شركة قطر وعُمان للاستثمار (ش.م.ع.ق)

شركة قطر وعمان للاستثمار
QATAR OMAN INVESTMENT COMPANY

دعوة لحضور الاجتماع السنوي للجمعية العامة العادية وغير العادية للسنة المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١

يتشرف مجلس إدارة شركة قطر وعمان للاستثمار بدعوة السادة المساهمين الكرام لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية وغير العادية، والذي سيعقد في تمام **الساعة السادسة والنصف من مساء يوم الاثنين الموافق ٢٠١٩/٣/١١ بقاعة جيوانا بفندق راديسون بلو** (رمادا سابقاً)، وفي حالة عدم اكتمال النصاب القانوني، سيعقد الاجتماع الثاني يوم **الثلاثاء الموافق ٢٠١٩/٣/٢٦** في نفس المكان والزمان وذلك لمناقشة جدول الأعمال التالي:

جدول أعمال الجمعية العامة العادية

١- سماع كلمة رئيس مجلس الإدارة وتقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ومركزها المالي المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١ والخطة المستقبلية للشركة والمصادقة عليها.

٢- سماع تقرير مراقب الحسابات الخارجي عن ميزانية الشركة وعن الحسابات التي قدمها مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١ والمصادقة عليها.

٣- مناقشة الميزانية المدققة للشركة وحساب الأرباح والخسائر للسنة المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١ والمصادقة عليها.

٤- مناقشة تقرير حوكمة الشركات لعام ٢٠١٨ واعتماده.

٥- الموافقة على مقترحات مجلس الإدارة بشأن توزيع أرباح نقدية بنسبة ٣٪ من رأس المال بواقع ٣٠ درهم لكل سهم واعتمادها.

٦- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١ وتحديد مكافآتهم.

٧- الموافقة على تعيين مراقب الحسابات الخارجي للشركة لعام ٢٠١٩ وتحديد أجره السنوي.

جدول أعمال الجمعية غير العادية

١- **تعديل المادة (٨) بما يتماشى مع التوجيهات الحكومية في دولة قطر وانفاذاً لقانون رقم (٩) لسنة ٢٠١٤ بتعديل بعض أحكام القانون رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٠ بتنظيم استثمار رأس المال غير القطري في النشاط الاقتصادي ٢٠١٤/٩ بعد موافقة الجهات الرقابية، وذلك بإضافة فقرة:**

مادة (٨):

قبل التعديل	بعد التعديل
لا يجوز أن يزيد مجموع ما يمتلكه المساهم الواحد على (٥٪) من اجمالي اسهم الشركة، بغير طريق الميراث والوصية، ويستثنى من ذلك مؤسسوا الشركة.	لا يجوز أن يزيد مجموع ما يمتلكه المساهم الواحد على (٥٪) من اجمالي اسهم الشركة، بغير طريق الميراث والوصية، ويستثنى من ذلك مؤسسوا الشركة. **كما يجوز للمستثمرين غير القطرين تملك نسبة لا تزيد على (٤٩٪) من رأس مال الشركة، وتعامل مواطنوا دول مجلس التعاون لدول الخليج العربة معاملة القطرين فى تملك أسهم الشركة.**

٢- تعديل المواد (٥) و (٦) و (٧) و (٢٧) طبقا لقرار مجلس إدارة هيئة قطر للأسواق المالية والخاص بتجزئة القيمة الاسمية للسهم لتكون قيمة السهم ريال واحد قطري بدلا من ١٠ ريالات قطرية ليتم قراءتهم على النحو التالي:

مادة (٥):

قبل التعديل	بعد التعديل
حُدد رأس مال الشركة بمبلغ ٣١٥,٠٠٠,٠٠٠ (ثلاثمائة وخمسة عشر مليون ريال قطري) موزع على ٣١,٥٠٠,٠٠٠ (واحد وثلاثون مليون وخمسمائة الف سهم) القيمة الإسمية للسهم الواحد ١٠ (عشرة ريالات قطرية) .	حُدد رأس مال الشركة بمبلغ ٣١٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري (ثلاثمائة وخمسة عشر مليون ريال قطري) موزع على ٣١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم (ثلاثمائة وخمسة عشر مليون سهم) لتكون القيمة الإسمية للسهم الواحد هى ١ ريال قطري (واحد ريال قطري)

مادة (٦):

قبل التعديل
اكتتب المؤسسون الموقعون على هذا النظام في رأسمال الشركة المصدر بأسهم عددها ١٢,٠٠٠,٠٠٠ (اثني عشر مليون سهم) قيمتها الإسمية ١٢٠,٠٠٠,٠٠٠ (مائة وعشرون مليون ريال قطري) وقد تم توزيعها علي النحو التالي :

م	الاسم	الجنسية	عدد الأسهم	القيمة الاسمية	نسبة المساهمة
١-	شركة قطر القابضة	قطري	٦,٠٠٠,٠٠٠ سهم	٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري	٥٠٪
٢-	صندوق الاحتياطي العام للدولة بسلطنة عمان	عُماني	٦,٠٠٠,٠٠٠ سهم	٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري	٥٠٪

وقد دفع المؤسسون مبلغاً وقدره ١٢٠,٠٠٠,٠٠٠ (مائة وعشرون مليون ريال قطري) في بنك قطر الوطني، المعتمد. ويعادل هذا المبلغ الأسهم التي اكتتبوا فيها كشركاء مؤسسين بالشركة، ولا يجوز سحب هذا المبلغ الا بقرار من مجلس الإدارة الأول بعد اعلان تأسيس الشركة وقيدها في السجل التجاري.

بعد التعديل
اكتتب المؤسسون الموقعون على هذا النظام في رأسمال الشركة المصدر بأسهم عددها **١٢٠,٠٠٠,٠٠٠ (مائة وعشرون مليون سهم)** قيمتها الإسمية ١٢٠,٠٠٠,٠٠٠ (مائة وعشرون مليون ريال قطري) وقد تم توزيعها علي النحو التالي:

م	الاسم	الجنسية	عدد الأسهم	القيمة الاسمية	نسبة المساهمة
١-	شركة قطر القابضة	قطري	٦٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم	٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري	٥٠٪
٢-	صندوق الاحتياطي العام للدولة بسلطنة عمان	عُماني	٦٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم	٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري	٥٠٪

وقد دفع المؤسسون مبلغاً وقدره ١٢٠,٠٠٠,٠٠٠ (مائة وعشرون مليون ريال قطري) في بنك قطر الوطني ، المعتمد. ويعادل هذا المبلغ الأسهم التي اكتتبوا فيها كشركاء مؤسسين بالشركة ، ولا يجوز سحب هذا المبلغ الا بقرار من مجلس الإدارة الأول بعد اعلان تأسيس الشركة وقيدها في السجل التجاري.

مادة (٧):

قبل التعديل	بعد التعديل
ويطرح باقي الاسهم وعددها ١٨,٠٠٠,٠٠٠ (ثمانية عشر مليون سهم) قيمتها الإسمية ١٨٠,٠٠٠,٠٠٠ (مائة وثمانون مليون ريال قطري) للاكتتاب العام مناصفة في كلا البلدين أي ما يعادل ٩,٠٠٠,٠٠٠ (تسعة ملايين سهم) لكل بلد، بسعر اسمي قدره (١٠) ريالات قطرية للسهم الواحد مضافا اليه نسبة (٣ ٪) مقابل رسوم تأسيس واكتتاب واصدار، وتشمل هذه الرسوم مصاريف ونفقات التأسيس واعداد دراسة الجدوى وغيرها من النفقات وفي حالة عدم اكتمال الاكتتاب في جميع الاسهم المقررة لكل دولة على حده، فإنه يجوز لمواطني البلد الآخر استكمال الجزء الباقي. ويدفع المكتتب عند تقديم طلب الاكتتاب كامل القيمة الاسمية للاسهم المكتتب بها بالإضافة الى (٣ ٪) من القيمة الاسمية للاسهم المكتتب بها كرسوم تأسيس واكتتاب واصدار. وتودع هذه المبالغ في حساب الشركة لدى أحد البنوك المعتمدة بقرار من وزير الاقتصاد والتجارة، ويجوز للبنك المذكور توكيل غيره من البنوك داخل وخارج قطر، ويجوز مساهمة غير مواطني دولتي المؤسسين في الشركة وذلك بعد قيد اسهم الشركة في الأسواق المالية بما يتفق مع القوانين والأنظمة المعمول بها في هذه الأسواق.	ويطرح باقي الاسهم وعددها **١٨٠,٠٠٠,٠٠٠ (مائة وثمانون مليون سهم)** قيمتها الإسمية ١٨٠,٠٠٠,٠٠٠ (مائة وثمانون مليون ريال قطري) للاكتتاب العام مناصفة في كلا البلدين أي ما يعادل **٩٠,٠٠٠,٠٠٠ (تسعين مليون سهم) لكل بلد، بسعر اسمي قدره (١) ريال قطري للسهم الواحد** مضافا اليه نسبة (٣ ٪) مقابل رسوم تأسيس واكتتاب واصدار، وتشمل هذه الرسوم مصاريف ونفقات التأسيس واعداد دراسة الجدوى وغيرها من النفقات وفي حالة عدم اكتمال الاكتتاب في جميع الاسهم المقررة لكل دولة على حده، فإنه يجوز لمواطني البلد الآخر استكمال الجزء الباقي. ويدفع المكتتب عند تقديم طلب الاكتتاب كامل القيمة الاسمية للاسهم المكتتب بها بالإضافة الى (٣ ٪) من القيمة الاسمية للاسهم المكتتب بها كرسوم تأسيس واكتتاب واصدار. وتودع هذه المبالغ في حساب الشركة لدى أحد البنوك المعتمدة بقرار من وزير الاقتصاد والتجارة، ويجوز للبنك المذكور توكيل غيره من البنوك داخل وخارج قطر، ويجوز مساهمة غير مواطني دولتي المؤسسين في الشركة وذلك بعد قيد اسهم الشركة في الأسواق المالية بما يتفق مع القوانين والأنظمة المعمول بها في هذه الأسواق.

جدول أعمال الجمعية العامة غير العادية ـ تتمة

مادة (٢٧):

قبل التعديل	بعد التعديل
يجب أن يكون عضو المجلس مؤهلا، ويتمتع بقدر كافٍ من المعرفة بالأمور الإدارية والخبرة المناسبة لتأدية مهامه بصورة فعّالة، ويتعيّن عليه تخصيص الوقت الكافي للقيام بعمله بكل نزاهة وشفافية بما يحقق مصلحة الشركة وأهدافها وغاياتها. ويشترط في عضو مجلس الإدارة ما يلي :	يجب أن يكون عضو المجلس مؤهلا، ويتمتع بقدر كافٍ من المعرفة بالأمور الإدارية والخبرة المناسبة لتأدية مهامه بصورة فعّالة، ويتعيّن عليه تخصيص الوقت الكافي للقيام بعمله بكل نزاهة وشفافية بما يحقق مصلحة الشركة وأهدافها وغاياتها. ويشترط في عضو مجلس الإدارة ما يلي :
١. ألا يقل عمره عن واحد وعشرين عاماً، وأن يكون متمتعاً بالأهلية الكاملة.	١. ألا يقل عمره عن واحد وعشرين عاماً، وأن يكون متمتعاً بالأهلية الكاملة.
٢. ألا يكون قد سبق الحكم عليه بعقوبة جنائية، أو في جريمة مخلة بالشرف أو الأمانة، أو في جريمة من الجرائم المشار إليها في المادة (٤٠) من القانون رقم (٨) لسنة ٢٠١٢ بشأن هيئة قطر للأسواق المالية، والمادتين (٣٣٤) و(٣٣٥) من القانون رقم (١١) لسنة ٢٠١٥ بإصدار قانون الشركات التجارية، أو أن يكون ممنوعا من مزاولة أي عمل في الجهات الخاضعة لرقابة الهيئة بموجب المادة (٣٥ فقرة ١٢) من القانون رقم (٨) لسنة ٢٠١٢ المشار إليه، أو أن يكون قد قضي بإفلاسه، ما لم يكن قد رد إليه اعتباره.	٢. ألا يكون قد سبق الحكم عليه بعقوبة جنائية، أو في جريمة مخلة بالشرف أو الأمانة، أو في جريمة من الجرائم المشار إليها في المادة (٤٠) من القانون رقم (٨) لسنة ٢٠١٢ بشأن هيئة قطر للأسواق المالية، والمادتين (٣٣٤) و(٣٣٥) من القانون رقم (١١) لسنة ٢٠١٥ بإصدار قانون الشركات التجارية، أو أن يكون ممنوعا من مزاولة أي عمل في الجهات الخاضعة لرقابة الهيئة بموجب المادة (٣٥ فقرة ١٢) من القانون رقم (٨) لسنة ٢٠١٢ المشار إليه، أو أن يكون قد قضي بإفلاسه، ما لم يكن قد رد إليه اعتباره.
٣. أن يكون مساهماً، ومالكاً عند انتخابه أو خلال ثلاثين يوماً من تاريخ انتخابه لعدد (١٠,٠٠٠) سهم من اسهم الشركة، ويجب إيداعها خلال ستين يوماً من تاريخ بدء العضوية لدى جهة الإيداع مع عدم قابليتها للتداول أو الرهن أو الحجز إلى أن تنتهي مدة العضوية ويصدق على ميزانية آخر سنة مالية قام فيها العضو بأعماله ، وأن تخصص لضمان حقوق الشركة والمساهمين والدائنين والغير عن المسؤولية التي تقع على أعضاء المجلس ، وإذا لم يقدم العضو الضمان على الوجه المذكور بطلت عضويته، ويعفى العضو المستقل من ذلك الشرط.	٣. أن يكون مساهماً، ومالكاً عند انتخابه أو خلال ثلاثين يوماً من تاريخ انتخابه **لعدد (١٠٠,٠٠٠) سهم من اسهم الشركة**، ويجب إيداعها خلال ستين يوماً من تاريخ بدء العضوية لدى جهة الإيداع مع عدم قابليتها للتداول أو الرهن أو الحجز إلى أن تنتهي مدة العضوية ويصدق على ميزانية آخر سنة مالية قام فيها العضو بأعماله ، وأن تخصص لضمان حقوق الشركة والمساهمين والدائنين والغير عن المسؤولية التي تقع على أعضاء المجلس ، وإذا لم يقدم العضو الضمان على الوجه المذكور بطلت عضويته، ويعفى العضو المستقل من ذلك الشرط.
٤. مع مراعاة احكام المادة رقم (٩٨) من قانون الشركات التجارية، لا يجوز لأحد بشخصه أو بصفته أن يكون رئيسا للمجلس أو نائبا للرئيس في أكثر من شركتين يقع مركزيهما الرئيسي في الدولة، ولا أن يكون عضوا في مجلس إدارة أكثر من ثلاث شركات تقع مراكزها الرئيسية في الدولة، ولا أن يكون عضوا منتدبا للإدارة في أكثر من شركة واحدة مركزها الرئيس في الدولة، ولا أن يجمع بين عضوية مجلسي إدارة شركتين تمارسان نشاطا متجانساً.	٤. مع مراعاة احكام المادة رقم (٩٨) من قانون الشركات التجارية، لا يجوز لأحد بشخصه أو بصفته أن يكون رئيسا للمجلس أو نائبا للرئيس في أكثر من شركتين يقع مركزيهما الرئيسي في الدولة، ولا أن يكون عضوا في مجلس إدارة أكثر من ثلاث شركات تقع مراكزها الرئيسية في الدولة، ولا أن يكون عضوا منتدبا للإدارة في أكثر من شركة واحدة مركزها الرئيس في الدولة، ولا أن يجمع بين عضوية مجلسي إدارة شركتين تمارسان نشاطا متجانساً.
٥. ويُحظر الجمع بين رئاسة المجلس وأي منصب تنفيذي بالشركة، ولا يجوز للرئيس أن يكون عضواً في أيّ من لجان المجلس المنصوص عليها في هذا النظام.	٥. ويُحظر الجمع بين رئاسة المجلس وأي منصب تنفيذي بالشركة، ولا يجوز للرئيس أن يكون عضواً في أيّ من لجان المجلس المنصوص عليها في هذا النظام.
ويجب أن يكون ثلث أعضاء المجلس على الأقل من المستقلين، وأن تكون أغلبية الأعضاء بالمجلس من غير التنفيذيين، ويجوز تخصيص مقعد أو أكثر من مقاعد المجلس لتمثيل الأقلية، وآخر لتمثيل العاملين بالشركة ، وفي جميع الأحوال، يجب أن يضمن تشكيل المجلس عدم تحكم عضو أو أكثر في إصدار القرارات. وإذا فقد عضو مجلس الإدارة أي من هذه الشروط زالت عنه صفة العضوية من تاريخ فقدانه ذلك الشرط.	ويجب أن يكون ثلث أعضاء المجلس على الأقل من المستقلين، وأن تكون أغلبية الأعضاء بالمجلس من غير التنفيذيين، ويجوز تخصيص مقعد أو أكثر من مقاعد المجلس لتمثيل الأقلية، وآخر لتمثيل العاملين بالشركة ، وفي جميع الأحوال، يجب أن يضمن تشكيل المجلس عدم تحكم عضو أو أكثر في إصدار القرارات. وإذا فقد عضو مجلس الإدارة أي من هذه الشروط زالت عنه صفة العضوية من تاريخ فقدانه ذلك الشرط.

٣- تفويض مجلس الإدارة بتنفيذ الإضافات والتعديلات المذكورة أعلاه على النظام الأساسي وتوثيقه.

ملاحظات

١- لا يجوز توكيل أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة كما لا يجوز توكيل أي شخص غير مساهم.
٢- لا يجوز أن يزيد مجموع الأسهم بحوزة الوكيل عن ٥٪ من اسهم الشركة (١,٥٧٥,٠٠٠ سهم).
٣- يرجى من المساهمين الكرام الحضور الى الاجتماع قبل الوقت بساعة على الأقل وذلك لأغراض اتمام اجراءات التسجيل.
٤- في حالة كون الموكل شركة / مؤسسة ، يرجى مراعاة ختم هذا التوكيل بختم الشركة.

تقرير مجلس الإدارة لمساهمي الشركة

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن السادة أعضاء مجلس الإدارة الكرام، يسرني في هذه المناسبة أن أرحب بكم جميعا وأن أقدم لسيادتكم التقرير السنوي لمجلس الإدارة عن عام ٢٠١٨ والمستجدات التي طرأت.

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 إفلاس الشركات. وما استجد خلال عام ٢٠١٨ هو الحصار الغاشم والغير متوقع لدولة قطر من دول الحصار ، ولا شك أن هذا الحصار ترك آثار سلبيه وإيجابية.

ولكن هناك تفاهم تام بين إدارة الشركة مع مجلس الإدارة، بحيث تعمل الشركة من خلال استراتيجية والرؤية التي رسمها المجلس والتي تتجدد من وقت لآخر واضحة لدى الإدارة حتى تتمكن من تحقيق نتائج إيجابية بناء على استراتيجية المجلس لكي تتمكن الشركة من تغطية نفقاتها وتحقيق أرباح لحفظ حقوق المساهمين.

إن إنجازات 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 ٢٠١٨، 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 أو في مجال الأسهم والسندات وغيرها من الاستثمارات.

لا شك أن مجلس الإدارة، وهم أعضاء لهم باع طويل في مجال الاستثمار والخبرات المتراكمة والتي لا تقل خبرتهم عن ٣٠ سنة فيما يعطى أملاً جديداً لمستقبل أفضل للشركة. وهذا المجلس الذى يتمتع بخبراته الكبيرة أصبح مطلوباً في هذه المرحلة التي تشهدها دولة قطر تحت قياده الشيخ / تميم بن حمد آل ثاني - أمير البلاد المفدى حفظه الله لبناء اقتصاد قوي وخلق فرص استثمارية يتم الاستفادة منها للمرحلة القادمة. وسوف تستمر إدارة الشركة بالتنسيق مع مجلس الإدارة لتنفيذ الاستراتيجية وخطة الشركة لتحقيق إنجازات أفضل مما يعود على المساهمين الكرام، لا شك أن تدهور أسعار البترول أثر على الأسواق العالمية بصفة عامة وخاصة الخليجية وانعكس ذلك سلباً على نتائج عام ٢٠١٨.

وبفضل القيادة الرشيدة لحضرة صاحب السمو الشيخ/ تميم بن حمد آل ثاني – أمير دولة قطر المفدى وصاحب الجلالة السلطان قابوس بن سعيد – سلطان سلطنة عمان فقد حققنا عام ٢٠١٨ صافي أرباح في نهاية العام الحالي بلغت قيمتها ٤,٣٨ مليون ريال قطري بانخفاض ٥٣ ٪ بالمقارنة مع ٩,٣٣ مليون ريال قطري عام ٢٠١٧ ويرجع سبب هذا الانخفاض الى عدم توزيع ارباح في بعض الاستثمارات التي توسعت واقترضت من البنوك مما ادى الى عدم توزيع الارباح.

وبالرغم من الظروف الاقتصادية التي اشرنا إليها إلا أن المجلس قرر تقديم توصية للجمعية العامة لتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٣٪ أي بواقع ٣٠ درهم للسهم الواحد.

وفي الختام أود أن أتقدم باسمي وباسم السادة أعضاء مجلس الإدارة الكرام بخالص الشكر والعرفان 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 عمان والى صاحب السمو الأمير الوالد الشيخ/ حمد بن خليفه آل ثاني الذي نكن القاعدة الأساسية للبنيه التحتية لكل المجالات الاستثمارية في قطر حفظهم الله وإلى معالي الشيخ/ عبدالله بن ناصر آل ثاني - رئيس مجلس الوزراء وزير الداخلية، وأشكر رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وكل من ساهم في تذليل العقبات لتحقيق نتائج إيجابية للشركة خلال الأعوام. وختاماً أتوجه بالتحية والشكر لجميع المساهمين الكرام على ثقتهم بنا وإلى جهاز الإدارة المتواجدة وجميع الموظفين في الشركة على ما أبدوه من جهود خلال العام وللنتائج الطيبة التي تمكنا من تحقيقها.

عبدالرحمن بن مجمد بن جبر آل ثاني
رئيس مجلس الإدارة

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق) : البيانـــات الماليـــة الموحـــدة للسنـــة المنتهيـــة في ٣١ ديسمبـــر ٢٠١٨

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين الكرام

شركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ع.ق.
تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي المتحفظ

لقد دققنا البيانات المالية لشركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ع.ق. ("الشركة") والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ 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 أنه باستثناء تأثير الأمر المشار إليه في فقرة أساس الرأي المتحفظ من هذا التقرير، فإن البيانات المالية المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRSs).

أساس الرأي المتحفظ

لم يتم تطبيق طريقة حقوق الملكية على استثمار الشركة في الشركة الزميلة. تم إدراج الاستثمار في الشركة الزميلة بالتكلفة بمبلغ ١٨,٩٠٤,٧٥٦ ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. تتم المحاسبة عن استثمار الشركة في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية باعتبارها السياسة المحاسبية المطبقة. وفي ظل عدم توفر البيانات المالية المدققة أو بيانات الإدارة للشركة الزميلة، لم يتم ادراج الشركة لحصتها من نتائج الشركة الزميلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. وكما هو مبين بالإيضاح ٤، لم يتم تسجيل الشركة التسوية اللاحقة بمبلغ ١,٩٥٩,٣٧١ ريال قطري فيما يتعلق بخسائر السنة السابقة طبقاً للبيانات المالية المدققة للشركة الزميلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، والتي تم استلامها بعد تاريخ إصدار بياناتها المالية السنوية المدققة لعام ٢٠١٧. ونظراً لعدم توفر معلومات مالية يمكن الاعتماد عليها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق مناسبة وكافية بشأن القيمة الدفترية لاستثمار الشركة في الشركة الزميلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وحصة الشركة من النتائج للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وبالتالي لم نتمكن من تحديد ما إذا كان يجب إجراء أي تعديلات على هذه المبالغ.

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق (ISAs). ويرد لاحقاً في هذا التقرير بيان لمسؤولياتنا بموجب تلك المعايير في فقرة مسؤولية مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية. وفقاً لمعايير أخلاقيات المحاسبين المهنيين الصادر عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية (IEBSA Code)، فإنا كيان مستقل عن الشركة، وقد قمنا بتلبية 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 المتحفظ.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، في تقديرنا المهني، هي تلك الأمور الأكثر أهمية خلال تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية. بالإضافة إلى الأمر المشار إليه في فقرة أساس الرأي المتحفظ ، فقد حددنا أن الأمور المبينة أدناه هي أمور التدقيق الهامة التي قررنا الإبلاغ عنها في تقريرنا. وقد تم تناول هذه الأمور خلال إجراء أعمال التدقيق للبيانات المالية 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 وفينا بالمسؤوليات الموضحة في فقرة مسؤولية مراقب 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 المتحفظ حول تدقيق البيانات المالية المرفقة.

أمور التدقيق الهامة	خطوات التدقيق المتبعة لأمور التدقيق الهامة
تقييم الاستثمارات العقارية تقوم الشركة بتسجيل استثماراتها العقارية بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة. تم تحديد القيمة العادلة من قبل خبيرين تقييم عقاري خارجيين تم تعيينهم من قبل الإدارة، ويتم دعمها من خلال التقييم الداخلي الذي تعده الإدارة باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة (DCF) استنادا إلى قيمة الإيجار التقديرية، ومعدلات الإشغال، وأسعار الخصم، وغير ذلك من مؤشرات السوق. وبالنظر إلى الأحكام والتقديرات الهامة المستخدمة من قبل الإدارة، فإننا نعتبر تحديد القيمة العادلة للاستثمار العقاري من أمور التدقيق الهامة. يرجى الرجوع إلى الإيضاحات التالية حول البيانات المالية: • الإيضاح ٣/٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة • الإيضاح ٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة • الإيضاح ٣ استثمار عقاري • الإيضاح ١٨ افصاحات القيمة العادلة	تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها فيما يتعلق بتقييم الاستثمارات العقارية ما يلي: • تقييم موضوعية واستقلالية وخبرة المثمنين الخارجين المعينين من قبل الإدارة. • فحص البيانات الهامة المستخدمة كمدخلات للتقييم. • تقييم الافتراضات والتقديرات المستخدمة من قبل الإدارة والمثمنين الخارجين ومدى ملاءمة طرق التقييم ومعقولية البيانات المستخدمة في التقييم. • فحص إفصاحات تقييم الاستثمار العقاري الواردة بالإيضاح ٣ حول البيانات المالية.

المعلومات الأخرى

تكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة بالتقرير السنوي للشركة لعام ٢٠١٨، 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 مراقب الحسابات. إن رأينا حول البيانات المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى، ولا نبدي 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.

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 مبدأ 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 مراقب 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 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 دائما 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 بناء 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 أيضا 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، بناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، وكذلك تحديد ما إذا كان هناك أحداث أو ظروف مادية تلقي بالشك على قدرة الشركة 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 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 الافصاحات، 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 اي أوجه القصور المادية في الرقابة الداخلية والتي قمنا بتحديدها خلال أعمال التدقيق.

كما نقدم بياناً للأشخاص المكلفين بالحوكمة يفيد بأنا قد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية فيما يتعلق بالاستقلالية، وقمنا بالتواصل معهم حول أية علاقات أو أمور أخرى قد يعتقد أنها تؤثر على استقلالنا، 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 الافصاح 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 الافصاح.

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 والايضاحات 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
أحمد سيد
سجل مراقبي الحسابات رقم 326
الدوحة في 20 فبراير 2019

بيان المركز المالي - للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)
	ريال قطري	ريال قطري
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
عقارات ومعدات	٤٢,١١٢	٤٩,٢٦١
استثمار عقاري	٤٩,٢٥٠,٠٠٠	٤٩,٥٠٠,٠٠٠
استثمار في شركة زميلة	١٨,٩٠٤,٧٥٦	١٨,٩٠٤,٧٥٦
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال- الإيرادات الشاملة الأخرى	١٩٦,٧١٠,٤٠٤	١٨٥,٤٣٦,٦٦٢
	٢٦٤,٩٠٧,٢٧٢	٢٥٣,٨٩٠,٦٧٩
الموجودات المتداولة		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال- الربح أو الخسارة	٣,٨٠٣,٧٠٢	٩٣٧,٥٠٠
مدينون تجاريون وذمم مدينة أخرى	٦٥٩,٧٤٠	١,١١٦,٦٠٧
نقد وأرصدة لدى البنوك	٣١,٣٩٣,٠٨٠	٣٣,١٨٨,٦٢٧
	٣٥,٨٥٦,٥٢٢	٣٥,٢٤٢,٧٣٤
إجمالي الموجودات	٣٠٠,٧٦٣,٧٩٤	٢٨٩,١٣٣,٤١٣
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١,٣٧٠,٨٢١	١,٢٢٣,٩٨٤
المطلوبات المتداولة		
دائنون تجاريون وذمم دائنة أخرى	١١,٤٠٥,٩١٣	١١,١٥٩,٠٠٥
إجمالي المطلوبات	١٢,٧٧٦,٧٣٤	١٢,٣٨٢,٩٨٩
حقوق الملكية		
رأس المال	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي قانوني	٢٠,٧١٠,٠٣٧	٢٠,٢٧١,٩٨٨
احتياطي القيمة العادلة	(٥٨,٥٢٥,٥١٨)	(٨١,٦٥٩,٦١٦)
أرباح مدورة	١٠,٨٠٢,٥٤١	٢٣,١٣٨,٠٥٢
إجمالي حقوق الملكية	٢٨٧,٩٨٧,٦٠	٢٧٦,٧٥٠,٤٢٤
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية	٣٠٠,٧٦٣,٧٩٤	٢٨٩,١٣٣,٤١٣

عبدالرحمن بن محمد بن جبر ال ثاني
رئيس مجلس الادارة

ناصر محمد ال مذكور الخالدي
الرئيس التنفيذي

بيان الربح أو الخسارة - للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)
	ريال قطري	ريال قطري
صافي الايرادات من الموجودات المالية	٨,١٠٦,٠٠١	١٣,٠٦٧,٧٩١
إيرادات إيجار من الاستثمار العقاري	٢,٣٣٣,٧٩٠	٢,٦٧٧,٢٥٠
خسارة القيمة العادلة من إعادة تقييم الاستثمار العقاري	(٢٥٠,٠٠٠)	-
	١٠,١٨٩,٧٩١	١٥,٧٤٥,٠٤١
مصاريف عمومية وإدارية	(٥,٩١٠,٥٢١)	(٦,٥٣٩,٧٦١)
استهلاك	(٢٤,٠٤٩)	(١٥,٣٩٧)
	(٥,٩٣٤,٥٧٠)	(٦,٥٥٥,١٥٨)
إيرادات أخرى	١٢٥,٢٧٣	١٤٣,٧١٠
ربح السنة	٤,٣٨٠,٤٩٤	٩,٣٣٣,٥٩٣
العائد الأساسي والمخفف على السهم	٠,١٤	٠,٣٠

بيان التدفقات النقدية - للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)
	ريال قطري	ريال قطري
الأنشطة التشغيلية		
الربح للسنة	٤,٣٨٠,٤٩٤	٩,٣٣٣,٥٩٣
تعديلات للبنود التالية:		
استهلاك	٢٤,٠٤٩	١٥,٣٩٧
إيرادات فوائد	(٢٤١,٣٢٠)	(٥٣,٠٢٥)
خسارة من إعادة تقييم استثمار عقاري	٢٥٠,٠٠٠	-
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٤٦,٨٣٧	١٣٨,٣١٤
خسارة غير محققة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	١٢٤,٣٦٩	٢٣,٤٨٨
ربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة- من خلال الربح أو الخسارة	(٧٥٢,٣١٧)	(١,٧٩٥,٦٤٥)
الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل	٣,٩٣٢,١١٢	٧,١٨٥,١٢٢
الحركة في رأس المال العامل:		
مدينون تجاريون وذمم مدينة أخرى	٤٥٦,٨٦٧	(٧٩٧,٩٣٣)
دائنون تجاريون وذمم دائنة أخرى	١٣٧,٣٩٦	(٦٨٧,١٤٦)
شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال- الايرادات الشاملة الأخرى	-	(٢٣,٣٠٤,١٨٧)
متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة- من خلال الايرادات الشاملة الأخرى	١١,٤٤١,٩١٢	٢٧,٠٤٢,٥٠٣
شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	(٢٩,٩٤٨,١٥٨)	(٢٦,٧٣٨,٦٧٦)
متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة- من خلال الربح أو الخسارة	٢٧,٧٠٩,٩٠٤	٣٢,٩٧١,٥٨٧
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	١٣,٧٣٠,٠٣٣	١٥,٦٧١,٢٧٠
الأنشطة الاستثمارية		
شراء عقارات ومعدات	(١٦,٩٠٠)	(٦١,٧٥٠)
فوائد مستلمة	٢٤١,٣٢٠	٥٣,٠٢٥
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	٢٢٤,٤٢٠	٤٦٨,٢٧٥
النشاط التمويلي		
توزيعات أرباح مدفوعة	(١٥,٧٥٠,٠٠٠)	(١٥,٧٥٠,٠٠٠)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في- النشاط التمويلي	(١٥,٧٥٠,٠٠٠)	(١٥,٧٥٠,٠٠٠)
صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه	(١,٧٩٥,٥٤٧)	٣٨٩,٥٤٥
النقد وما في حكمه في ١ يناير	٣٣,١٨٨,٦٢٧	٣٢,٧٩٩,٠٨٢
النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر	٣١,٣٩٣,٠٨٠	٣٣,١٨٨,٦٢٧