

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ق.)

البيانات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين 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 (IFRSs).

### أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً 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)، 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.

### الأمر الهامة حول أعمال التدقيق

إن الأمر الهامة حول أعمال التدقيق، 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 وأننا لا نقدم رأياً منفصلاً بشأن هذه الأمور. وفيما يلي وصف لكيفية تناول كل أمر من هذه الأمور خلال أعمال التدقيق.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين الكرام  
شركة قطر و عمان للاستثمار ش.م.ق. - تتمة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية - تتمة

الأمر الهامة حول أعمال التدقيق - تتمة

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 حول تدقيق البيانات المالية المرفقة.

خطوات التدقيق المتبعة للأمور الهامة حول أعمال التدقيق	الأمر الهامة حول أعمال التدقيق
<p>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• تقييم موضوعية واستقلالية وخبرة المثلن الخارجي المعين من قبل الإدارة.</li><li>• فحص دقة واكتمال البيانات الهامة المستخدمة كمدخلات للتقييم.</li><li>• تقييم مدى ملاءمة الافتراضات والطرق الهامة المستخدمة من قبل المثلن من خلال مقارنتها بالسنوات السابقة والممارسات المتبعة بالسوق.</li><li>• الاستعانة بالخبير الداخلي ضمن فريق عملنا لتقييم مدى ملاءمة التقديرات الهامة المستخدمة من قبل المثلن الخارجي، وذلك بمقارنة التقديرات المستخدمة مع المعلومات الداخلية والخارجية.</li><li>• تقييم مدى كفاية واكتمال الإفصاحات حول تقييم الاستثمارات العقارية الواردة بالإيضاح ٣ حول البيانات المالية.</li></ul>	<p>تقييم الاستثمارات العقارية:</p> <p>تقوم الشركة بتسجيل استثماراتها العقارية بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل. يتم تحديد القيمة العادلة من قبل مثلنين خارجيين معينين من قبل الإدارة. ويتم إجراء هذه التقييمات استناداً إلى بعض التقديرات مثل إيرادات التأجير، ومعدلات الإشغال، وأسعار الخصم، ومؤشرات السوق.</p>

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين الكرام  
شركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ق. - تنمة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية - تنمة

معلومات أخرى

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة بالتقرير السنوي للشركة لعام ٢٠١٧، لكنها لا تشمل البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول 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 عندما يتم تزويدنا بها، وعند القيام بذلك، الأخذ في الاعتبار 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 الإفصاح حول هذا الأمر. ليس لدينا ما يجب الإفصاح عنه 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.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين الكرام  
شركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ق. - تنمة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية - تنمة

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 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 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.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين الكرام  
شركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ق. - تتمة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية - تتمة

مسؤولية مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية - تتمة

- 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 بتحديدنا 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 مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين الكرام  
شركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ق. - تنمة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية - تنمة

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 ٢٠١٦ 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

زياد نادر

سجل مراقبي الحسابات رقم ٢٥٨

الدوحة في .....

# شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ق.)

بيان المركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات	
ريال قطري	ريال قطري		
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
			عقارات ومعدات
٢,٩٠٨	٤٩,٢٦١		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
٢١٣,٦٤٣,٨١٧	١٨٥,٤٣٦,٦٦٢	٥	
<b>٢٨٢,٠٥١,٤٨١</b>	<b>٢٥٣,٨٩٠,٦٧٩</b>		
			<b>الموجودات المتداولة</b>
٥,٣٩٨,٢٥٥	٩٣٧,٥٠٠	٥	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣١٨,٦٧٤	١,١١٦,٦٠٧	٦	مديون و ذمم مدينة أخرى
٣٢,٧٩٩,٠٨٢	٣٣,١٨٨,٦٢٧	٧	نقد وأرصدة لدى البنوك
<b>٣٨,٥١٦,٠١١</b>	<b>٣٥,٢٤٢,٧٣٤</b>		
<b>٣٢٠,٥٦٧,٤٩٢</b>	<b>٢٨٩,١٣٣,٤١٣</b>		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
١,٠٨٥,٦٧٠	١,٢٢٣,٩٨٤	٨	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
١١,٦١٢,٨١١	١١,١٥٩,٠٠٥	٩	دائنون و ذمم دائنة أخرى
<b>١٢,٦٩٨,٤٨١</b>	<b>١٢,٣٨٢,٩٨٩</b>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠	رأس المال
١٩,٣٣٨,٦٢٩	٢٠,٢٧١,٩٨٨	١١	احتياطي قانوني
(٥٥,٥٢٩,٩٩٠)	(٨١,٦٥٩,٦١٦)		احتياطي القيمة العادلة
٢٩,٠٦٠,٣٧٢	٢٣,١٣٨,٠٥٢		أرباح مدورة
<b>٣٠٧,٨٦٩,٠١١</b>	<b>٢٧٦,٧٥٠,٤٢٤</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<b>٣٢٠,٥٦٧,٤٩٢</b>	<b>٢٨٩,١٣٣,٤١٣</b>		<b>إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية</b>

ناصر محمد الخالدي

الرئيس التنفيذي

الشيخ / عبد الرحمن بن جبر آل ثاني

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية.

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ق.)

### بيان الربح أو الخسارة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات	
ريال قطري	ريال قطري		
١٤,٠٦٤,١٠٨	١٣,٠٦٧,٧٩١	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
(١٣,٠٦٥)	(١٥,٣٩٧)		استهلاك
(٦,٣٣٤,٣١٩)	(٦,٥٥٥,١٥٨)		
٢٩٢,٦٠٤	١٤٣,٧١٠		إيرادات أخرى
-	-	٩	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١٣,٣٧٤,٢٦٠	٩,٣٣٣,٥٩٣		ربح السنة
٠,٤٣	٠,٣٠	١٥	العائد الأساسي والمخفف على السهم

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية.

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ق.)

### 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:
		خسائر غير محققة من تقييم القيمة العادلة لاستثمارات مالية
(١٧,٨٢٧,٧٢٤)	(٢٦,١٢٩,٦٢٦)	بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
		أرباح محققة من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال
١٢٩,٢١١	١,٦٦٠,٧٨٦	الإيرادات الشاملة الأخرى
		صافي الخسائر الشاملة الأخرى التي لا يعاد تصنيفها إلى
(١٧,٦٩٨,٥١٣)	(٢٤,٤٦٨,٨٤٠)	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 الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية.

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ق.)

بيان التغيرات في حقوق المساهمين  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

الإجمالي	أرباح مدورة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي قانوني	رأس المال	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
٣٠٧,٨٦٩,٠١١	٢٩,٠٦٠,٣٧٢	(٥٥,٥٢٩,٩٩٠)	١٩,٣٣٨,٦٢٩	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	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
(١٥,١٣٥,٢٤٧)	١٠,٩٩٤,٣٧٩	(٢٦,١٢٩,٦٢٦)	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
-	(٩٣٣,٣٥٩)	-	٩٣٣,٣٥٩	-	محول إلى الاحتياطي القانوني
(١٥,٧٥٠,٠٠٠)	(١٥,٧٥٠,٠٠٠)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ١٢)
(٢٣٣,٣٤٠)	(٢٣٣,٣٤٠)	-	-	-	صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية *
٢٧٦,٧٥٠,٤٢٤	٢٣,١٣٨,٠٥٢	(٨١,٦٥٩,٦١٦)	٢٠,٢٧١,٩٨٨	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

\* 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 الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية.

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ق.)

بيان التغيرات في حقوق المساهمين - تنمة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

الإجمالي ريال قطري	أرباح مدورة ريال قطري	احتياطي القيمة العادلة ريال قطري	احتياطي قانوني ريال قطري	رأس المال ريال قطري	
٣٣١,٤٢٧,٦٢١	٣٦,١٢٨,٦٨٤	(٣٧,٧٠٢,٢٦٦)	١٨,٠٠١,٢٠٣	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	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 الشاملة الأخرى معاد تصنيفها إلى الأرباح المدورة
(١٧,٦٩٨,٥١٣)	-	(١٧,٦٩٨,٥١٣)	-	-	خسائر شاملة أخرى
(٤,٣٢٤,٢٥٣)	١٣,٥٠٣,٤٧١	(١٧,٨٢٧,٧٢٤)	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
-	(١,٣٣٧,٤٢٦)	-	١,٣٣٧,٤٢٦	-	محول إلى الاحتياطي القانوني
(١٨,٩٠٠,٠٠٠)	(١٨,٩٠٠,٠٠٠)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ١٢)
(٣٣٤,٣٥٧)	(٣٣٤,٣٥٧)	-	-	-	صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية *
٣٠٧,٨٦٩,٠١١	٢٩,٠٦٠,٣٧٢	(٥٥,٥٢٩,٩٩٠)	١٩,٣٣٨,٦٢٩	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية.

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ق.)

### بيان التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات
ريال قطري	ريال قطري	
١٣,٣٧٤,٢٦٠	٩,٣٣٣,٥٩٣	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
		الربح للسنة
		تعديلات للبنود التالية:
١٣,٠٦٥	١٥,٣٩٧	استهلاك
(٧١٤,٦٠٤)	(٥٣٠,٠٢٥)	١٣ إيرادات فوائد
(٢,٥٠٠,٠٠٠)	-	ربح من إعادة تقييم استثمار عقاري
١٣١,٠١٠	١٣٨,٣١٤	٨ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٣٩٠,١٥٢	٢٣,٤٨٨	١٣ خسائر غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢,١٥٣,٤٩٥)	(١,٧٩٥,٦٤٥)	١٣ أرباح من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٨,٥٤٠,٣٨٨	٧,١٨٥,١٢٢	
		<b>الحركة في رأس المال العامل:</b>
١٠٠,٦٦٦	(٧٩٧,٩٣٣)	مدينون و ذمم مدينة أخرى
(٣٠١,٣٣٧)	(٦٨٧,١٤٦)	دائنون و ذمم دائنة أخرى
		شراء استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(٤٠,١٥٣,٢٢٠)	(٢٣,٣٠٤,١٨٧)	متحصلات من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
١٦,٥٦٤,٦٦٥	٢٧,٠٤٢,٥٠٣	شراء استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٣٠,٢٠٧,٧٧١)	(٢٦,٧٣٨,٦٧٦)	متحصلات من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٩,٦١٠,٦٥٩	٣٢,٩٧١,٥٨٧	
(١٥,٨٤٥,٩٥٠)	١٥,٦٧١,٢٧٠	<b>صافي التدفقات النقدية من / (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
-	(٦١,٧٥٠)	شراء عقارات ومعدات
٧١٤,٦٠٤	٥٣٠,٠٢٥	فوائد مستلمة
٧١٤,٦٠٤	٤٦٨,٢٧٥	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>النشاط التمويلي</b>
(١٨,٩٠٠,٠٠٠)	(١٥,٧٥٠,٠٠٠)	١٢ توزيعات أرباح مدفوعة
(١٨,٩٠٠,٠٠٠)	(١٥,٧٥٠,٠٠٠)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في النشاط التمويلي</b>
(٣٤,٠٣١,٣٤٦)	٣٨٩,٥٤٥	صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه
٦٦,٨٣٠,٤٢٨	٣٢,٧٩٩,٠٨٢	النقد وما في حكمه في ١ يناير
٣٢,٧٩٩,٠٨٢	٣٣,١٨٨,٦٢٧	٧ النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية.

# شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ق.)

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

### ٢/١ 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.

## ٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

### ٢/٣ التغييرات 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: ٢٠١٤-٢٠١٦
- تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية ١٢: الإفصاح عن الحصص في الشركات الأخرى: توضيح نطاق متطلبات الإفصاح في المعيار الدولي للتقارير المالية ١٢.

#### 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 للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨).
  - المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥: الإيرادات من العقود مع العملاء (يسري مفعوله للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨).
  - تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨: بيع أو مشاركة موجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروع المشترك (مؤجل).
  - المعيار الدولي للتقارير المالية ٢: التصنيف والقياس لمعاملات الدفع على أساس الأسهم -تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية ٢ (يسري مفعوله للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨).
  - المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦: الإيجارات (يسري مفعوله للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩).
  - المعيار الدولي للتقارير المالية ١٧: عقود التأمين (يسري مفعوله للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١).
  - تحويلات الاستثمارات العقارية - تعديلات معيار المحاسبة الدولي ٤٠ (يسري مفعوله للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨).

## ٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

### ٢/٣ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية - تنمة

#### المعايير الصادرة ولم تصبح سارية المفعول بعد - تنمة

#### 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 بالخيار 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.

## ٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

### ٢/٣ التغييرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية - تنمة

#### التطبيق المبكر للمعيار الجديد - تنمة

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.

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 للفترة 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.

## ٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

### 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 بناءً 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 تحديدها 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 (لكل 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.

## ٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

### ٤/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى - تنمة

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، تشمل 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.

## ٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

### ٤/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### 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.

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.

## ٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

### ٤/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### الاستثمار في الشركات الزميلة - تنمة

يظهر إجمالي حصة الشركة في الربح أو الخسارة من الشركة الزميلة في بيان الدخل بخلاف الربح التشغيلي ويمثل الربح أو الخسارة بعد خصم الضرائب والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

البيانات المالية للشركات الزميلة يتم تحضيرها لنفس الفترة المالية للشركة. ويتم تعديل السياسات المحاسبية لتنسق 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 تتحقق 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 حكمة 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:

## ٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

### ٤/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### تصنيف المتداول وغير المتداول - تنمة

- 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.

#### 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 الايجار

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

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### ٤/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

##### المعاملات بالعملة الأجنبية

يجرى 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 المستقبلية 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.

### ٣ استثمار عقاري

٢٠١٦	٢٠١٧
ريال قطري	ريال قطري

٤٩,٥٠٠,٠٠٠

٤٩,٥٠٠,٠٠٠

بالقيمة العادلة

في ٣١ ديسمبر

شمل الاستثمارات العقارية للشركة عقار سكني في مشيرب - الدوحة.

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ٣ استثمار عقاري - تنمة

بلغت إيرادات الإيجار المدرجة في بيان الربح أو الخسارة من الاستثمارات في عقارات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٢,٦٧٧,٢٥٠ ريال قطري (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٢,٨٥١,٨٦٧ ريال قطري).

أدرجت الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تم تحديدها بناءً على التقييم الذي قام به مثن معتمد مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦. إن المثن 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 المثنون خبرتهم بالسوق وأحكامهم المهنية وليس فقط بالاعتماد على المعاملات التاريخية المماثلة.

أهم الافتراضات المستخدمة في التقييم تلخص في الجدول أدناه:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ريال قطري	ريال قطري	
٢٧,٩٨٦	٢٨,٦٥٤	سعر السوق التقديري الأرض (لكل متر مربع)
٣,٨٥٠	٣,٨٥٠	تكاليف البناء (لكل متر مربع)
٣٠١	٣٠١	متوسط الإيجار الشهري (لكل متر مربع)
%٦	%٦	معدل العائد
%٥	%٥	نسبة الشاغر

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ٣ استثمار عقاري - تنمة

#### تحليل الحساسية

الجدول ادناه يعرض حساسية تقييم التغيرات في الافتراضات الاساسية الاكثر اهمية في تقييم الاستثمار العقاري:

٢٠١٦	٢٠١٧	التغيرات في افتراضات التقييم		
ريال قطري	ريال قطري			
١,١٢٥,٠٥٣	١,١٥١,٨٨١	±	%٥	سعر السوق التقديري للأرض
١٤٥,٢٠٠	١٤٥,٢٠٠	±	%٥	متوسط الإيجار
١٤٨,٥٠٠	١٤٥,٢٠٠	±	%٥	معدل العائد
١٤٥,٢٠٠	١٤٥,٢٠٠	±	%٥	نسبة الشاغر

#### حركة القيمة العادلة

يتم تصنيف الاستثمار العقاري في المستوى الثاني من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. وظهرت الحركة على القيمة العادلة للاستثمار العقاري في الجدول ادناه.

#### حركة القيمة العادلة

٢٠١٦	٢٠١٧	
ريال قطري	ريال قطري	
٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٤٩,٥٠٠,٠٠٠	كما في ١ يناير
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	ربح اعادة تقييم في قائمة الربح والخسارة
<u>٤٩,٥٠٠,٠٠٠</u>	<u>٤٩,٥٠٠,٠٠٠</u>	كما في ٣١ ديسمبر

### ٤ استثمار في شركة زميلة

		الملكية		بلد المنشأ	
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧		
ريال قطري	ريال قطري				
<u>١٨,٩٠٤,٧٥٦</u>	<u>١٨,٩٠٤,٧٥٦</u>	%٢٠	%٢٠	عمان	مشروع مزن عمان التجاري

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ٤ استثمار في شركة زميلة - تنمة

يمثل الاستثمار في الشركة الزميلة استثمار في مشروع مزن عُمان التجاري ش.م.ع.ع.، وهي شركة مسجلة في سلطنة عمان. تتضمن الموجودات مركز تجاري وفندق، وهي حاليا قيد الإنشاء. ويتوقع الانتهاء من المشروع في أغسطس ٢٠١٨. قامت الإدارة بتسجيل الاستثمار باستخدام طريقة التكلفة، حيث لا يزال المشروع قيد الإنشاء ولم يتم إصدار أية بيانات مالية حديثة.

### ٥ استثمارات مالية

٢٠١٦	٢٠١٧	
ريال قطري	ريال قطري	
٥,٣٩٨,٢٥٥	٩٣٧,٥٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٠١٦	٢٠١٧	
ريال قطري	ريال قطري	
١٣٦,١٧٠,٧٠٤	١٠٧,٩٦٣,٥٤٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٧٧,٤٧٣,١١٣	٧٧,٤٧٣,١١٣	أسهم مدرجة *
٢١٣,٦٤٣,٨١٧	١٨٥,٤٣٦,٦٦٢	أسهم غير مدرجة

### 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 مسيطرة (بين ٢٪ إلى ١٦٪) من هذه الشركات. اعتبرت الشركة تلك الاستثمارات استراتيجيات في طبيعتها وبسبب غياب مصادر تقييم موثوقة لتحديد القيمة العادلة، تم إدراجها بالتكلفة في بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ٥ استثمارات مالية - تنمة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى - تنمة

حركة الموجودات المالية من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى خلال السنة كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ريال قطري	ريال قطري	
٢٠٧,٧٥٣,٧٧٥	٢١٣,٦٤٣,٨١٧	في ١ يناير
٤٠,١٥٣,٢٢٠	٢٣,٣٠٤,١٨٧	إضافات
(١٦,٤٣٥,٤٥٤)	(٢٥,٣٨١,٧١٦)	استبعادات
(١٧,٨٢٧,٧٢٤)	(٢٦,١٢٩,٦٢٦)	أرباح غير محققة
<u>٢١٣,٦٤٣,٨١٧</u>	<u>١٨٥,٤٣٦,٦٦٢</u>	

\* مبلغ ١٩,٢١٦,٢٩٨ ريال قطري (٢٠١٦: ٢٣,٥٤٥,٢٦٣ ريال قطري) يمثل استثمارات في محفظة أسهم حقوق ملكية متداولة في البورصة.

### ٦ مدينون تجاريون وذمم مدينة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
ريال قطري	ريال قطري	
٤٦,٤٠٩	٤٠٥,٦٠٩	دلالة للوساطة
-	٤٠٠,٠٠٠	إيرادات توزيعات ارباح مستحقة
١٩,٢٨٠	٤٨,٢٤٠	بدل أثاث للموظفين
١١١,٠٠٣	٥٩,٦٦٥	إيرادات فوائد مستحقة
٩٠,٦٨٢	١٣٧,١٤٣	قروض للموظفين
٥١,٣٠٠	٦٥,٩٥٠	أخرى
<u>٣١٨,٦٧٤</u>	<u>١,١١٦,٦٠٧</u>	

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ٧ نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٦	٢٠١٧	
ريال قطري	ريال قطري	
٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	نقد بالصندوق
٩,٧٦٧,٢٥٦	٩,٦٩٢,٥١٤	حسابات جارية
١,١٦٩,٨٢٦	١٢,٢٩٤,١١٣	ودائع تحت الطلب
٢١,٨٦٠,٠٠٠	١١,٢٠٠,٠٠٠	ودائع لأجل *
<u>٣٢,٧٩٩,٠٨٢</u>	<u>٣٣,١٨٨,٦٢٧</u>	

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

### ٨ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٢٠١٦	٢٠١٧	
ريال قطري	ريال قطري	
٩٥٤,٦٦٠	١,٠٨٥,٦٧٠	في ١ يناير
١٣١,٠١٠	١٣٨,٣١٤	المخصص خلال السنة (إيضاح ١٤)
<u>١,٠٨٥,٦٧٠</u>	<u>١,٢٢٣,٩٨٤</u>	في ٣١ ديسمبر

### ٩ دائنون وذمم دائنة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
ريال قطري	ريال قطري	
٩,٣٤٣,٣٢٩	٩,٤٩١,٦٦٣	توزيعات أرباح دائنة
١,٩٢٩,٦٤٢	١,٤٣٠,٤٢٦	مبالغ مستحقة الدفع وأرصدة دائنة أخرى
٥,٤٨٣	٣,٥٧٦	دائنون تجاريون
٣٣٤,٣٥٧	٢٣٣,٣٤٠	مستحق لصندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
<u>١١,٦١٢,٨١١</u>	<u>١١,١٥٩,٠٠٥</u>	

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ١٠ رأس المال

٢٠١٦	٢٠١٧	
ريال قطري	ريال قطري	
		رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع:
		٣١,٥٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠١٦: ٣١,٥٠٠,٠٠٠) بقيمة إسمية
		قدرها ١٠ ريال قطري للسهم الواحد
<u>٣١٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٣١٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	

### 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.

### 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.

### ١٣ صافي الإيرادات من الاستثمارات المالية

٢٠١٦	٢٠١٧	
ريال قطري	ريال قطري	
٢,١٥٣,٤٩٥	١,٧٩٥,٦٤٥	صافي أرباح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٣٩٠,١٥٢)	(٢٣,٤٨٨)	خسائر غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١١,٥٨٦,١٦١	٩,٨٢٨,٨٥٤	إيرادات توزيعات أرباح
-	٩٣٦,٧٥٥	أرباح من بيع حقوق الاكتتاب
٧١٤,٦٠٤	٥٣٠,٠٢٥	إيرادات فوائد
<u>١٤,٠٦٤,١٠٨</u>	<u>١٣,٠٦٧,٧٩١</u>	

## شركة قطر و عمان للاستثمار (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ١٤ مصاريف عمومية وإدارية

٢٠١٦	٢٠١٧	
ريال قطري	ريال قطري	
٣,٢٣٣,٨٤٥	٣,٣٣٧,٠٨٤	تكاليف موظفين
١,١٥٦,٠٠٠	١,٠٢٢,٥٠٠	مخصص مجلس الإدارة
٦٧٦,٢٦٠	٦٤٨,٠٨٥	إيجار
٢٧٣,٨٧٥	٤٧٥,٥٨٤	صيانة
٢٤٢,٠٠٠	٢٦٩,٥١٠	رسوم بورصة قطر
١٦٦,٠٠٠	١٩٤,٨٦٠	أتعاب مهنية
١٦٥,٩٧٦	١٥٢,٦١٥	مصاريف اعلانات
١٣١,٠١٠	١٣٨,٣١٤	مكافآت نهاية الخدمة (إيضاح ٨)
٧٩,٢٧٧	١٤٥,٩٦٤	سفر وتنقلات
٥٥,٦٦٩	٤١,١٠٠	رسوم حكومية
٣٩,٢٥٣	٣٥,٩٦٥	مصاريف ضيافة
١٠٢,٠٨٩	٧٨,١٨٠	مصاريف أخرى
<u>٦,٣٢١,٢٥٤</u>	<u>٦,٥٣٩,٧٦١</u>	

### ١٥ العائد على السهم

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

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

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### 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:

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

### 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.

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ١٧ التحليل القطاعي - تنمة

المجموع	غير المخصصة	الأسهام والأنشطة الاستثمارية الأخرى	أنشطة الاستثمارات العقارية	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
١٥,٨٨٨,٧٥١	١٤٣,٧١٠	١٣,٠٦٧,٧٩١	٢,٦٧٧,٢٥٠	إيرادات القطاع - صافي
(٥,٧٠٦,٢٧٩)	(٥,٧٠٦,٢٧٩)	-	-	نتائج القطاعات مصاريف القطاع - صافي
١٠,١٨٢,٤٧٢	(٥,٥٦٢,٥٦٩)	١٣,٠٦٧,٧٩١	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	١٤,٠٦٤,١٠٨	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)	١٤,٠٦٤,١٠٨	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

## ١٨ إفصاحات القيمة العادلة

تشمل الأدوات المالية الموجودة المالية والمطلوبات المالية.

تتمثل الموجودات المالية في الأرصدة لدى البنوك والنقد ومدينون وضم 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.

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ١٨ إفصاحات القيمة العادلة – تنمة

#### تدرج القيمة العادلة – تنمة

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:

المستوى ١ ريال قطري	المستوى ٢ ريال قطري	المستوى ٣ ريال قطري	الاجمالي ريال قطري
٣١ ديسمبر ٢٠١٧			
-	٤٩,٥٠٠,٠٠٠	-	٤٩,٥٠٠,٠٠٠
استثمار عقاري			
١٠٧,٩٦٣,٥٤٨	-	-	١٠٧,٩٦٣,٥٤٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
٩٣٧,٥٠٠	-	-	٩٣٧,٥٠٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
المستوى ١ ريال قطري	المستوى ٢ ريال قطري	المستوى ٣ ريال قطري	الاجمالي ريال قطري
٣١ ديسمبر ٢٠١٦			
-	٤٩,٥٠٠,٠٠٠	-	٤٩,٥٠٠,٠٠٠
استثمار عقاري			
١٣٦,١٧٠,٧٠٤	-	-	١٣٦,١٧٠,٧٠٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
٥,٣٩٨,٢٥٥	-	-	٥,٣٩٨,٢٥٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			

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.

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ق.)

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 الارصدة 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	٤٠٥,٦٠٩	دلالة للوساطة
١٩,٢٨٠	٤٨,٢٤٠	بدل أثاث للموظفين
٢٥٢,٩٨٥	٦٦٢,٧٥٨	ذمم مدينة أخرى
<u>٣٣,١١٧,٧٥٩</u>	<u>٣٤,٣٠٣,٢٣٤</u>	

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 والفعلية ومطابقتها بتواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ١٩ إدارة المخاطر المالية - تنمة

#### مخاطر السيولة - تنمة

الجدول التالي يلخص مواعيد استحقاق المطلوبات المالية غير المخصوصة للشركة في ٣١ ديسمبر بناء على المدفوعات التعاقدية ومعدلات أسعار الفائدة في السوق.

الإجمالي ريال قطري	١ إلى ٥ سنوات ريال قطري	أقل من سنة ريال قطري	عند الطلب ريال قطري	
١١,١٥٩,٠٠٥	-	١١,١٥٩,٠٠٥	-	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١١,١٥٩,٠٠٥	-	١١,١٥٩,٠٠٥	-	دائنون ذمم دائنة اخرى
				الإجمالي
الإجمالي ريال قطري	١ إلى ٥ سنوات ريال قطري	أقل من سنة ريال قطري	عند الطلب ريال قطري	
١١,٦١٢,٨١١	-	١١,٦١٢,٨١١	-	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
١١,٦١٢,٨١١	-	١١,٦١٢,٨١١	-	دائنون ذمم دائنة اخرى
				الإجمالي

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ١٩ إدارة المخاطر المالية - تتمة

#### 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.

التأثير على الربح

التأثير على الربح أو الخسارة الملكية ريال قطري	التأثير على حقوق الملكية ريال قطري	التغير في مؤشر السوق
---	--	-------------------------

٢٠١٧

-	٩,٩٣٢,٥٨٥	٪١٠+	بورصة قطر-موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٩٣,٧٥٠	-	-	بورصة قطر-موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٨٦٣,٧٧٠	٪١٠+	بورصة سلطنة عمان -موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

٢٠١٦

-	١٣,٣٠٢,١٣٦	٪١٠+	بورصة قطر-موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٥٣٩,٨٢٦	-	-	بورصة قطر-موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٨٥٤,٧٦٠	٪١٠+	بورصة سلطنة عمان -موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

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.

## 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: ٢٨٨,٥٣٠,٣٨٢ ريال قطري).

### 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.

### ٢٠ القرارات والافتراضات الرئيسية المتعلقة بالتقديرات المحاسبية الهامة – تنمة

#### استخدام التقديرات – تنمة

##### 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 والتقدم 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 مخصوماً 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 الاستثمارية

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 الاستثمارية.