.

### أمور التدقيق الهامة

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

لقد وفينا بالمسؤوليات الموضحة في فقرة مسؤولية مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية من هذا التقرير فيما يتعلق بهذه الأمور. وبناء عليه، تضمنت أعمال التدقيق التي قمنا بها تنفيذ إجراءات تهدف إلى الاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية. تقدم نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتخذة لمعالجة الأمور الموضحة أدناه، أساساً لرأينا حول تدقيق البيانات المالية المرفقة.

أمور التدقيق الهامة	خطوات التدقيق المتبعة لأمر التدقيق الهامة
<b>تقييم الاستثمارات العقارية:</b> تقوم الشركة بتسجيل استثماراتها العقارية بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل. يتم تحديد القيمة العادلة من قبل مثنين خارجيين معينين من قبل الإدارة. ويتم إجراء هذه التقييمات استناداً إلى بعض التقديرات مثل إيرادات التأجير، ومعدلات الإشغال، وأسعار الخصم، ومؤشرات السوق الأخرى. ونظراً للأحكام الهامة المستخدمة، اعتبرنا إعادة تقييم الاستثمارات العقارية من أمور التدقيق الهامة.	<b>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ما يلي:</b> • تقييم موضوعية واستقلالية وخبرة الممثل الخارجي المعين من قبل الإدارة. • فحص دقة واكتمال البيانات الهامة المستخدمة كمداخلات للتقييم. • تقييم مدى ملاءمة الافتراضات والطرق الهامة المستخدمة من قبل المثنين من خلال مقارنتها بالسنوات السابقة والممارسات المتبعة بالسوق. من خلال الاستعانة بخبرائنا الداخليين ضمن فريق عملنا. • تقييم مدى كفاية واكتمال الإفصاحات حول تقييم الاستثمارات العقارية الواردة بالإيضاح ٣٣ حول البيانات المالية.

### معلومات أخرى

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة بالتقرير السنوي للشركة لعام ٢٠١٧، لكنها لا تشمل البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات حولها. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للشركة بعد تاريخ تقرير مراقبي الحسابات. إن رأينا حول البيانات المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى، ولا يبدى أي شكل من أشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بقيامنا بتدقيق البيانات المالية، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى والأخذ في الاعتبار خلال ذلك، ما إذا كانت هذه المعلومات لا تتماشى بصورة مادية مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق، أو أنها تبدو كأخطاء مادية. في حال توصلنا إلى وجود خطأ مادي في المعلومات الأخرى، بناء على أعمال التدقيق التي قمنا بها، فإن علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.



## تقرير مراقبي الحسابات المستقلين - تنمة

تقرير مراقبي الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين - تنمة  
شركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ق.  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية - تنمة

### مسؤولية الإدارة والأشخاص المكلفين بالحوكمة حول البيانات المالية

إن مسؤولية الإدارة هي إعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وهي كذلك مسؤولة عن إجراءات الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد بيانات مالية خالية من الأخطاء المادية، سواء الناتجة عن احتيال أو خطأ. عند إعداد البيانات المالية تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار في عملياتها وفقاً لمبدأ الاستمرارية وكذلك تقوم بالإفصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام أساس تأكيد عالي الاستمرارية المحاسبي، إلا إذا كانت الإدارة تنوي تصفية الشركة أو إنهاء عملياتها، أو أنه ليس لديها بديل واقعي غير ذلك. تتمثل مسؤولية الأشخاص المكلفين بالحوكمة في الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

### مسؤولية مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء المادية، سواء الناتجة عن احتيال أو خطأ، وكذلك إصدار تقرير مراقبي 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 بتبيان الأخطاء المادية عند وقوعها. قد تنشأ الأخطاء من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر الأخطاء مادية، بصورة فردية أو إجمالية، إذا كان من المحتمل أن تؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه البيانات المالية.

وكجزء من أعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق (ISAs)، فإننا نقوم بممارسة تقديرنا المهني ونحافظ على التزامنا المهني خلال جميع مراحل التدقيق. كما قمنا أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو خطأ، وتصميم والقيام بإجراءات التدقيق استجابة لهذه المخاطر وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء رأينا. تعد مخاطر عدم تبيان 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 إجراءات الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق بغرض إعداد إجراءات تدقيق مناسبة، وليس لغرض إبداء رأينا حول فعالية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية والافصاحات ذات الصلة المعدة من قبل الإدارة.
- إصدار نتيجة حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، بناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، وكذلك تحديد ما إذا كان هناك أحداث أو ظروف مادية تلقى بالشك على قدرة الشركة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. في حال اتضح لنا وجود شك مادي، فإن علينا لفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. كما وتعتمد نتيجة المراجعة على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ التقرير، إلا أنه قد تؤدي أحداث أو ظروف بعد ذلك التاريخ إلى عدم استمرار الشركة وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام وبنية ومحتوى البيانات المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وتحديد ما إذا كانت البيانات المالية تظهر المعاملات والأحداث الهامة بصورة عادلة.

قمنا بالتواصل مع الأشخاص المكلفين فيما يتعلق بالحوكمة فيما يتعلق، إلى جانب أمور أخرى، بنطاق العمل المحدد وتوقيت التدقيق ونتائج أعمال التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه القصور المادية في الرقابة الداخلية والتي قمنا بتحديدتها خلال أعمال التدقيق. كما نقدم بياناً للأشخاص المكلفين بالحوكمة يفيد بأننا قد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية فيما يتعلق بالاستقلالية، وقمنا بالتواصل معهم حول أية علاقات أو أمور أخرى قد يعتقد أنها تؤثر على استقلاليتنا، وكذلك تقديم الإجراءات الوقائية ذات الصلة عند الضرورة. ومن بين الأمور التي تم التواصل حولها مع الأشخاص المكلفين بالحوكمة، قمنا بتحديد الأمور التي تعد أكثر أهمية خلال تدقيق البيانات المالية للفترة الحالية وبالتالي نعتبرها أمور التدقيق الهامة. ونقوم بإيضاح هذه الأمور في تقرير مدقق الحسابات، إلا في حال وجود قانون أو تعليمات تمنع الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو عندما نقرر، في حالات استثنائية للغاية، أنه لا يجب الإفصاح 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 الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن البيانات المالية تراعي أحكام قانون الشركات التجارية 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 مخالفات لأحكام القانون المذكور أعلاه أو النظام الأساسي على وجه قد يكون له تأثير مادي على أعمال الشركة أو مركزها المالي.

عن إرنست ويونغ

زياد نادر

سجل مراقبي الحسابات رقم ٢٥٨

الدوحة في ٤ فبراير ٢٠١٨



## بيان المركز المالي

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

	٢٠١٧	٢٠١٦	إيضاحات
الموجودات	ريال قطري	ريال قطري	
<b>الموجودات غير المتداولة</b>			
عقارات ومعدات	٤٩,٢٦١	٢٩,٠٨	
استثمار عقاري	٤٩,٥٠٠,٠٠٠	٤٩,٥٠٠,٠٠٠	٣
استثمار في شركة زميلة	١٨,٩٠٤,٧٥٦	١٨,٩٠٤,٧٥٦	٤
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	١٨٥,٤٣٦,٦٦٢	٢١٣,٦٤٣,٨١٧	٥
	<b>٢٥٣,٨٩٠,٦٧٩</b>	<b>٢٨٢,٠٥١,٤٨١</b>	
<b>الموجودات المتداولة</b>			
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٩٣٧,٥٠٠	٥,٣٩٨,٢٥٥	٥
مدينون وذمم مدينة أخرى	١,١١٦,٦٠٧	٣١٨,٦٧٤	٦
نقد وأرصدة لدى البنوك	٣٣,١٨٨,٦٢٧	٣٢,٧٩٩,٠٨٢	٧
	<b>٣٥,٢٤٢,٧٣٤</b>	<b>٣٨,٥١٦,٠١١</b>	
<b>إجمالي الموجودات</b>	<b>٢٨٩,١٣٣,٤١٣</b>	<b>٣٢٠,٥٦٧,٤٩٢</b>	
<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>			
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>			
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١,٢٢٣,٩٨٤	١,٠٨٥,٦٧٠	٨
<b>المطلوبات المتداولة</b>			
دائنون وذمم دائنة أخرى	١١,١٥٩,٠٠٥	١١,٦١٢,٨١١	٩
	<b>١٢,٣٨٢,٩٨٩</b>	<b>١٢,٦٩٨,٤٨١</b>	
<b>حقوق الملكية</b>			
رأس المال	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠
احتياطي قانوني	٢٠,٢٧١,٩٨٨	١٩,٣٣٨,٦٢٩	١١
احتياطي القيمة العادلة	(٨١,٦٥٩,٦٦٠)	(٥٥,٥٢٩,٩٩٠)	
أرباح مدورة	٢٣,١٣٨,٥٥٢	٢٩,٦٠٣,٧٧٢	
	<b>٢٧٦,٧٥٠,٤٢٤</b>	<b>٣٠٧,٨٦٩,٠١١</b>	
<b>إجمالي حقوق الملكية</b>	<b>٢٨٩,١٣٣,٤١٣</b>	<b>٣٢٠,٥٦٧,٤٩٢</b>	
<b>إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية</b>	<b>٢٨٩,١٣٣,٤١٣</b>	<b>٣٢٠,٥٦٧,٤٩٢</b>	

تشكل الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية

## بيان الربح أو الخسارة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات
ريال قطري	ريال قطري	
١٤,٦٤,١٠٨	١٣,٦٧,٧٩١	١٣ صافي الإيرادات من الاستثمارات المالية
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	٣ الربح من التغير بالقيمة العادلة للاستثمار العقاري
٢,٨٥١,٨٦٧	٢,٦٧٧,٢٥٠	إيرادات من الاستثمار العقاري
١٩,٤١٥,٩٧٥	١٥,٧٤٥,٠٤١	
(٦,٣٢١,٢٥٤)	(٦,٥٣٩,٧٦١)	١٤ مصاريف إدارية وعمومية
(١١٣,٦٥)	(١٥,٣٩٧)	استهلاك
(٦,٣٣٤,٣١٩)	(٦,٥٥٥,١٥٨)	
٢٩٢,٦٠٤	١٤٣,٧١٠	إيرادات أخرى
١٣,٣٧٤,٢٦٠	٩,٣٣٣,٥٩٣	ربح السنة
٠,٤٣	٠,٣٠	١٥ العائد الأساسي والمخفف على السهم

## بيان الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	
ريال قطري	ريال قطري	
١٣,٣٧٤,٢٦٠	٩,٣٣٣,٥٩٣	ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى
		إيرادات شاملة أخرى لا يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة خلال فترات لاحقة:
(١٧,٨٢٧,٧٢٤)	(٢٦,١٢٩,٦٢٦)	خسائر غير محققة من تقييم القيمة العادلة لاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
١٢٩,٢١١	١,٦٦٠,٧٨٦	أرباح محققة من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى معاد تصنيفها إلى الأرباح المدورة
(١٧,٦٩٨,٥١٣)	(٢٤,٤٦٨,٨٤٠)	صافي الخسائر الشاملة الأخرى التي لا يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة خلال فترات لاحقة
(١٧,٦٩٨,٥١٣)	(٢٤,٤٦٨,٨٤٠)	إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
(٤,٣٢٤,٢٥٣)	(١٥,١٣٥,٢٤٧)	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة

تشكل الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية



## بيان التغيرات في حقوق المساهمين

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

رأس المال	إحتياطي قانوني	إحتياطي القيمة العادلة	أرباح مدورة	الاجمالي
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٩,٣٣٨,٦٢٩	(٥٥,٥٢٩,٩٩٠)	٢٩,٦٠,٣٧٢	٣٧,٨٦٩,٠١١
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧				
-	-	-	٩,٣٣٣,٥٩٣	٩,٣٣٣,٥٩٣
الربح للسنة				
-	-	(١,٦٦٠,٧٨٦)	١,٦٦٠,٧٨٦	-
أرباح محققة من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات				
-	-	-	-	-
الشاملة الأخرى معاد تصنيفها إلى الأرباح المدورة				
-	-	(٢٤,٤٦٨,٨٤٠)	-	(٢٤,٤٦٨,٨٤٠)
خسائر شاملة أخرى				
-	-	(٢٦,١٢٩,٦٢٦)	١,٩٩٤,٣٧٩	(١٥,١٣٥,٢٤٧)
إجمالي الخسارة الشاملة للسنة				
-	٩٣٣,٣٥٩	-	(٩٣٣,٣٥٩)	-
محول إلى الإحتياطي القانوني				
-	-	-	(١٥,٧٥٠,٠٠٠)	(١٥,٧٥٠,٠٠٠)
توزيعات أرباح مدفوعة (يضاح ١٢)				
-	-	-	(٢٣٣,٣٤٠)	(٢٣٣,٣٤٠)
صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية *				
٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٢٧١,٩٨٨	(٨١,٦٥٩,٦٠٦)	٢٣,١٣٨,٠٥٢	٢٧٦,٧٥٠,٤٢٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧				
٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٠٠١,٠٢٣	(٣٧,٧٠٢,٢٦٦)	٣٦,١٢٨,٦٨٤	٣٣١,٤٢٧,٦٢١
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦				
-	-	-	١٣,٣٧٤,٢٦٠	١٣,٣٧٤,٢٦٠
الربح للسنة				
-	-	(١٢٩,٢١١)	١٢٩,٢١١	-
أرباح محققة من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات				
-	-	(١٧,٦٩٨,٥١٣)	-	(١٧,٦٩٨,٥١٣)
الشاملة الأخرى معاد تصنيفها إلى الأرباح المدورة				
-	-	-	-	-
خسائر شاملة أخرى				
-	-	(١٧,٨٢٧,٧٢٤)	١٣,٥٠٣,٤٧١	(٤,٣٢٤,٢٥٣)
إجمالي الخسارة الشاملة للسنة				
-	١,٣٣٧,٤٢٦	-	(١,٣٣٧,٤٢٦)	-
محول إلى الإحتياطي القانوني				
-	-	-	(١٨,٩٠٠,٠٠٠)	(١٨,٩٠٠,٠٠٠)
توزيعات أرباح مدفوعة (يضاح ١٢)				
-	-	-	(٣٣٤,٣٥٧)	(٣٣٤,٣٥٧)
صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية *				
٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٩,٣٣٨,٦٢٩	(٥٥,٥٢٩,٩٩٠)	٢٩,٦٠,٣٧٢	٣٧,٨٦٩,٠١١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦				

\* بناءً على القانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨ والإيضاحات المتممة للقانون الصادرة في ٢٠١٠، قامت الشركة بتحديد مخصص بمبلغ ٢٣٣,٣٤٠ ريال قطري (٢٠١٦: ٣٣٤,٣٥٧ ريال قطري) من الأرباح المدورة كمساهمة في الأنشطة الاجتماعية والرياضية. يمثل هذا المبلغ ٢,٥٪ من صافي أرباح السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٢,٥٪).

تشكل الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية

## بيان التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

إيضاحات	٢٠١٧	٢٠١٦
ريال قطري	ريال قطري	
<b>الأنشطة التشغيلية</b>		
الربح للسنة	٩,٣٣٣,٥٩٣	١٣,٣٧٤,٢٦٠
تعديلات للبنود التالية:		
استهلاك	١٥,٣٩٧	١٣,٦٥٠
إيرادات فوائد	(٥٣٠,٠٢٥)	(٧١٤,٦٠٤)
ربح من إعادة تقييم استثمار عقاري	-	(٢,٥٠٠,٠٠٠)
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٣٨,٣١٤	١٣١,٠١٠
خسائر غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢٣,٤٨٨	٣٩٠,١٥٢
أرباح من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(١,٧٩٥,٦٤٥)	(٢,١٥٣,٤٩٥)
	٧,١٨٥,١٢٢	٨,٥٤٠,٣٨٨
الحركة في رأس المال العامل:		
مدينون وذمم مدينة أخرى	(٧٩٧,٩٣٣)	١٠,٦٦٦
دائنون وذمم دائنة أخرى	(٦٨٧,١٤٦)	(٣١,٣٣٧)
شراء استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	(٢٣,٣٠٤,١٨٧)	(٤٠,١٥٣,٢٢٠)
متحصلات من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	٢٧,٠٤٢,٥٠٣	١٦,٥٦٤,٦٦٥
شراء استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(٢٦,٧٣٨,٦٧٦)	(٣٠,٢٧٧,٧٧١)
متحصلات من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٣٢,٩٧١,٥٨٧	٢٩,٦١,٦٥٩
<b>صافي التدفقات النقدية من / (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية</b>	<b>١٥,٦٧١,٢٧٠</b>	<b>(١٥,٨٤٥,٩٥٠)</b>
<b>الأنشطة الاستثمارية</b>		
شراء عقارات ومعدات	(٦١,٧٥٠)	-
فوائد مستلمة	٥٣٠,٠٢٥	٧١٤,٦٠٤
<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>	<b>٤٦٨,٢٧٥</b>	<b>٧١٤,٦٠٤</b>
<b>النشاط التمويلي</b>		
توزيعات أرباح مدفوعة	(١٥,٧٥٠,٠٠٠)	(١٨,٩٠٠,٠٠٠)
<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في النشاط التمويلي</b>	<b>(١٥,٧٥٠,٠٠٠)</b>	<b>(١٨,٩٠٠,٠٠٠)</b>
صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه	٣٨٩,٥٤٥	(٣٤,٠٣١,٣٤٦)
النقد وما في حكمه في ١ يناير	٣٢,٧٩٩,٠٨٢	٦٦,٨٣٠,٤٢٨
<b>النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر</b>	<b>٣٣,١٨٨,٦٢٧</b>	<b>٣٢,٧٩٩,٠٨٢</b>

تشكل الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية



## إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ١ الشكل القانون والنشاط الرئيسي

شركة قطر وعمان للاستثمار (\*الشركة) شركة مساهمة قطرية عامة مسجلة في دولة قطر وتزاول نشاطات استثمارية في دولة قطر وسلطنة عمان. إن الشركة مسجلة تحت السجل التجاري رقم ٣٣٤١١ وعنوانها المسجل هو الدوحة - دولة قطر - صندوق بريد رقم ٣٧٠٤٨.

- تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة فيما يلي:
  - تقديم الدعم اللازم للشركات التابعة لها
  - تملك المنقولات والعقارات اللازمة لنشاطها وفقاً للقوانين المعمول بها
  - إدارة المشاريع التجارية
  - المشاركة في إدارة الشركات التابعة وتقديم الدعم اللازم لها
  - الاستثمار في الأسهم والسندات والصناديق الاستثمارية
  - تملك والتجارة في براءات الاختراع والأعمال التجارية والامتيازات
  - تقديم الخدمات الصناعية
  - الاستثمار العقاري، ويشمل بناء وبيع وشراء وتشغيل العقارات
  - خدمات التسويق العامة
- تم اعتماد البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة والموافقة على إصدارها بتاريخ ٤ فبراير ٢٠١٨.

### ٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### ١/٢ بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية للشركة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل لجنة معايير المحاسبة الدولية ولجنة توضيحات المعايير الدولية للتقارير المالية وطبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية القطري.

#### ٢/٢ أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات العقارية والاستثمارات التي تقاس بالقيمة العادلة. القيمة العادلة هي الثمن الذي سوف يستلم لبيع موجودات أو يدفع لتحويل التزام في معاملة بين متعاملين في السوق في تاريخ القياس، بصرف النظر عما إذا كان السعر قد تم ملاحظته بصورة مباشرة أو تم تقديره باستخدام تقنيات التقييم (إيضاح ١٨). لقد تم إعداد البيانات المالية للشركة بالريال القطري وهي العملة المستخدمة في عرض بياناتها المالية. وفيما يلي ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

#### ٣/٢ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

فيما يلي التعديلات والتحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة خلال الفترة الحالية والتي يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٧.

#### المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

- تعديلات معيار المحاسبة الدولي ٧: مبادرة الإفصاح (بيان التدفقات النقدية)
  - تعديلات معيار المحاسبة الدولي ١٢: ضريبة الدخل: تحقيق موجودات الضريبة المؤجلة للخسائر غير المحققة
  - دورة التحسينات السنوية: ٢٠١٦-٢٠١٤
- تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية ١٢: الإفصاح عن الحصص في الشركات الأخرى: توضيح نطاق متطلبات الإفصاح في المعيار الدولي للتقارير المالية ١٢.



## إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)  
٣/٢ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

### المعايير الصادرة ولم تصبح سارية المفعول بعد

- إن المعايير والتفسيرات الصادرة ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية للشركة والمبينة أدناه.
- المعيار الدولي للتقارير المالية ٩: الأدوات المالية (يسري مفعوله للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨).
  - المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥: الإيرادات من العقود مع العملاء (يسري مفعوله للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨).
  - تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ ومعايير المحاسبة الدولي ٢٨: بيع أو مشاركة موجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروعهم المشترك (مؤجل).
  - المعيار الدولي للتقارير المالية ٢: التصنيف والقياس لمعاملات الدفع على أساس الأسهم - تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية ٢ (يسري مفعوله للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨).
  - المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦: الإيجارات (يسري مفعوله للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩).
  - المعيار الدولي للتقارير المالية ١٧: عقود التأمين (يسري مفعوله للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١).
  - تحويلات الاستثمارات العقارية - تعديلات معيار المحاسبة الدولي ٤٠ (يسري مفعوله للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨).

### دورة التحسينات السنوية ٢٠١٤-٢٠١٦ (تم إصدارها في ديسمبر ٢٠١٦)

- المعيار الدولي للتقارير المالية ١: تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى - حذف الإعفاءات قصيرة الأجل للشركات التي تقوم بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى.
- معيار المحاسبة الدولي ٢٨: الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة - توضيح أن قياس الشركات المستثمر فيها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة يكون الخيار حسب كل استثمار.
- تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ الأدوات المالية مع المعيار الدولي للتقارير المالية ٤ عقود التأمين - تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية ٤.
- تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ الأدوات المالية مع المعيار الدولي للتقارير المالية ٤ عقود التأمين - تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية ٤.
- تفسير اللجنة الدولية لتفسيرات الإبلاغ المالي رقم ٢٢: المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات المقدمة.
- تفسير اللجنة الدولية لتفسيرات الإبلاغ المالي رقم ٢٣: عدم اليقين حول معالجة ضريبة الدخل.

### التطبيق المبكر لمعيار جديد

قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية" قبل حلول تاريخ سريانه الفعلي. واختارت الشركة تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ موعداً لبدء التطبيق (وهو التاريخ الذي قامت فيه الشركة بتقييم موجوداتها المالية الحالية). وتعتبر هذه هي أول فترة مالية سنوية يتم فيها تطبيق المعيار الجديد منذ صدوره لأول مرة في ١٢ نوفمبر ٢٠٠٩.

ويوضح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ كيف يجب على المؤسسة تصنيف وقياس موجوداتها المالية. ويتطلب المعيار أن يتم تصنيف جميع الموجودات المالية بصورة جماعية على أساس نموذج العمل المتبع من قبل المؤسسة لإدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية. ويتم قياس الموجودات المالية إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

يتم تصنيف وقياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، إلا في حال كانت هذه الاستثمارات غير محتفظ بها للمتاجرة ويتم إدراجها من قبل الشركة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. في حال كانت الاستثمارات في حقوق الملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى فإن كافة الأرباح والخسائر، باستثناء توزيعات الأرباح المعترف بها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٨ "الإيرادات"، يتم تحقيقها في الإيرادات الشاملة الأخرى ولا يعاد تصنيفها فيما بعد إلى الربح أو الخسارة.



## إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)  
٣/٢ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية (تتمة)

### التطبيق المبكر لمعيار جديد (تتمة)

قامت الإدارة بمراجعة وتقييم جميع الموجودات المالية الحالية للشركة كما في تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، ونتيجة لذلك:

- أدرجت أدوات الملكية للشركة الغير محتفظ بها للمتاجرة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.
- تم قياس الاستثمارات المتبقية للشركة في حقوق الملكية وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

كان تأثير اعتماد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في إعادة تصنيف الاستثمارات المتاحة للبيع إلى استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

### المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ الإيرادات من العقود مع العملاء

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ في مايو ٢٠١٤ وتم تعديله في أبريل ٢٠١٦، ويضع هذا المعيار نموذجاً من خمس خطوات لحساب الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء. وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٥، يتم تحقيق الإيرادات بالقيمة التي تعكس المبلغ الذي تتوقع المؤسسة الحصول عليه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات للعميل.

يحل معيار الإيرادات الجديد محل جميع المتطلبات الحالية لتحقيق الإيرادات وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، ويجب تطبيقه بأثر رجعي إما بصورة كاملة أو بصورة معدلة لفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨، ويسمح بالتطبيق المبكر. تعتزم الشركة تطبيق المعيار الجديد عند حلول تاريخ سريانه باستخدام الطريقة المعدلة بأثر رجعي. خلال عام ٢٠١٧، قامت الشركة بإجراء تقييم مفصل لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥، وسوف تستكمل هذا التقييم مع تحليل أكثر تفصيلاً خلال عام ٢٠١٨. تتوقع الشركة ألا يكون لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ أي تأثير هام على بيان الربح أو الخسارة أو بيان المركز المالي.

### ٤/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة الموجودات المالية

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة  
يتم تحقيق الموجودات المالية ويلغى تحقيقها في تاريخ المتاجرة، عندما يكون بيع أو شراء الأصل المالي بموجب عقد تتطلب شروطه تسليم الموجودات المالية خلال إطار زمني ينشأ بناء على حالة السوق ذو الصلة. تقاس الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، زائد تكاليف المعاملة، باستثناء الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.

يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كبنود بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، إلا إذا قامت الشركة بتخصيص استثمار لا يحتفظ به للمتاجرة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عند التحقيق المبدئي كما هو موضح أدناه.

تقاس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة، مع أي أرباح أو خسائر تنشأ من إعادة القياس للقيم المدرجة في الربح أو الخسارة. وتدرج الأرباح أو الخسائر المحققة في الربح أو الخسارة في بند "إيرادات الاستثمار" (إيضاح ١٣) في بيان الربح أو الخسارة. القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في سوق مالي ملحوظ يتم تحديثها من خلال الرجوع إلى أفضل أسعار السوق المدرجة عند نهاية الأعمال في تاريخ التقرير.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى  
عند التحقيق المبدئي يمكن للشركة أن تختار بدون رجعة (الكل أداة على حدة) تصنيف الاستثمارات في أدوات الملكية كأدوات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. إن التصنيف بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى غير مسموح به إذا كان الاستثمار في أداة الملكية محتفظ به للمتاجرة.



## إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)  
٤/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (تتمة)

تقاس الاستثمارات في أدوات الملكية من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملة. ولاحقاً تقاس بالقيمة العادلة وتحقق الأرباح والخسائر الناشئة من التغيرات في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى في احتياطي القيمة العادلة المتراكم. عندما يتم استبعاد الموجودات فإن الأرباح والخسائر المتراكمة سابقاً في احتياطي القيمة العادلة لا يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة ولكن يعاد تصنيفها في الأرباح المدورة.

تحقق توزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في الربح أو الخسارة عندما ينشأ حق الشركة في استلام توزيعات الأرباح وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ١٨: الإيرادات، إلا إذا كانت توزيعات الأرباح تمثل بوضوح مبالغ مستردة كجزء من تكلفة الاستثمار. تحقق توزيعات الأرباح المكتسبة في الربح أو الخسارة وتدرج تحت "إيرادات الاستثمار".

يتم تحقيق جميع الموجودات المالية ويلغى التحقيق في تاريخ المتاجرة وهو تاريخ الشراء أو بيع الموجودات المالية بموجب عقد تنص بنوده على تسليم تلك الموجودات خلال إطار زمني تحدده ظروف السوق.

### الدائنون والمبالغ المستحقة الدفع

يتم تسجيل الالتزامات المستحقة الدفع مستقبلاً والمتعلقة بالبضائع والخدمات المؤداة بغض النظر عن استلام أو عدم استلام الفواتير من الموردين.

### النقد وما في حكمه

لغرض إعداد بيان التدفقات النقدية، تشتمل الأرصدة لدى البنوك على ودائع قصيرة الأجل مستحقة خلال ثلاثة أشهر أو أقل، والأرصدة لدى البنوك، بعد خصم حسابات السحب على المكشوف، إذا وجدت.

### المدينون التجاريون

تدرج أرصدة المدينين التجاريين بالقيمة الأصلية للفواتير بعد خصم مخصص للمبالغ التي ال يمكن تحصيلها. يتم تقدير مخصص تحصيل المبالغ بالكامل. تشطب الديون المعدومة عند عدم وجود احتمال للمبالغ المشكوك في تحصيلها عندما ال يكون محتمل لتحصيلها.

### الاستثمارات العقارية

الاستثمار العقاري هو العقار الذي يحتفظ به إما بغرض إيراد الإيجار أو بغرض الزيادة الرأسمالية أو لكلا الغرضين معاً ويقاس مبدئياً بالتكلفة، متضمنة تكاليف المعاملة. لاحقاً للتحقيق المبدئي، تقاس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. وتدرج الأرباح أو الخسائر الناشئة من تغيير القيمة العادلة للاستثمار العقاري في بيان الدخل خلال الفترات التي نشأت فيها. عندما يتغير استخدام العقار بحيث تتم إعادة تصنيفه كعقار أو آلات أو معدات تصبح القيمة العادلة في تاريخ إعادة التصنيف هي التكلفة لذلك العقار.

### الاستثمار في الشركات الزميلة

الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون للشركة فيها تأثير هام. التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها، ولكن ليست السيطرة أو السيطرة المشتركة على هذه السياسات.



## إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)  
٤/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### الاستثمار في الشركات الزميلة (تتمة)

تتم المحاسبة في استثمارات الشركة في الاستثمارات في الشركات الزميلة بطريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، تدرج الاستثمارات في الشركات الزميلة في بيان المركز المالي بالتكلفة زائداً التغيرات بعد الشراء في حصة الشركة من صافي موجودات الشركة الزميلة. يتم الاعتراف بالخسائر الزائدة على تكلفة الاستثمار في الشركات الزميلة في حال تكبد الشركة لالتزامات نيابة عن الشركة الزميلة. الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة يتم إدراجها ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم اطفائها.

يتضمن بيان الربح أو الخسارة حصة الشركة في نتائج العمليات للشركات الزميلة. عندما يكون هناك تغير كان قد تم تحقيقه مباشرة في حقوق الملكية للشركات الزميلة، تحقق الشركة حصتها من التغير في بيان حقوق الملكية، عند الاقتضاء، الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من العمليات بين الشركة والشركات الزميلة تم استبعادها بقدر نسبة حصة الشركة في الشركة الزميلة. يظهر إجمالي حصة الشركة في الربح أو الخسارة من الشركة الزميلة في بيان الدخل بخلاف الربح التشغيلي ويمثل الربح أو الخسارة بعد خصم الضرائب والخصم غير المسيطر في الشركات التابعة للشركة الزميلة. البيانات المالية للشركات الزميلة يتم تحضيرها لنفس الفترة المالية للشركة. ويتم تعديل السياسات المحاسبية لتتسق مع السياسات للشركة، عند الضرورة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم الشركة بتحديد ما إذا كان من الضروري تحقيق خسائر الانخفاض لاستثماراتها في الشركات الزميلة. في كل تاريخ للبيانات المالية، تقوم الشركة بتحديد وجود دليل على الانخفاض للاستثمارات في الشركات الزميلة. في حالة وجود دليل، تقوم الشركة باحتساب قيمة الانخفاض وهو الفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة وقيمتها الدفترية، ومن ثم تعترف بالخسارة في بيان الربح أو الخسارة. عند فقدان التأثير الهام على الشركات الزميلة، تقوم الشركة بقياس وإدراج أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. يتم إدراج أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة بناء على خسارة التأثير الهام أو السيطرة المشتركة والقيمة العادلة للاستثمارات المحتفظ بها والمتحصلات من الاستبعاد في بيان الربح أو الخسارة.

### تصنيف المتداول وغير المتداول

تعرض الشركة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي بناء على تصنيف متداول / غير متداول، يكون الأصل متداول عندما:

- يتوقع أن يتحقق أو يقصد أن يتم بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية.
- محتفظ بها أساساً لغرض المتاجرة.
- يتوقع أن تتحقق خلال اثنتي عشر شهر بعد فترة التقرير، أو
- نقد أو ما في حكمه مالم يحظر أن يتم تبادلها أو استخدامها لتسوية مطلوبات لمدة أقلها اثنتي عشر شهراً بعد فترة التقرير.

وتصنف الشركة جميع الموجودات الأخرى تصنف غير متداولة.

يتم تصنيف المطلوبات المتداولة عندما:

- يتوقع أن تتم تسويتها في دورة التشغيل العادية.
  - محتفظ بها أساساً لغرض المتاجرة.
  - تكون مستحقة التسوية خلال اثنتي عشر شهر بعد تاريخ التقرير، أو
  - لا يوجد حق غير مشروط تؤخر تسوية المطلوبات لمدة لا تقل عن اثنتي عشر شهر بعد تاريخ التقرير.
- وتصنف الشركة جميع المطلوبات الأخرى غير متداولة.



## إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢  
٤/٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)  
ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### المخصصات

يتم تكوين المخصصات في حالة وجود التزام (قانوني أو حكومي) على الشركة ناشئ من أحداث سابقة، ويكون محتملاً تدفق موارد لها منافع اقتصادية لتسوية الالتزامات وعندما يكون محتملاً سداد تكاليف هذا الالتزام بمبالغ محددة بصورة موثوقة.

### مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحتسب الشركة مخصصاً لمكافآت نهاية الخدمة للموظفين. تحتسب المكافآت على أساس آخر راتب للموظف ومدة خدمته بعد إكمال الحد الأدنى من فترة الخدمة. التكاليف المتوقعة لهذه المميزات يتم عمل استحقاق بها خلال فترة التوظيف.

### تحقيق الإيرادات

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم تحقيق إيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمارات عندما ينشأ حق الشركة في استلام الدفعات.

### إيرادات الفوائد

تستحق إيرادات الفوائد بصورة دورية بالرجوع إلى أصل المبلغ المستحق القائم ويطبق سعر الفائدة الفعلي، وهو السعر الذي يخصم التدفقات النقدية المستقبلية من خلال الأعمار الانتاجية المتوقعة للموجودات المالية وحتى صافي القيمة الدفترية للموجودات.

### إيرادات الإيجار

يتم تحقيق إيرادات الإيجار من الاستثمارات العقارية في بيان الدخل على أساس القسط الثابت خلال فترة العقد.

### المعاملات بالعملة الأجنبية

يجري قيد المعاملات المسجلة بالعملة الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات. كما يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات المالية المسجلة بالعملة الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقرير وتدرج جميع الفروقات الناتجة عن عمليات التحويل في بيان الدخل.

### انخفاض قيمة الموجودات المالية

في تاريخ كل بيانات للمركز المالي، تقوم الشركة بالتقييم لتحديد وجود أي دليل موضوعي بأن موجودات مالية أو مجموعة موجودات مالية انخفضت قيمتها. تعتبر أن موجودات مالية أو مجموعة موجودات مالية منخفضة القيمة فقط إذا وجد دليل على الانخفاض نتيجة لحادث واحد أو أكثر وقع بعد التحقيق المبدئي للموجودات ("حادث خسارة") وأن لحادث الخسارة تأثير على التدفقات النقدية التقديرية للمستقبلية للموجودات المالية أو مجموعة الموجودات المالية وأنه يمكن تقديرها بصورة موثوقة. إن دليل الانخفاض قد يشمل مؤشرات بأن المدينين أو مجموعة مدينين يواجهون صعوبات مالية كبيرة أو تخلف في السداد أو عدم انتظام سداد الفوائد أو أقساط المبلغ الأصلي، أو احتمال دخولهم في إفلاس أو إعادة جدولة مالية أخرى وعندما تشير المعلومات الواضحة بوجود نقص في التدفقات النقدية المستقبلية مثل التغيرات في المتأخرات أو الأحوال الاقتصادية المرتبطة بالتخلف عن السداد.



## إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ٣ استثمار عقاري

٢٠١٧	٢٠١٦
ريال قطري	ريال قطري
٤٩,٥٠٠,٠٠٠	٤٩,٥٠٠,٠٠٠

بالقيمة العادلة  
في ٣١ ديسمبر

شمل الاستثمارات العقارية للشركة عقار سكني في مشيرب - الدوحة. بلغت إيرادات الإيجار المدرجة في بيان الربح أو الخسارة من الاستثمارات في عقارات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٢,٧٧٧,٢٥٠ ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٢,٨٥١,٨٦٧ ريال قطري).

أدرجت الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تم تحديد بنائها على التقييم الذي قام به مئمن معتمد مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦. إن المئمن هو خبير تقييم معتمد مستقل ذو خبرة ومؤهلات مهنية وكذلك لديه الخبرة الحديثة حول تقييم هذه الفئة من الاستثمارات العقارية. وللوصول إلى القيمة السوقية التقديرية استخدم المئمنون خبرتهم بالسوق وأحكامهم المهنية وليس فقط بالاعتماد على المعاملات التاريخية المماثلة.

أهم الافتراضات المستخدمة في التقييم تلخص في الجدول أدناه:

٢٠١٧	٢٠١٦
ريال قطري	ريال قطري
٢٨,٦٥٤	٢٧,٩٨٦
٣,٨٥٠	٣,٨٥٠
٣٠	٣٠
٪٦	٪٦
٪٥	٪٥

سعر السوق التقديري الأرض (الكل متر مربع)  
تكاليف البناء (الكل متر مربع)  
متوسط الإيجار الشهري (الكل متر مربع)  
معدل العائد  
نسبة الشاغر

### تحليل الحساسية

الجدول أدناه يعرض حساسية تقييم التغيرات في الافتراضات الأساسية الأكثر أهمية في تقييم الاستثمار العقاري:

٢٠١٧	٢٠١٦	التغيرات في افتراضات التقييم
ريال قطري	ريال قطري	
١,١٥١,٨٨١	١,١٢٥,٠٥٣	٪٥ ±
١٤٥,٢٠٠	١٤٥,٢٠٠	٪٥ ±
١٤٥,٢٠٠	١٤٨,٥٠٠	٪٥ ±
١٤٥,٢٠٠	١٤٥,٢٠٠	٪٥ ±

سعر السوق التقديري للأرض  
متوسط الإيجار  
معدل العائد  
نسبة الشاغر

### حركة القيمة العادلة

٢٠١٧	٢٠١٦
ريال قطري	ريال قطري
٤٩,٥٠٠,٠٠٠	٤٧,٠٠٠,٠٠٠
-	٢,٥٠٠,٠٠٠
٤٩,٥٠٠,٠٠٠	٤٩,٥٠٠,٠٠٠

كما في ١ يناير  
ربح إعادة تقييم في قائمة الربح والخسارة  
كما في ٣١ ديسمبر

## إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٤ استثمار في شركة زميلة		الملكية		بلد المنشأ
٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	
ريال قطري	ريال قطري			
١٨,٩٠٤,٧٥٦	١٨,٩٠٤,٧٥٦	%٢٠	%٢٠	سلطنة عمان

مشروع مزن عمان التجاري  
يمثل الاستثمار في الشركة الزميلة استثمار في مشروع مزن عمان التجاري ش.م.ع.، وهي شركة مسجلة في سلطنة عمان. الموجودات الأساسية للشركة الزميلة تتضمن مركز تجاري وفندق، وهي حاليا قيد الإنشاء. ويتوقع الانتهاء من المشروع في أغسطس ٢٠١٨.

٥ استثمارات مالية		
٢٠١٧	٢٠١٦	
ريال قطري	ريال قطري	
٩٣٧,٥٠٠	٥,٣٩٨,٢٥٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٨٥,٤٣٦,٦٦٢	٢١٣,٦٤٣,٨١٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

### الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة تتضمن أسهم مدرجة، ويتم تحديد القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية بالرجوع إلى الأسعار المعلنة بالأسواق النشطة.

### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

تشمل الموجودات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مبلغ ٧٧,٤٧٣,١١٣ ريال قطري (٢٠١٦: ٧٧,٤٧٣,١١٣ ريال قطري) والتي تم استثمارها في أسهم حقوق الملكية لشركات غير مدرجة. تحتفظ الشركة بحصص غير مهيمنة (بين ٢٪ إلى ١٦٪) من هذه الشركات. اعتبرت الشركة تلك الاستثمارات استثمارات استراتيجية في طبيعتها.

حركة الموجودات المالية من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى خلال السنة كما يلي:		
٢٠١٧	٢٠١٦	
ريال قطري	ريال قطري	
٢١٣,٦٤٣,٨١٧	٢٧,٧٥٣,٧٧٥	في ١ يناير
٢٣,٣٠٤,١٨٧	٤٠,١٥٣,٢٢٠	إضافات
(٢٥,٣٨١,٧١٦)	(١٦,٤٣٥,٤٥٤)	استيعادات
(٢٦,١٢٩,٦٢٦)	(١٧,٨٢٧,٧٢٤)	أرباح غير محققة
١٨٥,٤٣٦,٦٦٢	٢١٣,٦٤٣,٨١٧	



## إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ٦ مدينون تجاريون وضمم مدينة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٦
ريال قطري	ريال قطري
٤٠٥,٦٠٩	٤٦,٤٠٩
٤٠٠,٠٠٠	-
٤٨,٢٤٠	١٩,٢٨٠
٥٩,٦٦٥	١١١,٠٠٣
١٣٧,١٤٣	٩٠,٦٨٢
٦٥,٩٥٠	٥١,٣٠٠
١,١١٦,٦٠٧	٣١٨,٦٧٤

دلالة للوساطة  
ايرادات توزيعات ارباح مستحقة  
بدل أثاث للموظفين  
ايرادات فوائد مستحقة  
قروض للموظفين  
أخرى

### ٧ نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٧	٢٠١٦
ريال قطري	ريال قطري
٢,٠٠٠	٢,٠٠٠
٩,٦٩٢,٥١٤	٩,٧٦٧,٢٥٦
١٢,٢٩٤,١١٣	١,١٦٩,٨٢٦
١١,٢٠٠,٠٠٠	٢١,٨٦٠,٠٠٠
٣٣,١٨٨,٦٢٧	٣٢,٧٩٩,٠٨٢

نقد بالصندوق  
حسابات جارية  
ودائع تحت الطلب  
ودائع لأجل \*

\* تستحق الودائع تحت الطلب خلال ٩٠ يوم أو أقل وتحمل أسعار فوائد ٣٪ (٢٠١٦: ٣٪).

### ٨ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٢٠١٧	٢٠١٦
ريال قطري	ريال قطري
١,٠٨٥,٦٧٠	٩٥٤,٦٦٠
١٣٨,٣١٤	١٣١,٠١٠
١,٢٢٣,٩٨٤	١,٠٨٥,٦٧٠

في ١ يناير  
المخصص خلال السنة (إيضاح ١٤)  
في ٣١ ديسمبر

### ٩ دائنون وضمم دائنة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٦
ريال قطري	ريال قطري
٩,٤٩١,٦٦٣	٩,٣٤٣,٣٢٩
١,٤٣٠,٤٢٦	١,٩٢٩,٦٤٢
٣,٥٧٦	٥,٤٨٣
٢٣٣,٣٤٠	٣٣٤,٣٥٧
١١,١٥٩,٠٠٥	١١,٦١٢,٨١١

توزيعات أرباح دائنة  
مبالغ مستحقة الدفع وأرصدة دائنة أخرى  
دائنون تجاريون  
مستحق لصندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية

## إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٠ رأس المال	٢٠١٧		٢٠١٦	
	ريال قطري		ريال قطري	
	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠		٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	
	رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع:		رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع:	
	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠ (٢٠١٦) بقيمة إسمية قدرها ١٠ ريال قطري للسهم الواحد		٣١٥,٠٠٠,٠٠٠ (٢٠١٦) بقيمة إسمية قدرها ١٠ ريال قطري للسهم الواحد	
١١ الاحتياطي القانوني	وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥ والنظام الأساسي للشركة يجب تحويل ١٠٪ من ربح الشركة إلى الاحتياطي القانوني حتى يعادل حساب الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال. قامت الشركة بتحويل ٩٣٣,٣٥٩ ريال قطري إلى الاحتياطي القانوني عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦: ١,٣٣٧,٤٢٦ ريال قطري). لا يجوز توزيع رصيد الاحتياطي إلا في الحالات المنصوص عليها في القانون أعلاه.		وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥ والنظام الأساسي للشركة يجب تحويل ١٠٪ من ربح الشركة إلى الاحتياطي القانوني حتى يعادل حساب الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال. قامت الشركة بتحويل ٩٣٣,٣٥٩ ريال قطري إلى الاحتياطي القانوني عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦: ١,٣٣٧,٤٢٦ ريال قطري). لا يجوز توزيع رصيد الاحتياطي إلا في الحالات المنصوص عليها في القانون أعلاه.	
١٢ توزيعات أرباح مقترحة	اقترح مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد في ٤ فبراير ٢٠١٨ توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥٪ (٢٠١٦: ٥٪) بقيمة ١٥,٧٥٠,٠٠٠ ريال قطري. يخضع الاعتماد المقترح لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية الموافق ١٥ مارس ٢٠١٨. خلال العام الماضي تمت الموافقة من اجتماع الجمعية العمومية السنوية يوم ٨ مارس عام ٢٠١٧ على توزيعات بمبلغ ١٥,٧٥٠,٠٠٠ ريال قطري.		اقترح مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد في ٤ فبراير ٢٠١٨ توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥٪ (٢٠١٦: ٥٪) بقيمة ١٥,٧٥٠,٠٠٠ ريال قطري. يخضع الاعتماد المقترح لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية الموافق ١٥ مارس ٢٠١٨. خلال العام الماضي تمت الموافقة من اجتماع الجمعية العمومية السنوية يوم ٨ مارس عام ٢٠١٧ على توزيعات بمبلغ ١٥,٧٥٠,٠٠٠ ريال قطري.	
١٣ صافي الإيرادات من الاستثمارات المالية	صافي أرباح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة خسائر غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إيرادات توزيعات أرباح أرباح من بيع حقوق الاكتتاب إيرادات فوائد		صافي أرباح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة خسائر غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إيرادات توزيعات أرباح أرباح من بيع حقوق الاكتتاب إيرادات فوائد	
١٤ مصاريف عمومية وإدارية	تكاليف موظفين مخصص مجلس الإدارة إيجار صيانة رسوم بورصة قطر أتعاب مهنية مصاريف إعلانات مكافآت نهاية الخدمة (إيضاح ٨) سفر وتنقلات رسوم حكومية مصاريف ضيافة مصاريف أخرى		تكاليف موظفين مخصص مجلس الإدارة إيجار صيانة رسوم بورصة قطر أتعاب مهنية مصاريف إعلانات مكافآت نهاية الخدمة (إيضاح ٨) سفر وتنقلات رسوم حكومية مصاريف ضيافة مصاريف أخرى	
	٣,٣٣٧,٠٨٤		٣,٣٣٧,٠٨٤	
	١,٠٢٢,٥٠٠		١,٠٢٢,٥٠٠	
	٦٤٨,٠٨٥		٦٤٨,٠٨٥	
	٤٧٥,٥٨٤		٤٧٥,٥٨٤	
	٢٦٩,٥١٠		٢٦٩,٥١٠	
	١٩٤,٨٦٠		١٩٤,٨٦٠	
	١٥٢,٦١٥		١٥٢,٦١٥	
	١٣٨,٢١٤		١٣٨,٢١٤	
	١٤٥,٩٦٤		١٤٥,٩٦٤	
	٤١,١٠٠		٤١,١٠٠	
	٣٥,٩٦٥		٣٥,٩٦٥	
	٧٨,١٨٠		٧٨,١٨٠	
	٦,٥٣٩,٧٦١		٦,٥٣٩,٧٦١	
	٣,٣٣٧,٠٨٤		٣,٣٣٧,٠٨٤	
	١,٠٢٢,٥٠٠		١,٠٢٢,٥٠٠	
	٦٤٨,٠٨٥		٦٤٨,٠٨٥	
	٤٧٥,٥٨٤		٤٧٥,٥٨٤	
	٢٦٩,٥١٠		٢٦٩,٥١٠	
	١٩٤,٨٦٠		١٩٤,٨٦٠	
	١٥٢,٦١٥		١٥٢,٦١٥	
	١٣٨,٢١٤		١٣٨,٢١٤	
	١٤٥,٩٦٤		١٤٥,٩٦٤	
	٤١,١٠٠		٤١,١٠٠	
	٣٥,٩٦٥		٣٥,٩٦٥	
	٧٨,١٨٠		٧٨,١٨٠	
	٦,٥٣٩,٧٦١		٦,٥٣٩,٧٦١	



## إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ١٥ العائد على السهم

يتم احتساب عائد السهم الأساسي والمخفف بقسمة ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٦
ريال قطري	ريال قطري
٩,٣٣٣,٥٩٣	١٣,٣٧٤,٢٦٠
٣١,٥٠٠,٠٠٠	٣١,٥٠٠,٠٠٠
٠,٣٠	٠,٤٣
صافي ربح السنة - ريال قطري	
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	
العائد الأساسي والمخفف للسهم - ريال قطري	

### ١٦ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

يتمثل الأطراف ذات العلاقة في المساهمين والمديرين وموظفي الإدارة العليا للشركة والشركات التي يسيطرون عليها ولهم تأثير هام عليها.

كانت مكافآت ومنافع أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء الآخرين للإدارة العليا خلال السنة كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٦
ريال قطري	ريال قطري
١,٩٢٤,٠٠٠	٢,٦٢٤,٠٠٠
٨٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠
٢,٠٠٤,٠٠٠	٢,٧٠٤,٠٠٠
منافع قصيرة الأجل	
منافع طويلة الأجل	

### ١٧ التحليل القطاعي

لأغراض الإدارة تنظم الشركة هيكل أعمالها إلى وحدات أعمال بناء على المنتجات والخدمات المقدمة. ويشمل التقرير قطاعان تشغيليان للشركة وهما:

- الاستثمار العقاري، ويشمل أنشطة الاستثمار والتجارة في العقارات، وبناء أو تطوير العقارات لغرض بيعها في سياق الأعمال الاعتيادية، والخدمات العقارية الأخرى ذات الصلة.

- الاستثمار في حقوق الملكية والأنشطة الاستثمارية الأخرى، وتشمل المساهمة في الصناديق المالية والعقارية وإدارة متطلبات السيولة للشركة.

## إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ١٧ التحليل القطاعي (تتمة)

المجموع ريال قطري	غير المخصصة ريال قطري	الأسهم والأنشطة الاستثمارية الأخرى ريال قطري	أنشطة الاستثمارات العقارية ريال قطري	
١٥,٨٨٨,٧٥١	١٤٣,٧١٠	١٣,٦٧,٧٩١	٢,٦٧٧,٢٥٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ إيرادات القطاع - صافي
(٥,٧٦,٢٧٩)	(٥,٧٦,٢٧٩)	-	-	نتائج القطاعات مصاريف القطاع - صافي
١٠,١٨٢,٤٧٢	(٥,٥٦٢,٥٦٩)	١٣,٦٧,٧٩١	٢,٦٧٧,٢٥٠	ربح / (خسارة) القطاع
٢٨٩,١٣٣,٤١٣	٣٤,٣٥٤,٤٩٥	٢٠٥,٢٧٨,٩١٨	٤٩,٥٠٠,٠٠٠	موجودات القطاع
١١,٣٠٠,٧٧٠	١١,٣٠٠,٧٧٠	-	-	مطلوبات القطاع
١٧,٢٠٨,٥٧٩	٢٩٢,٦٠٤	١٤,٦٤,١٠٨	٢,٨٥١,٨٦٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ إيرادات القطاع - صافي
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	٢,٥٠٠,٠٠٠	نتائج القطاعات أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة - صافي
(٦,٣٣٤,٣١٩)	(٦,٣٣٤,٣١٩)	-	-	مصاريف القطاع - صافي
١٣,٣٧٤,٢٦٠	(٦,٠٤١,٧١٥)	١٤,٦٤,١٠٨	٥,٣٥١,٨٦٧	ربح / (خسارة) القطاع
٣٢٠,٥٦٧,٤٩٢	٣٣,١٢٠,٦٦٤	٢٣٧,٩٤٦,٨٢٨	٤٩,٥٠٠,٠٠٠	موجودات القطاع
١٢,٦٩٨,٤٨١	١٢,٦٩٨,٤٨١	-	-	مطلوبات القطاع



## إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ١٨ إفصاحات القيمة العادلة

تشمل الأدوات المالية الموجودة المالية والمطلوبات المالية. تتمثل الموجودات المالية في الأرصدة لدى البنوك والنقد ومدينون وذمم مدينة أخرى وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وتتمثل المطلوبات المالية في ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع وذمم دائنة أخرى. كما في تاريخ التقرير، لا تختلف القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

### تدرج القيمة العادلة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، احتفظت الشركة بموجودات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تستخدم الشركة التدرج التالي لتحديد وإيضاح القيم العادلة للأدوات المالية باستخدام تقنيات التقييم: المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة. المستوى ٢: أساليب تقييم استناداً إلى مدخلات يمكن ملاحظتها سواء بشكل مباشر (مثل الأسعار) أو غير مباشر (مثل المشتقات من الأسعار). تتضمن هذه الفئة أدوات تم تقييمها باستخدام أسعار سوق مدرجة في السوق النشطة لأدوات مماثلة أو أسعار مدرجة لأدوات مطابقة أو مماثلة في أسواق تعتبر أقل نشاطاً أو أساليب تقييم أخرى حيث يمكن بشكل مباشر أو غير مباشر ملاحظة المدخلات الهامة من بيانات السوق. المستوى ٣: أساليب تقييم باستخدام مدخلات هامة لا يمكن ملاحظتها. تتضمن هذه الفئة كافة الأدوات حيث يتضمن أسلوب التقييم مدخلات لا تستند إلى بيانات يمكن ملاحظتها ويكون للمدخلات التي لا يمكن ملاحظتها أثر هام على تقييم الأداة. تتضمن هذه الفئة أدوات تم تقييمها استناداً إلى أسعار مدرجة لأدوات مماثلة حيث تكون التعديلات أو الافتراضات الهامة التي لا يمكن ملاحظتها مطلوبة لتعكس الاختلافات بين الأدوات.

تستند القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المتاجر بها في سوق نشطة إلى أسعار سوق مدرجة أو عروض أسعار المتعامل. تقوم الشركة بالنسبة لكافة الموجودات المالية الأخرى بتحديد القيم العادلة باستخدام أساليب التقييم. تتضمن طريق التقييم مقارنة بموجودات مماثلة والتي لها أسعار ملاحظة بالسوق ونماذج التقييم الأخرى. إن هدف أساليب التقييم هو التوصل إلى تحديد قيمة عادلة تعكس سعر الأداة المالية في تاريخ التقرير والذي كان من الممكن تحديده من قبل المشاركين في السوق وفق معاملة تجارية ضمن الأنشطة الاعتيادية. الجدول التالي يبين تحليل الموجودات المالية المسجلة بالقيمة العادلة كما في نهاية فترة التقرير وفقاً لمستوى القيمة العادلة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	المستوى ١ ريال قطري	المستوى ٢ ريال قطري	المستوى ٣ ريال قطري	الاجمالي ريال قطري
استثمار عقاري	-	٤٩,٥٠٠,٠٠٠	-	٤٩,٥٠٠,٠٠٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	١٠٧,٩٦٣,٥٤٩	٧٧,٤٧٣,١١٣	-	١٨٥,٤٣٦,٦٦٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٩٣٧,٥٠٠	-	-	٩٣٧,٥٠٠
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	استثمار عقاري	-	٤٩,٥٠٠,٠٠٠	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	١٣٦,١٧٠,٧٠٤	٧٧,٤٧٣,١١٣	-	٢١٣,٦٤٣,٨١٧
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٥,٣٩٨,٢٥٥	-	-	٥,٣٩٨,٢٥٥

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، لم تحدث تحويلات بين المستوى ١ و ٢ لقياس القيمة العادلة. وكذلك لم تحدث أية تحويلات من أو إلى المستوى ٣ لقياس القيمة العادلة.

## إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ١٩ إدارة المخاطر المالية

#### الأهداف والسياسات

تشتمل المطلوبات المالية الرئيسية للشركة على ذمم دائنة ومبالغ مستحقة الدفع وذمم دائنة أخرى. الغرض الأساسي لهذه المطلوبات المالية هو الحصول على تمويل لإدارة متطلبات رأس المال العامل للشركة. ولدى الشركة موجودات مالية مختلفة مثل المدينون والذمم المدينة الأخرى وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وأرصدة لدى البنوك والتي تنشأ من عمليات الشركة.

إن المخاطر الرئيسية الناشئة من الأدوات المالية للشركة هي مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق ومخاطر أسهم الملكية ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية. تقوم الإدارة بمراجعة السياسات والموافقة عليها بغرض إدارة كل من هذه المخاطر، والتي نلخصها فيما يلي.

#### مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في أن يفشل طرف في أداة مالية في الوفاء بالتزاماته ويسبب بذلك خسارة مالية لطرف آخر. يكون تعرض الشركة لمخاطر الائتمان الناشئة من الأرصدة لدى البنوك والنقد والذمم المدينة على النحو التالي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ريال قطري	ريال قطري	
٣٢,٧٩٩,٠٨٥	٣٣,١٨٦,٦٢٧	أرصدة لدى البنوك
٤٦,٤٠٩	٤٠,٦٠٩	دلالة للوساطة
١٩,٢٨٠	٤٨,٢٤٠	بدل أثاث للموظفين
٢٥٢,٩٨٥	٦٦٢,٧٥٨	ذمم مدينة أخرى
٣٣,١١٧,٧٥٩	٣٤,٣٠٣,٢٣٤	

تعمل الشركة للحد من مخاطرها الائتمانية بالنسبة للبنوك بالتعامل مع بنوك ذات سمعة جيدة وبالنسبة لمخاطر الائتمان الناشئة من الموجودات المالية الأخرى، تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان الناشئة من عجز طرف آخر عن سداد التزاماته، ويكون أقصى حد للمخاطر مساوياً للقيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية.

#### مخاطر السيولة

إن وسيلة الشركة لإدارة مخاطر السيولة هو أن تضمن بقدر الإمكان أن يكون لديها دائماً احتياطات كافية وتسهيلات بنكية وتسهيلات سلف احتياطية من خلال المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعالية ومطابقتها بتواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.



## إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٩ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

### مخاطر السيولة (تتمة)

الجدول التالي يلخص مواعيد استحقاق المطلوبات المالية غير المخصوصة للشركة في ٣١ ديسمبر بناء على المدفوعات التعاقدية ومعدلات أسعار الفائدة في السوق.			
عند الطلب	أقل من سنة	١ إلى ٥ سنوات	الإجمالي
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
٣١ ديسمبر ٢٠١٧			
دائنون ذمم دائنة أخرى	-	١١,١٥٩,٠٠٥	-
الإجمالي	-	١١,١٥٩,٠٠٥	١١,١٥٩,٠٠٥
٣١ ديسمبر ٢٠١٦			
دائنون ذمم دائنة أخرى	-	١١,٦١٢,٨١١	-
الإجمالي	-	١١,٦١٢,٨١١	١١,٦١٢,٨١١

### مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في خطر تأثير تغيرات الأسعار بالسوق مثل أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية على ربح الشركة أو على قيمة الأدوات المالية لدى الشركة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو مراقبة تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة مع زيادة العائدات.

### مخاطر أسهم الملكية

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار أسهم الملكية. ينشأ ذلك من الاستثمارات المحتفظ بها من قبل الشركة والتي لا يوجد يقين حول أسعارها في المستقبل. الجدول التالي يعكس حساسية احتياطي التغيرات المتراكمة للقيمة العادلة للتغيرات المعقولة المحتملة في أسعار أسهم الملكية المدرجة (لا تشمل مشتقات أدوات الملكية)، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى. يتوقع أن يكون تأثير النقص في أسعار الأسهم متساوياً ومعاكساً لتأثير الزيادة المبينة. سوف يؤثر النقص في الأوراق المالية المدرجة الموضحة أدناه على الدخل وحقوق الملكية، بناءً على ما إذا كان هناك انخفاض هام أو مستمر. وكذلك فسوق تؤثر الزيادة في الأوراق المالية المدرجة الموضحة أدناه على حقوق الملكية بنفس قيمة تأثيرها على الدخل، باستثناء أن يكون هناك تكاليف انخفاض في القيمة مرتبطة بذلك.

التغير في مؤشر السوق	التأثير على حقوق الملكية	التأثير على الربح أو الخسارة الملكية
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
٢٠١٧		
بورصة قطر - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	+١٠%	-
بورصة قطر - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	٩٣,٧٥٠
بورصة سلطنة عمان - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	+١٠%	-
٢٠١٦		
بورصة قطر - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	+١٠%	-
بورصة قطر - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	٥٣٩,٨٢٦
بورصة سلطنة عمان - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	+١٠%	-

لدى الشركة أيضاً استثمارات غير متداولة أدرجت بالتكلفة حيث سوف تعكس التغيرات في أسعار أسهم الملكية فقط عند بيع الاستثمار أو انخفاض قيمته. وعندها يظهر التأثير في بيان الدخل، أو عندما تظهر معاملة طرف ثالث في الاستثمار مؤشر موثوق للقيمة العادلة عندها سوف تدرج في حقوق الملكية.

## إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ١٩ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

#### مخاطر أسعار الفائدة

تتمثل مخاطر أسعار الفائدة في أن تتقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية لأداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة بالسوق، كما في تاريخ التقرير، لم يكن لدى الشركة أية موجودات أو مطلوبات تحمل أسعار فائدة متغيرة. وبذلك لا يكون بيان الدخل الشامل للشركة حساساً تجاه التغيرات المحتملة في سعر الفائدة.

#### مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملات الأجنبية هي خطر تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار العملات الأجنبية. لا تتعرض الشركة لمخاطر العملات الأجنبية حيث لدى الشركة أية أرصدة هامة بالعملات الأجنبية وعليه فإن التعرض لمخاطر العملات الأجنبية عند أدنى حد له.

#### إدارة رأس المال

الهدف الأساسي من إدارة رأس مال الشركة هو ضمان أنها تحتفظ بنسب رأسمالية صحية لكي تدعم أنشطتها ولزيادة حقوق المالك. يشتمل رأس المال على رأس المال واحتياطي القيمة العادلة والأرباح المدورة ويقدر بمبلغ ٢٥٦,٤٧٨,٤٣٦ ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٣٨٢,٥٣٠,٢٨٨ ريال قطري).

### ٢٠ القرارات والافتراضات الرئيسية المتعلقة بالتقديرات المحاسبية الهامة

#### استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية تتطلب من الإدارة عمل تقديرات وافتراضات قد تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المدرجة والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ البيانات المالية. وبالرغم من أن هذه التقديرات تتم بناء على معرفة الإدارة بالأحداث والأعمال الحالية، قد تختلف النتائج النهائية الفعلية عن تلك التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بصورة منتظمة. تدرج تعديلات التقديرات المحاسبية في الفترة التي تتم فيها تعديلات التقدير إذا كانت التعديلات تؤثر فقط على تلك الفترة أو في فترة التعديل والفترات المستقبلية إذا كانت التعديلات تؤثر على الفترتين الحالية والمستقبلية.

إن الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالفترات المستقبلية، والمصادر الرئيسية للتقديرات المشكوك فيها في تاريخ بيان المركز المالي والتي لها مخاطر مؤثرة تتسبب في تعديلات جوهرية للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية تم توضيحها فيما يلي. تعتمد الشركة في الافتراضات والتقديرات المعايير المتاحة وقت إعداد البيانات المالية. بالرغم من ذلك، فمن الممكن أن تتغير الظروف القائمة والافتراضات المتعلقة بها بسبب تغيرات السوق والظروف الطارئة الخارجة عن إرادة الشركة. يتم عكس تلك التغيرات في الافتراضات المتعلقة بها عند حدوثها.



## إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠ القرارات والافتراضات الرئيسية المتعلقة بالتقديرات المحاسبية الهامة (تتمة)

### استخدام التقديرات (تتمة)

#### انخفاض قيمة الذمم المدينة

تقوم الشركة بعمل تقدير للأرصدة التجارية المدينة الممكن تحصيلها عندما لا يكون من المحتمل تحصيل المبالغ بالكامل. يتم هذا التقدير للمبالغ المدينة الهامة على أساس فردي. أما بالنسبة للمبالغ الفردية غير الهامة ولكنها استحققت السداد منذ فترة طويلة فيتم تقديرها بصورة جماعية ويحتسب لها مخصص بناء على طول الفترة الزمنية التي مضى على استحقاقها.

#### القيم الإنتاجية للعقارات والمعدات

تحدد الشركة القيمة التقديرية للأعمار الإنتاجية للعقارات والمعدات لغرض احتساب الاستهلاك. يتم التقدير بعد أن يؤخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات والتلف والتآكل الطبيعي والتقاعد الفني أو التجاري. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل تكلفة الاستهلاك عندما ترى الإدارة اختلاف الأعمار الإنتاجية عن التقديرات السابقة.

#### تقييم الاستثمارات العقارية

تدرج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. عينت الشركة خبير تقييم خارجي مستقل لتحديد القيمة العادلة لبعض الاستثمارات العقارية. يقوم خبير التقييم المستقل بتبيان القيمة العادلة باستخدام نسبة رأس المال من التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة المتوقع توليدها على مدى فترة الإيجار (إيرادات الإيجار مخصصاً منها مصاريف الإيجار وتكاليف التشغيل الأخرى ذات الصلة).

القيمة العادلة للحق في إيجار العقارات المستأجرة من قبل الشركة من أطراف خارجية بموجب عقد إيجار تشغيلي تم تقييمها من قبل الإدارة باستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة. قامت الإدارة بتقييم القيمة الحالية لإيرادات الإيجار المستقبلية المقدرة ناقصاً التكلفة التشغيلية ذات الصلة على مدى فترة الإيجار. لا يتم استخدام قيمة نهائية في نهاية فترة الإيجار، حيث يتم إعادة العقارات إلى المؤجر في نهاية فترة الإيجار.

#### مبدأ الاستمرارية

قامت الإدارة بتقييم مقدرة الشركة على الاستمرار في أعمالها واقتنعت بأن الشركة تملك الموارد التي تجعلها قادرة على الاستمرار في أعمالها في المستقبل المنظور. وعليه قامت الإدارة بإعداد البيانات المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.