

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)  
الدوحة - قطر

البيانات المالية  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق)  
الدوحة - قطر

البيانات المالية  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

<u>الصفحات</u>	<u>المحتويات</u>
--	تقرير مدقق الحسابات المستقل
١	بيان المركز المالي
٢	بيان الربح أو الخسارة
٣	بيان الدخل الشامل الآخر
٥-٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية
٦	بيان التدفقات النقدية
٣٦-٧	إيضاحات حول البيانات المالية

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى حضرات السادة/ المساهمين الكرام،  
شركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ع.ق.  
الدوحة - قطر  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية

### الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ع.ق. ("الشركة") والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وبيان الربح أو الخسارة وبيان الدخل الشامل الأخر وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية تتضمن ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، وفيما عدا تأثير الأمور الواردة في فقرة أساس الرأي المتحفظ أدناه، أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS).

### أساس الرأي المتحفظ

• بالإشارة إلى الأيضاح رقم (٦.٤) لم تقوم إدارة الشركة ببيع حصتها من نتائج أعمال الشركات الزميلة المسجلة بسلطنة عمان للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، كما هو مطلوب بموجب معايير المحاسبة الدولية رقم (٢٨) "استثمار في شركات زميلة ومشاريع مشتركة" نظراً لعدم توفر بيانات مالية مدققة لتلك الشركات. وهكذا لم نتمكن من التحقق من تقييم الأستثمار في الشركات الزميلة والأثر المرتبط به علي صافي ربح الشركة وبيان المركز المالي للشركة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق (ISAs). إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة "مسؤوليات مدقق الحسابات" عن تدقيق البيانات المالية من تقريرنا. إننا مستقلون عن الشركة وفق معايير السلوك الدولية لمجلس المحاسبين "قواعد السلوك للمحاسبين المهنيين" (IESBA Code) وقواعد السلوك المهني ذات الصلة بأعمال التدقيق التي نقوم بها على البيانات المالية للشركة في دولة قطر، هذا، وقد وفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات. إننا نرى أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا المتحفظ.

### تأكيد على أمر

بالإشارة إلى الإيضاح رقم (٦.٣) حول البيانات المالية، قامت الشركة بإجراء تسوية على رصيد الأرباح المدورة وإحتياطي القيمة العادلة كما في ١ يناير ٢٠٢١ بإجمالي مبلغ ٢٧,٣٦٣,٧١٢ ريال قطري، وذلك فيما يتعلق بحصتها من نتائج أعمال الشركات الزميلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. ولم يتم الأخذ في الإعتبار أثر التسوية على أرقام البيانات المقارنة، حيث ترى إدارة الشركة عدم جدوى إعادة عرض أرقام البيانات المقارنة.. لم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذا الأمر .

## تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

### أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور، في تقديرنا المهني، الأكثر أهمية خلال تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور خلال إجراء أعمال تدقيق البيانات 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.

تم تحديد أمور التدقيق الرئيسية التالية:

خطوات التدقيق المتبعة لأمر التدقيق الهامة	أمور التدقيق الهامة
<p>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها فيما يتعلق بتقييم الاستثمارات العقارية ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• تقييم موضوعية واستقلالية وخبرة الممثلين المستقلين المعينين من قبل الإدارة.</li> <li>• فحص البيانات الهامة المستخدمة كمدخلات للتقييم.</li> <li>• تقييم الافتراضات والتقديرات المستخدمة من قبل الإدارة والممثلين المستقلين ومدى ملاءمة طرق التقييم ومعقولية البيانات المستخدمة في التقييم.</li> <li>• فحص إفصاحات تقييم الاستثمار العقاري الواردة بالإيضاحات حول البيانات المالية.</li> </ul>	<p><b>تقييم الاستثمار العقاري</b></p> <p>يمثل الاستثمار العقاري جزء جوهري من إجمالي موجودات الشركة ولذلك فقد اعتبر من أحد أكثر أمور التدقيق الهامة.</p> <p>تقوم الشركة بتسجيل استثمارها العقاري بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة. تم تحديد القيمة العادلة من قبل خبيرين تقييم عقاري مستقلين تم تعيينهم من قبل الإدارة، ويتم إجراء هذه التقييمات إستناداً إلى بعض التقديرات مثل إيرادات التأجير ومعدلات الأشغال ومعدلات الخصم ومؤشرات السوق.</p> <p>راجع الايضاحات التالية حول البيانات المالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• الإيضاح ٣ (ب) السياسات المحاسبية الهامة.</li> <li>• الإيضاح ٥ استثمار عقاري.</li> <li>• الإيضاح ٢٠ افصاحات القيمة العادلة.</li> </ul>

## تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمه)

أمور التدقيق الهامة (تتمه)

خطوات التدقيق المتبعة لأموال التدقيق الهامة	أمور التدقيق الهامة
<p>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها لهذا الأمر ، من بين الأمور التدقيق الأخرى ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• اختبار تقييم الموجودات المالية المدرجة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ، عن طريق مطابقة الأسعار المستخدمة من قبل إدارة الشركة بمصادر ومصادقة من طرف آخر مستقل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ .</li> <li>• اختبار وجود الموجودات المالية عن طريق مطابقة ملكية الأسهم المدرجة التي تم الأفضاح عنها من قبل الإدارة مع مصادقة طرف ثالث مستقل .</li> <li>• إعادة إحتساب صافي الإيرادات من الموجودات المالية والتي تتضمن صافي ربح من بيع موجودات مالية وخسائر غير محققة من موجودات مالية ، بأختبار عينة من متحصلات الاستبعاد .</li> <li>• التحقق من متطلبات العرض والأفضاح ضمن البيانات المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ .</li> </ul>	<p>تقييم وجود الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وصافي ربح من بيع موجودات مالية وخسائر محققة من موجودات مالية- راجع إيضاح رقم ٧ حول البيانات المالية.</p> <p>ركزنا علي هذا الأمر نظرا لأن:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• القيمة الدفترية للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ، والتي تتضمن أسهم مدرجة للمتاجرة بمبلغ ٢٩,٣٥٤,٩٥٤ ريال قطري والتي تمثل حوالي ١٠٪ من إجمالي الموجودات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ، وبالتالي جزء جوهري من بيان المركز المالي.</li> <li>• صافي الربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بمبلغ ٤,٧٠٤,٦٤٠ ريال قطري والخسائر غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بمبلغ ٠.١٩,٦٨٥. إن الصافي لهذين المبلغين يمثل حوالي ٤٤٪ من إجمالي إيرادات التشغيل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وبالتالي جزء جوهري من بيان الربح أو الخسارة</li> </ul>

### المعلومات الأخرى

إن مجلس الإدارة مسؤول عن المعلومات الأخرى التي تشمل المعلومات الواردة في التقرير السنوي ولكنها لا تشمل البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات الصادر منا عليها. 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 بتدقيقنا للبيانات المالية، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما يتم تزويدنا بها والأخذ في الاعتبار، خلال ذلك، ما إذا كانت المعلومات لا تتماشى بصورة مادية مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق، أو إنها تبدو كأخطاء مادية، بناء على أعمال التدقيق التي قمنا بها.

في حال توصلنا الى وجود خطأ مادية عند قراءتنا للتقرير السنوي وفي حال توصلنا إلى وجود خطأ مادي حولها، علينا حينها التواصل مع الأشخاص المكلفين بالحوكمة حول هذه الأمور .



## تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

### مسؤولية الإدارة والأشخاص المكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وكذلك من وضع أنظمة الرقابة الداخلية التي يعتبرها مجلس الإدارة ضرورية بغرض إعداد بيانات مالية خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناجمة عن احتيال أو خطأ. عند إعداد البيانات المالية، فإن مجلس الإدارة مسؤول عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار في عملياتها وفقاً لمبدأ الاستمرارية والإفصاح متى كان مناسباً، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واعتماد مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم ينوي مجلس الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو انه ليس لديه بديل واقعي سوى القيام بذلك.

تكون لجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة مسؤولة عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

### مسؤولية مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل تخلو من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناجمة عن احتيال أو خطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يتضمن رأينا.

إن التأكيد المعقول هو تأكيد على مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يضمن بأن عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً عن الأخطاء الجوهرية عند وجودها. وقد تنجم الأخطاء عن احتيال أو خطأ، وتعتبر هامة إذا كان من الممكن أن تؤثر بشكل معقول، سواء بشكل فردي أو مجتمعة، فيما إذا كان من المتوقع تأثيره على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، فإننا نمارس التقدير المهني ونحافظ على منهج الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم أيضاً بـ:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناجمة عن احتيال أو خطأ، من خلال التقييم والقيام بإجراءات التدقيق استجابةً لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناجمة عن الاحتيال أعلى من تلك المخاطر الناجمة عن الخطأ نظراً لأن الاحتيال يشمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو العرض الخاطيء أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- استنتاج مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهرية من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد يمكن أن تثير شكوكاً جوهرية في قدرة الشركة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم اليقين، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو، في حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالشركة إلى توقف أعمال الشركة وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

## تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

### مسؤولية مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية (تتمة)

• تقييم العرض الشامل للبيانات المالية وبنيتها ومحتواها، بما في ذلك الايضاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية تُظهر المعاملات والاحداث الهامة بصورة عادلة.

قمنا بالتواصل مع لجنة التدقيق فيما يتعلق، إلى جانب أمور أخرى، بنطاق العمل المحدد وتوقيت التدقيق ونتائج أعمال التدقيق الهامة، بما في ذلك أوجه القصور المادية في الرقابة الداخلية والتي قمنا بتحديدنا خلال أعمال التدقيق.

كما نقدم بياناً للجنة التدقيق يفيد امتثالنا لمتطلبات قواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، ونطلعهم على جميع العلاقات والمسائل التي يعتقد بشكل معقول إنها قد تؤثر على استقلاليتنا، وإجراءات الحماية ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

من الأمور التي تم التواصل حولها مع لجنة التدقيق، قمنا بتحديد هذه الأمور التي كان لها الاثر الاكبر في تدقيق البيانات المالية للفترة الحالية، والتي تعد أمور تدقيق رئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الامور في تقريرنا حول التدقيق إلا إذا حال قانون أو انظمة دون الإفصاح العلني عنها، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية، أن لا يتم الإفصاح عن أمر معين في تقريرنا في حال ترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

### تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وفي رأينا أيضاً، أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة كما وتتفق بياناتها المالية مع تلك السجلات، كما أن البيانات المالية تراعي أحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم (١١) لسنة ٢٠١٥ المعدل بقانون رقم (٨) لسنة ٢٠٢١ والنظام الأساسي للشركة. فيما ما عدا ما تم ذكره في فقرة أساس الرأي المتحفظ وفترة تأكيد علي أمر المبيته أعلاه، لقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي اعتبرناها ضرورية لأغراض التدقيق، لم يرد إلى علمنا وقوع أية مخالفات للقانون المشار إليه أعلاه أو النظام الأساسي للشركة خلال السنة على وجه قد يكون له أثر مادي على المركز المالي للشركة أو أدائها المالي كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

عن رودل آند بارتنر - فرع قطر

الدوحة - دولة قطر

٣ مارس ٢٠٢٢

مجددي أبو الخير  
عضو جمعية المحاسبين القانونيين القطرية  
سجل مراقبي الحسابات رقم (٣٢١)

سجل المدققين الخارجيين  
بهيئة قطر للأسواق المالية رقم (١٢٠١٥١)

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

بيان المركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات	الموجودات
ريال قطري	ريال قطري		الموجودات غير المتداولة
٢,٢٣٧	٢٢,٩٠٢		ممتلكات ومعدات
٤٩,٠٦٠,٣٩٤	٤٨,٨٠٤,٠٤٤	٥	استثمار عقاري
١١١,١٤٠,٢٦٩	٨٣,٧٧٦,٥٥٧	٦	استثمارات في شركات زميلة
٩٨,٢٤٩,٦١٩	١٢٠,١٢٨,٦١١	٧(أ)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٢٥٨,٤٥٢,٥١٩	٢٥٢,٧٣٢,١١٤		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٥,٨٥٦,١٦٠	٢٩,٣٥٤,٩٥٤	٧(ب)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥٥١,٧٧٨	٤٩٧,٢٩٧	٨	أرصدة مدينة أخرى
٤٩,٢٨١,٢٥٩	٢٥,٥٩٠,٦١٤	٩	نقد وأرصدة لدى البنوك
٦٥,٦٨٩,١٩٧	٥٥,٤٤٢,٨٦٥		إجمالي الموجودات المتداولة
٣٢٤,١٤١,٧١٦	٣٠٨,١٧٤,٩٧٩		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
١,٦١٧,١٠٠	١,٧٥٥,٤٨٥	١٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١,٦١٧,١٠٠	١,٧٥٥,٤٨٥		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١٣,٥٣٢,٧٦٩	١٣,٤٧١,٧١٧	١١	ذمم دائنة تجارية وذمم دائنة أخرى
١٣,٥٣٢,٧٦٩	١٣,٤٧١,٧١٧		إجمالي المطلوبات المتداولة
١٥,١٤٩,٨٦٩	١٥,٢٢٧,٢٠٢		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢	رأس المال
٢٢,٢٤٣,٠٤١	٢٢,٧٤٢,٥٩٣	١٣	احتياطي قانوني
(٥٦,٥٠٧,٦٥٦)	(٥٠,٥٥٧,٥٦١)		احتياطي القيمة العادلة
٢٨,٢٥٦,٤٦٢	٥,٧٦٢,٧٤٥		أرباح مدورة
٣٠٨,٩٩١,٨٤٧	٢٩٢,٩٤٧,٧٧٧		صافي حقوق الملكية
٣٢٤,١٤١,٧١٦	٣٠٨,١٧٤,٩٧٩		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

ناصر محمد آل مذكور الخالدي

الرئيس التنفيذي



الشيخ / عبد الرحمن بن محمد بن جبر آل ثاني

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً من هذه البيانات المالية.

رودل آند بارتنر - فرع قطر  
للتعريف فقط



شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

بيان الربح أو الخسارة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات	
ريال قطري	ريال قطري		
٩,٨٩٤,٥٨٤	٨,٨٩٢,٠٦٨	١٥	صافي الإيرادات من الموجودات المالية
١,٨٣٣,٥٥٠	١,٨٢٤,٠٠٠	٥	إيرادات إيجار من الاستثمار العقاري
(٦٩,٥٠٦)	(٢٥٦,٣٥٠)	٥	خسارة القيمة العادلة من إعادة تقييم الاستثمار العقاري
١١,٦٥٨,٦٢٨	١٠,٤٥٩,٧١٨		
(٥,٣٤٢,٧٤٩)	(٥,٣٢٠,٦٤٢)	١٦	مصاريف عمومية وإدارية
(١٤,٥٧٥)	(١٤,٠٠٩)		استهلاك ممتلكات ومعدات
(٥,٣٥٧,٣٢٤)	(٥,٣٣٤,٦٥١)		
٤٠١,٩٨٨	٢٧٠,٤٥٧		إيرادات أخرى
--	(٤٠٠,٠٠٠)	١١	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
٦,٧٠٣,٢٩٢	٤,٩٩٥,٥٢٤		صافي ربح السنة
١٠٠٢١	١٠٠١٦	١٧	العائد الأساسي والمخفف على السهم

رودل آند بارتنر - فرع قطر  
للمحاسبة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً من هذه البيانات المالية.

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

بيان الدخل الشامل الأخر

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٦,٧٠٣,٢٩٢	٤,٩٩٥,٥٢٤	صافي ربح السنة
		دخل شامل آخر
		بنود لا يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة خلال فترات لاحقة:
		صافي أرباح القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٢,٧٣٥,٨٣٩	٥,٩٥٩,٨٥١	أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١,٨٥٦,٧٣٢	٤٨٩,١٥٥	
٤,٥٩٢,٥٧١	٦,٤٤٩,٠٠٦	إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
١١,٢٩٥,٨٦٣	١١,٤٤٤,٥٣٠	إجمالي الدخل الشامل للسنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً من هذه البيانات المالية.

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

بيان التغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

صافي حقوق الملكية	أرباح مدورة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي قانوني	رأس المال	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
٣٠٤,١٦٣,٥٦٦	٢٦,٨٣٤,٣٤٩	(٥٩,٢٤٣,٤٩٥)	٢١,٥٧٢,٧١٢	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
٦,٧٠٣,٢٩٢	٦,٧٠٣,٢٩٢	--	--	--	صافي ربح السنة
٤,٥٩٢,٥٧١	--	٤,٥٩٢,٥٧١	--	--	الدخل الشامل الآخر
١١,٢٩٥,٨٦٣	٦,٧٠٣,٢٩٢	٤,٥٩٢,٥٧١	--	--	إجمالي الدخل الشامل للسنة
--	١,٨٥٦,٧٣٢	(١,٨٥٦,٧٣٢)	--	--	صافي أرباح محققه من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
--	(٦٧٠,٣٢٩)	--	٦٧٠,٣٢٩	--	الأخر معاد تصنيفها إلى الأرباح المدورة
(٦,٣٠٠,٠٠٠)	(٦,٣٠٠,٠٠٠)	--	--	--	محول إلى الاحتياطي القانوني
(١٦٧,٥٨٢)	(١٦٧,٥٨٢)	--	--	--	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ١٤)
٣٠٨,٩٩١,٨٤٧	٢٨,٢٥٦,٤٦٢	(٥٦,٥٠٧,٦٥٦)	٢٢,٢٤٣,٠٤١	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية *
					الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً من هذه البيانات المالية.

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

بيان التغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الإجمالي	أرباح مدورة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي قانوني	رأس المال
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
٣٠٨,٩٩١,٨٤٧	٢٨,٢٥٦,٤٦٢	(٥٦,٥٠٧,٦٥٦)	٢٢,٢٤٣,٠٤١	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠
(٢٧,٣٦٣,٧١٢)	(٢٧,٣٥٣,٩٥٦)	(٩,٧٥٦)	--	--
٢٨١,٦٢٨,١٣٥	٩٠٢,٥٠٦	(٥٦,٥١٧,٤١٢)	٢٢,٢٤٣,٠٤١	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠
٤,٩٩٥,٥٢٤	٤,٩٩٥,٥٢٤	--	--	--
٦,٤٤٩,٠٠٦	--	٦,٤٤٩,٠٠٦	--	--
١١,٤٤٤,٥٣٠	٤,٩٩٥,٥٢٤	٦,٤٤٩,٠٠٦	--	--
--	٤٨٩,١٥٥	(٤٨٩,١٥٥)	--	--
--	--	--	٤٩٩,٥٥٢	--
(١٢٤,٨٨٨)	(١٢٤,٨٨٨)	--	--	--
٢٩٢,٩٤٧,٧٧٧	٥,٧٦٢,٧٤٥	(٥٠,٥٥٧,٥٦١)	٢٢,٧٤٢,٥٩٣	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (كما بالتقرير السابق)  
تعديلات متعلقة بالاستثمارات في شركات زميلة (إيضاح ٦.٣)  
في ١ يناير ٢٠٢١ (معدل)

صافي ربح السنة  
الدخل الشامل الآخر  
إجمالي الدخل الشامل للسنة

صافي أرباح محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل  
الآخر معاد تصنيفها إلى الأرباح المدورة  
محول إلى الاحتياطي القانوني  
صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية \*  
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

وفقاً للقانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨ والإيضاحات المتممة للقانون الصادرة في ٢٠١٠، قامت الشركة بتحديد مخصص بمبلغ ١٢٤,٨٨٨ ريال قطري (٢٠٢٠: ١٦٧,٥٨٢ ريال قطري) من الأرباح المدورة كمساهمة في الأنشطة الاجتماعية والرياضية. يمثل هذا المبلغ ٢.٥٪ من صافي أرباح السنة.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً من هذه البيانات المالية.

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

### بيان التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١		إيضاحات
ريال قطري	ريال قطري		
٦,٧٠٣,٢٩٢	٤,٩٩٥,٥٢٤		
١٤,٥٧٥	١٤,٠٠٩		
(١٩١,٦٢٧)	(١٢٩,٢٠٠)	١٥	
٦٩,٥٠٦	٢٥٦,٣٥٠	٥	
١٣٦,٢٠٨	١٣٨,٣٨٥	١٠	
--		٦	
٢٨٢,٣٠٤	١٩,٦٨٥	١٥	
(٥,٧٩٨,٨٢٦)	(٤,٧٠٤,٦٤٠)	١٥	
١,٢١٥,٤٣٢	٥٩٠,١١٣		
(٧٢,١٨٢)	٥٤,٤٨٠		
٢٢٩,٦٣٨	(١٨٥,٩٤٠)		
(١٩,٧١٨,٦٩٣)	(٢١,٣٣٤,٣٠٩)	٧	
١٢,٩١١,٣٦٨	٥,٩٠٤,٣٢٣		
(١٤٨,٨٢٠,٣٠١)	(١١٩,٥٠٩,٩٣٠)	٧	
١٣٨,٤٨٠,٦٦٤	١١٠,٦٩٦,٠٩٢		
(١٥,٧٧٤,٠٧٤)	(٢٣,٧٨٥,١٧١)		
--	(٣٤,٦٧٤)		
١٩١,٦٢٧	١٢٩,٢٠٠		
١٩١,٦٢٧	٩٤,٥٢٦		
(٦,٣٠٠,٠٠٠)	--	١٤	
(٦,٣٠٠,٠٠٠)	--		
(٢١,٨٨٢,٤٤٧)	(٢٣,٦٩٠,٦٤٥)		
٧١,١٦٣,٧٠٦	٤٩,٢٨١,٢٥٩		
٤٩,٢٨١,٢٥٩	٢٥,٥٩٠,٦١٤	٩	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٢ جزءاً من هذه البيانات المالية.



# شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ١ الوضع القانوني والنشاط الرئيسي

شركة قطر وعمان للاستثمار ("الشركة") هي 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 صندوق بريد رقم ٣٧٠٤٨ الدوحة، دولة قطر.

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 وتمت الموافقة على إصدارها بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٢.

## ٢ أسس الإعداد

### (أ) فقرة الإلتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المدققة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية (IFRIC) المنطبقة على الشركات التي تقدم تقاريرها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. تتوافق البيانات المالية مع المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB). كما أن البيانات المالية معدة وفقاً للنظام الأساسي للشركة ومتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم (١١) لسنة ٢٠١٥، المعدل بقانون رقم ٨ لسنة ٢٠٢١.

### (ب) أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية للشركة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والاستثمارات العقارية حيث يتم قياسها بالقيمة العادلة.

### (ج) العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه البيانات المالية بالريال القطري وهو العملة الوظيفية للشركة، ما لم تتم الإشارة إلى خلاف ذلك.

### (د) استخدام التقديرات والأحكام

عند إعداد هذه البيانات المالية قامت الإدارة بوضع تقديرات وأحكام تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ ذات الصلة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات الصادر عنها التقرير. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والإفتراضات المصاحبة لها على نحو مستمر. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات مستقبلياً.

المعلومات حول المجالات التي توجد بها درجة عالية من عدم اليقين حول التقديرات التي ينتج فيها عن الافتراضات والتقديرات مخاطر هامة لأجراء تعديلات كبيرة على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية كما يلي:

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢ أسس الإعداد (تتمه)

#### (د) استخدام التقديرات والأحكام (تتمه)

#### تأثير جائحة فيروس كورونا (كوفيد - ١٩)

أدى استمرار جائحة فيروس كورونا (كوفيد - ١٩) إلى زيادة عدم اليقين في التقدير عند إعداد هذه البيانات المالية. في شهر مارس ٢٠٢٠، قامت منظمة الصحة العالمية بإعلان فيروس كورونا (كوفيد-١٩) كجائحة، مما تسبب في تعطيل الأنشطة التجارية والاقتصادية على مستوى العالم. وأعلنت السلطات الحكومية في دولة قطر عن تدابير دعم متنوعة للتخفيف من الآثار السلبية المحتملة نتيجة لهذه الجائحة. تراقب الشركة الوضع عن كثب وقد قامت إدارة الشركة باتخاذ تدابير لمواصلة التشغيل مع الحد الأدنى من الاضطرابات، ولديها أيضاً خطة إدارة المخاطر لإدارة الاضطرابات المحتملة في المستقبل.

نتيجة لوجود حالة من عدم اليقين حول هذا الوضع، قامت إدارة الشركة بإعادة النظر في تقديراتها وإعادة افتراضاتها وممارسات أهداف إدارة المخاطر، وأخذت بالإعتبار الآثار المحتملة للتقلبات الجارية في تحديد المبالغ المالية للشركة المفصح عنها للموجودات المالية وغير المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

#### الإستمرارية

قامت الإدارة بعمل تقييم لقدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة، كما أنها مقتنعة بأن لدى الشركة الموارد التي تمكنها من مواصلة العمل بالمستقبل القريب. قامت الشركة بتحقيق أرباح، كما أن لديها موجودات صافية موجبة (حقوق ملكية) ورأس مال عامل كما في نهاية السنة. علاوة على ذلك، فإن الإدارة ليست على علم بأية شكوك مادية من الممكن أن تضفي شك على قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. وعليه يتم الإستمرار في إعداد البيانات المالية على أساس مبدأ الإستمرارية.

استمرت الشركة بمراقبة الوضع عن كثب وقامت إدارة الشركة باتخاذ الإجراءات لإدارة الاضطرابات المحتملة على أعمال الشركة التي قد يتسبب فيها تفشي فيروس كورونا (كوفيد-١٩) على أعمال الشركة وعملياتها وأدائها المالي في المستقبل.

#### إهلاك ممتلكات ومعدات

يتم إهلاك بنود الممتلكات والمعدات وفقاً لأعمارهم الإنتاجية الفردية المقدر. يستند تحديد الأعمار الإنتاجية على الإستخدام المتوقع للأصل، الوجود والتقدم الفعلي، والتقدم التقني أو التجاري، وأثارهم على نسبة الإهلاك السنوية المعترف بها على الربح أو الخسارة. تقوم الإدارة بالمراجعة السنوية للقيم المتبقية والأعمال الإنتاجية لهذه الأصول. يمكن تعديل نسبة الإهلاك المستقبلية بشكل كبير عندما تعتقد الإدارة بوجود إختلاف في الأعمار الإنتاجية و/ أو القيم المتبقية من التقديرات السابقة. لم يتم إعتبار أي من هذه التعديلات ضرورياً بنهاية السنة الحالية أو السنة المقارنة.

#### إنخفاض قيمة الممتلكات والمعدات

يتم مراجعة القيم الدفترية للممتلكات والمعدات الشركة بكل تاريخ تقرير لتحديد ما إن كان هناك أية إشارة على إنخفاض القيمة. تتطلب عملية تحديد كون الشيء منخفض في قيمته إجراء بعض الأحكام. كما في تاريخ التقرير لم تحدد الإدارة أي دليل من خلال التقارير الداخلية تشير إلى وجود إنخفاض في قيمة الأصل أو فئة من موجودات.

#### تصنيف العقارات المؤجرة - الشركة فيها مؤجر

دخلت الشركة في عقود إيجار لعقاراتها التجارية لمحفظه استثماراتها العقارية حددت الشركة بناء على التقييم وأحكام وشروط الترتيبات، مثل شرط الأيجار التي لا يكون جزءاً مهماً من الحياة الاقتصادية للعقار التجاري والقيمة الحالية على الأقل لدفعات الأيجار والتي لا تتعدى بشكل جوهري للقيمة العادلة للعقار التجاري والتي تبقى كافة المخاطر المهمة والتعويض عن ملكية هذه العقارات وقيود العقود كأيجارات تشغيلية.

٢ أسس الإعداد (تتمه)

(د) استخدام التقديرات والأحكام (تتمه)

إعادة تقييم الاستثمارات العقارية

تظهر الشركة القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، كما يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة. فيما يتعلق بالاستثمارات العقارية، يتم استخدام منهجية تقييم مبنية على نموذج خصم التدفقات النقدية، حيث يوجد نقص بيانات السوق المقارنة بسبب طبيعة العقارات. قامت الشركة بتعيين مقيم مستقل معتمد يملك المؤهلات المهنية في تقييم العقارات من حيث قيمتها العادلة كما في ١ يناير و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

تحديد فيما إذا كان العقد يشير، أو يشمل إيجار - الشركة فيها مستأجر

ان الشركة تقوم بتحديد فيما إذا كان العقد يشير إلى، أو يتضمن، إيجار إذا ما كان العقد يشير إلى الحق بالسيطرة على استخدام أصل محدد، تحدد قيمته أخذه بالأعتبار فيما إذا كانت الشركة لها الحق بالحصول بشكل جوهري على كافة الفوائد الاقتصادية من استخدام موجود محدد من خلال فترة الاستخدام ولها الحق في توجيه حق استخدام موجود محدد خلال فترة الاستخدام.

تحديد شروط الأيجارات - الشركة فيها مستأجر

عند تحديد شروط الإيجارات، تأخذ الإدارة بالأعتبار كافة الحقائق والظروف التي تخلق حافزاً اقتصادياً لأستخدام الحق لحرية الأختيار، أو لا تستخدم حق نهائي لحرية الأختيار. تمديد حق الأختيارات (أو الفترات بعد إنهاء الأختيارات) تتضمن فقط شروط الإيجارات فيما إذا كانت الأيجارات معقولة للتأكد من التمديد (أو لا يتم أنؤها). يتم إعادة التقييم فيما إذا كانت شروط الأيجار إذا تم الأستخدام فعلياً (أو لم يتم الأستخدام) أو أصبحت الشركة ملزمة بالأستخدام (أو غير مستخدمة) لها. أن تقييم التأكيد المعقول لذلك يتم مراجعته في حالة حدوث أمر مهم أو تم حدوث تغيرات مهمة في الظروف، التي تؤثر على التقييم وذلك من خلال سيطرة المستأجر.

فيما يلي أهم العوامل الأكثر خاصية بالعادة:

- إذا كان هناك جزاءات مادية لإنهاء العقد (أو عدم تمديده) تكون الشركة متيقنة بشكل معقول من التمديد (أو عدم الأنها).
- إذا كان من المتوقع وجود تحسينات مهمة على العين المستأجره تؤثر على القيمة المتبقية لها، تكون الشركة في وضع يقين معقول للتمديد (أو عدم الأنها).
- خلافاً لذلك، فإن الشركة تأخذ بالأعتبار عوامل أخرى متضمنة الفترة التاريخية للأيجار، والتكلفة وفترة أنقطاع العمل، فإن المطلوب موجودات إيجار لتحل محل الأصل المؤجر.

تقييم الاستثمارات غير المدرجة

يستند تقييم الأسهم غير المدرجة في العادة إلى واحد مما يلي:

- المعاملات السوقية الحديثة بالسوق؛
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير؛
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة لبنود ذات شروط وخصائص مخاطر مماثلة؛
- نماذج التقييم الأخرى.

يتطلب تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم لاستثمارات الأسهم غير المدرجة استخدام قدر كبير من الأحكام والتقدير.

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢ أسس الإعداد (تتمه)

(د) استخدام التقديرات والأحكام (تتمه)

تقدير المبلغ القابل للدفع وفقاً لضمان القيمة المتبقية - الشركة كمستأجر

الشركة المستأجرة تقوم بتقدير مبدئي وتعترف بالمبالغ المطلوبة المتوقعة بموجب ضمانات القيمة المتبقية (إن وجدت) كجزء من التزامات الإيجار. بشكل نموذجي، القيمة المتبقية للدفع للإيجار بتاريخ بدء العمل تساوى أو أعلى من القيمة المضمونة.

وهكذا فإن الشركة لا تتوقع أن تدفع أي شيء بموجب الضمانات بتاريخ نهاية كل فترة صادر عنها تقرير، فإن القيمة المتبقية المتوقعة يتم مراجعتها لتعكس القيمة المتبقية المنجزة عن الموجودات المقارنة والتوقعات عن الأسعار المستقبلية.

### مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للأرصدة المدينة الأخرى

تقوم الشركة باستخدام مصفوفة لاحتساب مخصص الخسائر الائتمانية للذمم المدينة التجارية وموجودات العقود في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض القيمة. في حالة وجود مثل هذا المؤشر يتم إجراء إختبار لإنخفاض القيمة من جانب الإدارة. تستند معدلات المخصص على أيام متأخرات السداد لمجموعة متعددة من قطاعات العملاء التي تحتوي على سلوك خسارة متشابه (مثل التواجد الجغرافي، نوع المنتج، نوع وتصنيف العميل، والتغطية بواسطة خطابات الائتمان ونماذج أخرى للضمان).

يستند قالب المخصص بشكل أولي على معدلات العسر المالي التاريخية التي تم ملاحظتها. ستقوم الشركة بتعديل الإطار لتعديل خبرة الخسارة الائتمانية التاريخية مع المعلومات المستقبلية المتوفرة. بتاريخ كل تقرير، يتم تحديث معدلات العسر المالي التاريخية التي تم ملاحظتها، كما يتم تحليل التغييرات في التقديرات المستقبلية.

إن تقييم الإرتباط بين معدلات العسر المالي التاريخية التي تم ملاحظتها والأحوال الاقتصادية والخسائر الائتمانية المتوقعة هو تقييم جوهري. إن مبلغ الخسائر الائتمانية المتوقعة حساس بالنسبة للتغيرات في الظروف والأحوال الاقتصادية المتوقعة. من الممكن أن لا تكون خبرة الخسارة الائتمانية التاريخية للشركة والأحوال الاقتصادية المتوقعة ممثلاً للعسر المالي الفعلي للعميل في المستقبل.

### مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

قامت الإدارة بإحتساب للالتزامات الشركة فيما يخص مكافأة نهاية خدمة الموظفين بناءً على أحكام قانون العمل القطري رقم ٤ لسنة ٢٠٠٤. لم تقم الإدارة بإجراء تقييم إكتواري كما هو مطلوب حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ "منافع الموظفين" حيث تتوقع أن طريقة التقييم تلك لا ينتج عنها مستوى مختلف بشكل كبير عن المخصص. يتم مراجعة المخصص من قبل الإدارة بنهاية كل سنة، وأي تغيير لإلتزام المكافآت المتوقع بنهاية السنة يتم تعديله في مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين في بيان الربح أو الخسارة.

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢ أسس الإعداد (تممه)

(د) استخدام التقديرات والأحكام (تممه)

### المخصصات والمطلوبات الأخرى

يتم الاعتراف بالمخصصات والمطلوبات الأخرى خلال الفترة فقط إلى المدى الذي تعتبره الإدارة ممكناً بأن يكون هناك تدفق مستقبلي للخارج للأموال الناتجة عن عمليات أو أحداث سابقة مع إمكانية تقدير التدفق النقدي الخارج بشكل موثوق. يتطلب توقيت الاعتراف والقياس ومقدار الالتزام للمطلوبات تطبيق أحكام على الحقائق والظروف القائمة، والتي من الممكن أن تخضع للتغيير. بما أنه من الممكن حدوث تدفقات نقدية فعلية للخارج في سنوات لاحقة، فإنه يتم مراجعة القيمة الدفترية للمخصصات والمطلوبات بشكل منتظم وتعديلها لتأخذ في الاعتبار الحقائق والظروف المتغيرة. من الممكن أن يتسبب التغيير في تقدير المخصص أو الالتزام المعترف بهما بنشؤ حركات مدينة أو دائنة على الربح أو الخسارة التي تخص الفترة التي يحدث فيها التغيير.

### هـ) المعايير الجديدة والمعدلة والتحسينات على المعايير

هناك عدة تعديلات تم تطبيقها لأول مرة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١، ولكن ليس لها أثر على البيانات المالية للشركة. قامت الشركة بالتبني المبكر للتعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦): "امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-١٩)". إن طبيعة وتأثير التغييرات نتيجة تطبيق هذا المعيار تم بيانها أدناه. باستثناء ذلك، لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي من المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات على معايير صدرت ولكن غير سارية المفعول بعد.

- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦): "امتيازات الإيجار ذات الصلة بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-١٩)" بعد تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢١.
- إن هذا التعديل ساري المفعول لفترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ أبريل ٢٠٢١ وقد قامت الشركة بالتبني المبكر لهذا التعديل في هذه البيانات المالية

وفقاً للتعديل، يُطلب حالياً من المستأجر تقييم ما إذا كانت امتيازات الإيجار عبارة عن تعديلات على عقد الإيجار، وإذا كانت كذلك، يتم تطبيق إرشادات محاسبية محددة. وبالتالي، عندما يزداد نطاق عقد الإيجار وتتغير قيمة العقد بشكل متناسب، يتم احتساب تعديل الإيجار كعقد إيجار منفصل، ويتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ اعتبار أي تعديل على أنه إيجار جديد، وأن يتم تضمين أي مدفوعات مسبقة ومستحقات متبقية في الحسابات الخاصة في عقد الإيجار الجديد هذا. يسمح التعديل للمستأجرين، كوسيلة عملية، بعدم تقييم ما إذا كانت امتيازات الإيجار المعينة التي تحدث كنتيجة مباشرة لجائحة فيروس كورونا (كوفيد-١٩) تعديلات على الإيجار، وبدلاً من ذلك يحسب امتيازات الإيجار هذه كما لو لم تكن تعديلات على الإيجار. ولا يؤثر التعديل على المؤجرين.

إن تطبيق هذا التعديل لم ينتج عنه أية تغيرات على صافي الربح أو صافي حقوق الملكية بالشركة الصادر عنها التقرير سابقاً.

### تعديلات أخرى على معايير سارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١؛

- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٤) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦): "علامة الإرشاد لهيكله سعر الفائدة" المرحلية الثانية
  - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩): "علامة الإرشاد لهيكله سعر الفائدة" المرحلية الثانية
- إن تبني التطبيق لما ورد أعلاه لم ينتج عنها أية تغيرات على صافي الربح أو صافي موجودات الشركة الصادر عنها التقرير سابقاً.



## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢ أسس الإعداد (تتمه)

هـ) المعايير الجديدة والمعدلة والتحسينات على المعايير (تتمه)

المعايير الجديدة والمعدلة غير السارية بعد ولكنها متاحة للتطبيق المبكر

إن المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المشار إليها أدناه متاحة للتطبيق المبكر للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ولا تسري حتى فترة لاحقة، ولم يتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية.

من غير المتوقع أن يكون لتطبيقها أثر على البيانات المالية للشركة

تاريخ السريان	الوصف
١ يناير ٢٠٢٢	<ul style="list-style-type: none"> <li>• "العقود غير المجدية - تكلفة الوفاء بعقد" (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧))</li> <li>• التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨ - ٢٠٢٠ (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤١))</li> <li>• "الممتلكات والآلات والمعدات: العائدات قبل الاستخدام المقصود" (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦))</li> <li>• المرجع إلى الإطار المفاهيمي (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣))</li> <li>• التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨ - ٢٠٢٠ (الرسوم في اختبار "١٠٪" لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩))</li> </ul>
١ يناير ٢٠٢٣	<ul style="list-style-type: none"> <li>• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) "عقود التأمين" متضمناً التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧).</li> <li>• "تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة" (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١))</li> <li>• تاريخ انتهاء صلاحية نهج التأجيل (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٤) - عقود التأمين)</li> <li>• الإفصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١))</li> <li>• تعريف التقديرات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨))</li> <li>• الضرائب المؤجلة على عقود الإيجار والتزامات وقف التشغيل (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢))</li> </ul>

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الأساسية التي طبقتها الشركة في إعداد هذه البيانات المالية تم بيانها أدناه. تم تطبيق السياسات المحاسبية بشكل منتظم على كل من السنتين المعروضتين في هذه البيانات المالية، إلا إذا تم تحديد غير ذلك.

#### (أ) الممتلكات والمعدات

##### الاعتراف والقياس

يتم الاعتراف بنود الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الأهلاك المتراكم وأية خسائر متراكمة في تدني القيمة.

تتضمن التكلفة المصروفات التي تتسبب بصفة مباشرة إلى اقتناء الأصل. البرمجيات المشتراة والتي تشكل جزءاً مكماًً لوظيفة المعدة ذات الصلة تتم رسملتها كجزء من تلك المعدة.

لو كانت لأجزاء هامة من بنود الممتلكات والمعدات ولها أعمار أنتاجية مختلفة، عندها تتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة (مكونات رئيسية) للممتلكات والمعدات.

##### النفقات اللاحقة

تتم رسمة النفقات اللاحقة فقط لو كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية مصاحبة للنفقات سوف تتدفق على الشركة.

##### الإهلاك

يتم احتساب الإهلاك لشطب تكلفة بنود الممتلكات والمعدات ناقصاً قيمها الباقية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الأنتاجية المقدره ويتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة.

الأعمار الأنتاجية المقدرة للسنة الحالية والسنة المقارنة كما يلي:

تحسينات المباني المؤجرة	٣	سنوات
المعدات المكتبية	٣	سنوات
الأثاث	٣	سنوات
برمجيات الحاسوب	٣	سنوات

تتم مراجعة طرق الأهلاك والقيم الباقية والأعمار الأنتاجية للممتلكات والمعدات في تاريخ كل تقرير وتعديلها إن كان ذلك لازماً.

##### إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف ببند من الممتلكات والمعدات عند استبعاده أو عندما لا تكون هناك منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من استخدامه. أي أرباح أو خسائر ناشئة عن استبعاد بنود الممتلكات والمعدات يتم تحديدها بمقارنة متحصلات استبعادها مع قيمها الدفترية ويتم الاعتراف بها بالصافي من خلال الربح أو الخسارة.

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة

#### أ) الاستثمارات العقارية

يتم الاعتراف بالاستثمار العقاري مبدئياً بتكلفة الأقتناء متضمنة أية تكاليف للمعاملة وتقاس فيما بعد بالقيمة العادلة والتي تمثل قيمة السوق المتداول المحدد سنوياً من قبل مقيمين خارجيين. يتم الاعتراف بأي تغيير في القيمة العادلة في الربح أو الخسارة.

أى أرباح أو خسائر ناشئة عن أستبعاد استثمارات عقارية (محتسبة على أساس الفرق بين المتحصلات من بنود تم استبعادها وصافي قيمتها الدفترية) يتم الاعتراف بها بالربح أو الخسارة.

إيراد الأيجار من الأستثمارات العقارية يتم الاعتراف به كأيرادات إيجار وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. حوافز الإيجار الممنوحة يعترف بها كجزء مكمل لمجموع الإيجار على مدى فترة الإيجار.

#### ج) الاستثمارات في شركات زميلة

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

تتم المحاسبة عن استثمارات الشركة 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 تحقيق الخسائر الزائدة على تكلفة الاستثمار في الشركات الزميلة في حال تكبد الشركة للالتزامات بالنيابة عن الشركة الزميلة. الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة يتم إدراجها ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم اطفائها.

يعكس بيان الربح أو الخسارة حصة الشركة من نتائج عمليات الشركات الزميلة. عندما يكون هناك تغيير 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 حصة الشركة في الشركة الزميلة.

يظهر إجمالي حصة الشركة في الربح أو الخسارة من الشركة الزميلة في بيان الربح أو الخسارة بخلاف الربح التشغيلي، يمثل الربح أو الخسارة بعد خصم الضرائب والخصم غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

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 بتبيان وجود دليل على الانخفاض للاستثمارات في الشركات الزميلة.

في حالة وجود دليل كهذا، 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 عند خسارة التأثير الهام أو السيطرة المشتركة، ويتم تسجيل القيمة العادلة للاستثمارات المحتفظ بها والمتحصلات من الاستبعاد في بيان الربح أو الخسارة.

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### (د) الأدوات المالية

إن الأداة المالية هي عقد يشير إلى أصل مالي لمنشأة ومطلوب مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

#### الموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المشتقة - الاعتراف المبدئي والألغاء.

تقوم الشركة بتصنيف موجوداتها المالية غير المشتقة، بأعتراف مبدئي، مقاصة لاحقاً بالتكلفة المطفأه (الذمم المدينة والنقد)، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، (الاستثمار في أسهم)، وبالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (الاستثمار في أسهم).

تقوم الشركة بتصنيف مجموعة مطلوباتها المالية غير المشتقة كمجموعات مطلوبات مالية (الذمم الدائنة). لا تحتفظ الشركة بمشتقات أدوات مالية.

ان تصنيف الموجودات المالية على اساس الاعتراف المبدئي يعتمد على الشروط التعاقدية للتدفقات النقدية وعلى نموذج أعمالها لأدارة الموجودات المالية. باستثناء الذمم المدينة التي لا تتضمن أمور مالية مهمة أو كذلك التي تقوم الشركة بالتطبيق العملي المناسب، تقوم الشركة بالقياس المبدئي للأصل مالي بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملة، في حالة أن الموجود المالي ليس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الذمم التجارية المدينة والتي لا تشمل على أمور مالية مهمة والتي تقوم الشركة بالتطبيق العملي المناسب يتم قياسها بسعر المعاملة التي تم تحديدها بموجب المعيار الدولي للقرارات المالية رقم (١٥). من أجل الاعتراف والقياس لموجود مالي بالتكلفة المطفأه أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، بحاجة لتؤدي الى التدفقات النقدية والتي هي فقط المدفوعات من أصل المبلغ والفائده (SPPI) على المبلغ الأصلي القائم. ان هذا التقدير مشار إليه كاختبار (SPPI) ويتم تنفيذه على مستوى الأداة.

ان نموذج أعمال الشركة لأدارة الموجودات المالية تشير إلى كيفية إدارة موجوداتها المالية من أجل أنتاج تدفقات نقدية. ان نموذج الأعمال هذا يحدد فيما إذا التدفقات النقدية سوف تنتج من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، ببيع الموجودات المالية، أو كلاهما.

تقوم الشركة بالاعتراف بالموجودات المالية بتاريخ نشأتها. يتم الاعتراف المبدئي بالمطلوبات المالية بتاريخ المتاجرة.

تقوم الشركة بألغاء الاعتراف بأصل مالي عندما تكون حقوق التعاقد للتدفقات النقدية من تاريخ زوال الأصل، أو تحويل الحقوق لاستلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة والتي يتم بشكل جوهرى جميع المخاطر والجزاءات لملكية الأصل المالي قد تم تحويلها، او ان لا يتم تحويلها أو تبقى بشكل جوهرى جميع المخاطر والجزاءات للملكية ولا تبقى رقابة على الأصل المحول. أية فوائد في مثل الغاء الموجودات المالية التي تنتج او تبقى بالشركة يتم الاعتراف بها كأصل منفصل أو مطلوب.

تقوم الشركة بألغاء المطلوب المالي عندما تكون الألتزامات التعاقدية قد تم نزعها أو ألتغائها، أو منتهية.

يتم عمل مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وصافي المبلغ يتم عرضه في بيان المركز المالي عندما، فقط عندما تكون الشركة لها الحق القانوني بمقاصة المبالغ وتتوى اما تسويتها على اساس الصافي أو تحقيق الأصل وتسوية المطلوب في نفس الوقت.

#### الموجودات المالية غير المشتقة - القياس

##### بالتكلفة المطفأه

ان هذه الموجودات يعترف بها مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً لها مباشرة أي معاملات بالتكلفة خاصة بها. الموجودات المالية بالتكلفة المطفأه يتم قياسها لاحقاً بأستخدام طريقة معدل الفائدة الساري (EIR) والخاضع لانخفاض القيمة. الأرباح والخسائر يتم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر عندما يتم الغاء الاعتراف بالموجودات، معدلة أو منخفضة القيمة.

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### (د) الأدوات المالية (تتمة)

#### على أساس القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند التحقق المبدئي يجوز للشركة أن تختار بدون رجعة (لكل أداة على حدة) تصنيف الاستثمارات في أدوات الملكية كأدوات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يجوز التصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في حال كان الاستثمار في أداة الملكية محتفظ به للمتاجرة.

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

يتم تحقيق توزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في الربح أو الخسارة عندما ينشأ حق الشركة في استلام توزيعات الأرباح، إلا إذا كانت توزيعات الأرباح تمثل بوضوح مبالغ مستردة كجزء من تكلفة الاستثمار. يتم تحقيق توزيعات الأرباح المكتسبة في الربح أو الخسارة وترج تحت "إيرادات الاستثمار".

#### بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تحقيق الموجودات المالية ويلغى تحقيقها في تاريخ المتاجرة عندما يتم بيع أو شراء الأصل المالي بموجب عقد تتطلب شروطه تسليم الموجودات المالية خلال إطار زمني ينشأ بناءً على حالة السوق ذي 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 مدرجة 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 التحقق المبدئي كما هو موضح أدناه.

تقاس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة، مع تسجيل أي أرباح أو خسائر تنشأ من إعادة القياس للقيم المدرجة في الربح أو الخسارة. وترج الأرباح أو الخسائر المحققة في الربح أو الخسارة في بند "إيرادات الاستثمار" 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 بالسوق عند نهاية التداول في تاريخ التقرير.

#### المطلوبات المالية غير المشتقة - القياس

##### مطلوبات مالية أخرى

جميع المطلوبات المالية يتم الاعتراف بها مبدئياً بالقيمة العادلة، وفي حالة المطلوبات المالية الأخرى، بالصافي من تكلفة المعاملات المباشرة الموزعه. المطلوبات المالية الأخرى يتم قياسها لاحقاً باستخدام طريقة معدل الفائدة الساري (EIR). عند إلغاء الاعتراف بالموجودات أو تعديلها يتم إدراج الربح أو الخسارة الناتجة في بيان الربح أو الخسارة



## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ه) انخفاض القيمة

الموجودات المالية غير المشتقة

الموجودات المالية يتم تقييمها بتاريخ كل تقرير لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي لانخفاض القيمة.

يتضمن الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة الموجودات المالية ما يلي:

- تعثر أو تصير من جهة المدين.
- إعادة جدولة المبلغ المستحق للشركة وفقاً للشروط التي لم تقم الشركة أخذها بالأعتبار.
- مؤشرات على أن المدين سيدخل في حالة أفلاس، أو
- بيانات ظاهرة تشير إلى أن هناك نقص بالقياس بخصوص التدفقات النقدية المتوقعة من مجموعة الموجودات المالية.

الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأه

تتضمن الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأه من الذمم المدينة التجارية والنقد لدى البنوك وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ومخصص الخسائر يتم قياسها وفقاً لكل من الأسس التالية:

- الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر: أن هذه الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن الأحداث الافتراضية التي من الممكن حدوثها خلال ١٢ شهر بعد تاريخ التقرير.
- الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال فترة الائتمان: هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة خلال العمر المتوقع للأداء المالية.

أختارت الشركة قياس مخصص خسائر الذمم المدينة التجارية، موجودات العقود، وكافة ذمم الأيجار التي تنتج من المعاملات التي تكون من خلال نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة الائتمان.

عند تحديد مخاطر الائتمان للأصل مالي زاد بصورة مهمة منذ الأعتراف المبدئي وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، تأخذ الشركة بالأعتبار معلومات مؤيدة ومعقولة خاصة ومتوفرة بدون جهد ولا تكلفة. أن هذا يتضمن كل من معلومات الكمية والنوعية والتحليلات، على أساس الخبرة التاريخية والمعلومات حول تقييم مخاطر الائتمان والنظرة المستقبلية للمعلومات.

تقرض الشركة بأن مخاطر الائتمان على أصل مالي قد زاد بصورة مهمة إذا كانت الفترة المستحقة لاكثر من ٣٦٥ يوم. تعتبر الشركة أن الأصل المالي في حالة تعثر عندما:

- يكون من المرجح أن يسدد عميل ألتزاماته الائتمانية للشركة بالكامل، دون لجوء الشركة لأجراءات مثل تحصيل الضمان المستحق (إن كانت تحفظ بأي ضمان).
- يكون الأصل المالي مستحق السداد لفترة تزيد عن ٣٦٥ يوم.

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي التقديرات المحتملة المرجحة لخسائر الائتمان. يتم قياس خسائر الائتمان بالقيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للكيان وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها) يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي للأصل المالي.

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمه)

(د) الأدوات المالية (تتمه)

الموجودات المالية منخفضة القيمة الأثمانية

تقوم الشركة بتاريخ كل تقرير، بتقييم الموجودات المالية الظاهرة بالتكلفة المطفأه.

يعتبر أصل مالي أنه "منخفض القيمة الأثمانية" عندما يقع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من الأصل المالي.

**الموجودات غير المالية**

في تاريخ كل تقرير تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية (الممتلكات والمعدات والعقارات الأستثمارية) لتحديد فيما إذا كان هناك أى مؤشر على انخفاض قيمتها، وفي حالة وجود مثل ذلك المؤشر عندها يتم تقدير القيمة القابلة للأسترداد لذلك الأصل لأغراض أختبار انخفاض القيمة يتم تجميع الموجودات معاً في مجموعات موجودات أصغر تنتج تدفقات نقدية داخلية من الأستخدام المستمر وذلك بصورة مستقلة على نحو كبير عن التدفقات النقدية الداخلة للموجودات الأخرى او الوحدات المنتجة للنقد.

القيمة القابلة للأسترداد للأصل أو لوحة منتج للنقد هي قيمته قيد الأستخدام وقيمتة العادلة ناقصا تكاليف البيع، أيهما أكبر. تستند القيمة قيد الأستخدام إلى التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصصة إلى قيمتها الحالية بأستخدام معدل الخصم لما قبل الضريبة الذي يعكس التقييمات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة لذلك الأصل أو الوحدة المنتجة للنقد.

يتم الاعتراف بخسائر الأخفاض في القيمة في الحالة التي تزيد فيها القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المنتجة للنقد عن قيمته القابلة للأسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الأخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة. يتم تخصيصها لتخفيض القيمة الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد وذلك على أساس التناسب.

يتم عكس خسارة التدني في القيمة فقط للمدى التي تكون فيها القيمة الدفترية للأصل لا تزيد عن القيمة الدفترية التي يتم تحديدها بالصافي من الاستهلاك، في حالة عدم وجود الاعتراف بخسارة تدني القيمة.

**(و) النقد وما في حكم النقد**

يشتمل النقد وما في حكم النقد في بيان المركز المالي على النقد لدى البنوك وبالصندوق والودائع قصيرة الأجل المستحقة خلال ثلاثة أشهر أو أقل. لأغراض بيان التدفقات النقدية يشتمل النقد وما في حكم النقد على النقد والودائع قصيرة الأجل كما سبق ذكره بعد خصم حسابات السحب على المكشوف

**(ز) رأس المال**

الأسهم العادية للشركة تم تصنيفها كحقوق ملكية.

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### ح) مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين

تقوم الشركة بتكوين مخصص لمنافع نهاية الخدمة للموظفين الأجانب وفقاً لشروط قانون العمل القطري، وقانون الموارد البشرية القطري رقم (١٥) لسنة ٢٠١٦ وإى تعديلات لاحقه عليه. تستحق هذه المنافع إستناداً الى الرواتب النهائية للموظفين، وعدد سنوات الخدمة شريطة إكمال حد أدنى من الخدمة. يتم إحتساب مخصص للتكاليف المتوقعه لهذه المنافع على مدى فترة العمل.

#### ط) المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون:

- لدى الشركة إلتزام (قانوني أو استدلالي) النتيجة لحدث سابق ;
- من المحتمل ان يطلب تدفقات نقدية خارجة للمنافع الاقتصادية لسداد هذا الإلتزام ; و
- من الممكن إجراء تقدير موثوق به للمبلغ المطلوب للإلتزام.

يتم تحديد المخصصات من خلال خصم القيمة الحالية للنفقات المستقبلية المتوقعه لتسوية الإلتزام بإستخدام معدل خصم قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للمطلوب.

تتم مراجعة المخصصات سنويا لتعكس أفضل التقديرات الحالية للنفقات المطلوبة لسداد الإلتزامات.

#### ي) تحقيق الإيرادات

##### إيرادات توزيعات الأرباح

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

##### إيرادات الفوائد

تستحق إيرادات الفوائد على أساس دوري 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

إيرادات الإيجار تنشأ من الإيجار من عقار استثماري وتحتسب على اساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. يتم الاعتراف بالإيجار التشجيعى الممنوح كجزء مهم من اجمالي إيرادات الإيجار على مدى فترة الإيجار.

إيراد الإيجار من عقارات اخرى تدرج ضمن الإيرادات الاخرى.

قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - الإيرادات من العقود مع العملاء لتحميل الناتج في العقد لكل من الأيجار وغير الإيجار كجزء أساسي.

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### ك) الإعراف بالمصاريف

يتم الاعتراف بالمصاريف في بيان الربح أو الخسارة عندما يكون هناك نقص بالفوائد الاقتصادية المستقبلية والمتعلقة بالنقص في أصل أو زيادة في مطلوب ينتج عن ذلك ويمكن قياسها على نحو موثوق به.

يتم الاعتراف بالمصروف مباشرة في الربح أو الخسارة عندما يكون المصروف لا ينتج أي فوائد اقتصادية مستقبلية، أو عندما، وإلى المدى، بأن الفوائد الاقتصادية المستقبلية لا يتم التحفظ بشأنها أو التوقف عن التحفظ بخصوص الاعتراف بها في بيان المركز المالي كأصل، كما هو الحال في انخفاض قيمة الأصل.

#### ل) الأيجارات

تأخذ الشركة بالإعتراف فيما إذا كان العقد يحتوي على أو يتضمن إيجار. يُعرف الإيجار كعقد، أو جزء من عقد، ينقل حق استخدام أصل (الأصل المعين) لفترة من الزمن بمراعاة القيمة التبادلية.

لتطبيق هذا التعريف، تقوم الشركة بالتقييم فيما إذا كان العقد يفي بالتقييمات المهمة الثلاث والتي إما:

- العقد يتضمن أصل محدد، والتي فيما إذا كان مذكور صراحة في العقد أو مذكور ضمناً ومحدد بالوقت عند إتاحة الأصل للشركة
- للشركة الحق بالحصول بشكل جوهري على كل الفوائد الاقتصادية من استخدام الأصل المعرف خلال فترة الاستخدام، مع الأخذ في الاعتبار حقها من خلال النطاق المحدد للعقد
- للشركة الحق بتوجيه مباشر استخدام الأصل المحدد خلال فترة الاستخدام.

تقوم الشركة بتقييم فيما إذا كان لها الحق بتوجيه "كيف ولأي غرض" يتم استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.

#### الشركة كمستأجر

بتاريخ سريان الأيجار، تعترف الشركة بحق استخدام الأصل ومطلوب الأيجار في بيان المركز المالي. إن حق استخدام الأصل يقاس بالتكلفة، والتي تنشأ عند القياس المبدئي لقياس مطلوب الأيجار، كما أن أية تكاليف مبدئية مباشرة تتحقق من الشركة، يتم تقدير تكلفة التفكيك وإزالة الأصل في نهاية الأيجار، وأية مدفوعات إيجار مقدماً بتاريخ بدء الأيجار (بالصافي من أية مبالغ تحفيزية مستلمة).

تقوم الشركة باستهلاك حق الاستخدام على أساس القسط الثابت من تاريخ بدء الأيجار مسبقاً لنهاية العمر الإنتاجي لحق استخدام الأصل أو نهاية شروط الأيجار أيهما أولاً. كما تقوم الشركة بتقييم حق استخدام الأصل في حالة وجود مؤشرات لانخفاض القيمة.

بتاريخ سريان الأيجار، تقوم الشركة بقياس مطلوب الأيجار بقيمة الحالية لدفعات الأيجار غير المسددة حتى ذلك التاريخ، مخصومة باستخدام معدل الفائدة المنصوص عليه في عقد الأيجار فيما إذا كان هذا المعدل متوفر أو على أساس سعر الفائدة علي الأقتراض الإضافي.

دفعات الأيجار المتضمنة في قياس مطلوب الأيجار تتكون من دفعات ثابتة (متضمنة الجوهرية منها)، الدفعات المتغيرة على أساس المعلن عنها أو المعدل، فأن المبالغ المتوقع دفعها تكون قابلة للدفع على أساس القيمة المتبقية المضمونة والدفعات الناشئة من الأختيارات المعقولة المؤكد من تنفيذها.

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### (ل) الأيجارات (تتمة)

لاحقاً لتاريخ القياس المبدئي، يتم تخفيض المطلوب بالدفعات التي تمت والمضافة لها الفائدة. يتم إعادة قياسها لتعكس أي تعديل بأعادة القياس وفيما إذا كان أية تغيرات بها، في الدفعات الثابتة الجوهرية.

عند إعادة قياس مطلوب الأيجار، فإن التعديل المقابل ينعكس في حق استخدام الأصل، أو في الأرباح والخسائر إذا كان قد تم تخفيض حق الاستخدام الأصل إلى الصفر.

اختارت الشركة احتساب عقود الإيجار قصيرة الأجل والإيجارات لموجودات ذات قيمة منخفضة مستخدمة الطرق العملية الملائمة. بدلاً من الاعتراف بحق استخدام الأصل ومطلوب الإيجار، الدفعات الخاصة بهذه المعترف بها كمصاريف في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

#### الشركة كمؤجر

إن السياسة المحاسبية وفقاً للمعيار الدولي للقرارات المالية رقم ١٦ لم يجر عليها تغيير من الفترة المقارنة. كمؤجر فإن الشركة تصنف إيجاراتها إما أيجارات تشغيلية أو تمويلية.

يتم تصنيف الأيجارات كأيجار تمويلي إذا كانت تحول بشكل جوهري كل المخاطر والجزاءات العرضية لملكية الموجودات المعنية، وتصنف كأيجار تشغيلي إذا لم يتم ذلك.

الشركة تكتسب إيرادات إيجار من الإيجارات التشغيلية من أستثمارها العقاري. إيرادات الأيجار يعترف بها على أساس القسط الثابت على مدار عقد الأيجار.

#### (م) المعاملات والأرصدة بالعملة الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بعملة أجنبية خلال السنة إلى العملة الوظيفية للشركة بالأسعار السائدة في تواريخ المعاملات.

كما يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بعملة أجنبية في نهاية السنة إلى العملة الوظيفية بسعر الصرف في تاريخ التقرير. ليس لدى الشركة موجودات ومطلوبات غير نقدية في نهاية السنة. يتم الاعتراف بشكل عام بفروق صرف العملات الأجنبية في الربح أو الخسارة.

#### (س) توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بالمطلوبات الخاصة بتوزيعات الأرباح مقابل مبلغ أي توزيعات أرباح معلنة، ويتم التصريح بها بشكل مناسب والمبلغ المخصص في الحساب البنكي المقيّد لتوزيعات أرباح الشركة، في أو قبل نهاية فترة التقرير ولكن لم تتم المطالبة بها من قبل الشركاء في نهاية الفترة المشمولة بالتقرير. يتم الاعتراف بمطلوبات توزيع الأرباح كمخصص من الأرباح المحتجزة في بيان التغيرات في حقوق الملكية، مع عرض أي مبلغ غير مدفوع ضمن أرصدة دائنة أخرى في بيان المركز المالي.



## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٤ الأدوات المالية

#### (أ) إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة للمخاطر التالية والتي تنشأ من استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان،
- مخاطر السيولة، و
- مخاطر السوق.

يعرض هذا الايضاح معلومات عن تعرض الشركة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف وسياسات ومعالجات الشركة لقياس وإدارة المخاطر. تم إدراج المزيد من كمية الإفصاحات في هذه البيانات المالية.

تولت الإدارة المسؤولية الكاملة عن تأسيس والإشراف على إطار عمل إدارة المخاطر في الشركة. تم إنشاء سياسات إدارة مخاطر الشركة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ولرصد المخاطر. يتم مراجعة سياسات ونظم إدارة المخاطر بشكل منتظم لتبني التغييرات في أحوال السوق وفي أنشطة الشركة.

#### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر تكبد الشركة لخسائر في حالة عجز العميل أو طرف مقابل في أداة مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية. يتأثر تعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من قبل الخصائص الفردية لكل طرف مقابل. تمثل القيمة الدفترية للموجودات المالية أقصى تعرض للائتمان.

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	أرصدة لدى البنوك
٤٩,٢٧٩,٢٥٩	٢٥,٥٨٨,٦١٤	
٣٥,٤٢٩	١٠,٣٦١	دلالة للوساطة
٥١٦,٣٤٩	٤٨٦,٩٣٦	أرصدة مدينة أخرى
٤٩,٨٣١,٠٣٧	٢٦,٠٨٥,٩١١	

كنتيجة لما سبق، تعتقد الإدارة بأنه ليس هناك مخاطر إئتمان كبيرة على الأرصدة المدينة الأخرى كما هو ظاهر ببيان المركز المالي.

#### نقد لدى البنوك

النقد لدى البنوك للشركة موجود لدى البنوك المصنفة بشكل مستقل من خلال وكالات تقييم إئتماني.

الحسابات البنكية للشركة موجودة لدى بنوك ذات أهلية إئتمانية وسمعة طيبة بمعدلات إئتمان مرتفعة. كنتيجة لذلك، تعتقد الإدارة بأن مخاطر الإئتمان فيما يتعلق بهذه الأرصدة متدنية.

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٤ الأدوات المالية (تتمة)

(أ) إدارة المخاطر المالية (تتمة)

### مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر التي ستواجهها الشركة في الوفاء بالتزاماتها المصاحبة لمطلوباتها المالية التي يتم تسويتها من خلال سداد النقد أو أصل مالي آخر. إن نهج الإدارة لإدارة السيولة هي التأكيد قدر الإمكان بأنه سيكون لديها سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عند إستحقاقها، تحت كلاً من الظروف العادية والظروف المشروطة دون تكبد خسائر غير مقبولة أو الإضرار بسمعة الشركة.

يبين الجدول أدناه ملخص تواريخ الإستحقاق التعاقدية غير المخصصة للمطلوبات المالية للشركة بتاريخ التقرير. لا تحمل المطلوبات المالية للشركة أية فوائد.

الإجمالي	١ - ٥ سنوات	أقل من سنة	عند الطلب	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
<b>٣١ ديسمبر ٢٠٢١</b>				
١٣,٤٧١,٧١٧	١٢,١٨٦,٩٥٢	١,٢٨٤,٧٦٥	--	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة اخرى
<u>١٣,٤٧١,٧١٧</u>	<u>١٢,١٨٦,٩٥٢</u>	<u>١,٢٨٤,٧٦٥</u>	<u>--</u>	<b>الإجمالي</b>
<b>٣١ ديسمبر ٢٠٢٠</b>				
١٣,٥٣٢,٧٦٩	١٢,٥٦٥,٧٩٦	٩٦٦,٩٧٣	--	ذمم دائنة تجارية وأرصدة دائنة اخرى
<u>١٣,٥٣٢,٧٦٩</u>	<u>١٢,٥٦٥,٧٩٦</u>	<u>٩٦٦,٩٧٣</u>	<u>--</u>	<b>الإجمالي</b>

### مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر التغير في أسعار السوق، مثل: أسعار صرف العملات الأجنبية ومعدلات الفائدة. التي تؤثر علي دخل الشركة أو قيمة أدواتها المالية. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة التعرض لمخاطر السوق في حدود مقبولة، مع تحقيق عائد مجزي.

### مخاطر العملات

تنشأ مخاطر الصرف الأجنبي عندما تسود المعاملات التجارية المستقبلية أو الموجودات المعترف بها أو المطلوبات بعملة غير العملة الوظيفية للشركة. لا تتعرض الشركة لمخاطر كبيرة للصرف الأجنبي حيث تتعامل بشكل رئيسي بالريال القطري، وهي العملة الوظيفية للشركة. المعاملات بالدرهم الإماراتي والدينار الكويتي والدولار الأمريكي والريال العماني والريال السعودي والريال البحريني لا تحمل مخاطر العملات الأجنبية حيث أن هذه العملات مرتبطة بأسعار ثابتة مع الريال القطري. اما المعاملات أو أرصدة العملات الأجنبية الأخرى غير هامة.

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٤ الأدوات المالية (تتمة)

(أ) إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر معدل الفائدة

تنشأ مخاطر معدل الفائدة عندما تتقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار فائدة السوق. لا تحمل الشركة أية موجودات أو مطلوبات تحمل فائدة مرتبطة بأسعار فائدة السوق، دخل الشركة والمصروفات والتدفقات النقدية مستقلين عن التغيرات في أسعار فائدة السوق. لدى الشركة بعض المخاطر الكبيرة لسعر الفائدة للقيمة العادلة تنشأ عن حقيقة أن النقد المتوفر في حسابات بنوك جارية لا تحمل فائدة.

مخاطر أسهم حقوق الملكية

إن استثمارات الشركة في الأسهم المدرجة وغير المدرجة معرضة لمخاطر أسعار السوق الناشئة عن عدم اليقين حول القيم المستقبلية للأوراق المالية. تقوم الشركة بإدارة مخاطر أسعار الأسهم من خلال تنويع ووضع قيود على أدوات حقوق الملكية بصورة فردية وإجمالية. يتم إعداد تقارير حول محفظة الأسهم وتقديهما إلى الإدارة العليا للشركة بصورة دورية. يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة واعتماد جميع قرارات الاستثمار في الأسهم.

يوضح الجدول التالي حساسية تأثير التغيرات التراكمية في القيمة العادلة المدرجة في حقوق الملكية بالمقارنة بتغيرات لمحمولة معقولة في أسعار الأسهم، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى. من المتوقع أن يكون تأثير الانخفاض في أسعار الأسهم مساوياً ومعاكساً لتأثير الزيادات الموضحة.

التأثير على حقوق الملكية	التأثير على الربح أو الخسارة	التأثير على الربح أو الخسارة	التأثير على الربح أو الخسارة
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
٢٠٢١			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١٠,٨٤٣,٣٠٧	±١٠%	--
موجودات غير مدرجة - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١,١٦٩,٥٥٤	±١٠%	--
موجودات مدرجة - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	--	±١٠%	٢,٩٣٥,٤٩٥
٢٠٢٠			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٨,٨٠٠,٤٠٨	±١٠%	--
موجودات غير مدرجة - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	١,٠٢٤,٥٥٤	±١٠%	--
موجودات مدرجة - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	--	±١٠%	١,٥٨٥,٦١٦

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٤ الأدوات المالية (تتمة)

(أ) إدارة المخاطر المالية (تتمة)

### إدارة رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها للتأكد من أنها قادرة على الإستمرار كمنشأة مستمرة مع الحفاظ على عائد للمساهمين من خلال الاستخدام الأمثل للديون ورصيد حقوق الملكية.

يشتمل رأس المال علي رأس المدفوع واحتياطي القيمة العادلة والاحتياطي القانوني والأرباح المدورة ويقدر بمبلغ ٢٩٢,٩٤٧,٧٧٧ ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٣٠٨,٩٩١,٨٤٧).

### إلغاء تحقيق الموجودات المالية

يلغى تحقيق الموجودات المالية (أو جزء من موجودات مالية أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة) (أي يتم استبعادها من بيان المركز المالي للشركة) في أي من الحالات التالية:

- انتهاء الحق في استلام تدفقات نقدية من الموجودات، أو
- قيام الشركة بتحويل حقوقها لاستلام تدفقات نقدية من الموجودات أو تعهدت بدفع المبلغ المستلم كاملة ودون تأخير كبير إلى طرف ثالث بموجب ترتيبات للتميرير و (أ) إما أن تكون قد قامت فعلياً بتحويل كافة مخاطر ومنافع الموجودات أو (ب) لم تقم فعلياً بتحويل كافة مخاطر ومنافع الموجودات أو بالاحتفاظ بها ولكنها حولت السيطرة على الأصل.

عندما تقوم الشركة بتحويل حقوقها لاستلام تدفقات نقدية من موجودات أو عندما تدخل في إتفاقيات، تتأكد الشركة ما إذا احتفظت بمخاطر ومنافع الملكية وإلى أي مدى. عندما لا تقوم الشركة بتحويل حقوقها في استلام تدفقات نقدية من أي موجودات ولم تحول أو تحتفظ فعلياً بجميع مخاطر أو منافع الموجودات ولم تحول السيطرة على الموجودات، يتم إدراج الموجودات بقدر استمرار ارتباط الشركة بالموجودات. في هذه الحالة تقوم الشركة أيضاً بتحقيق المطلوبات المرتبطة بها. يتم قياس الموجودات المحولة والمطلوبات المرتبطة بها على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظت بها الشركة.

### إلغاء تحقيق المطلوبات المالية

يلغى تحقيق مطلوبات مالية في حالة دفع أو إلغاء أو انتهاء سريان الالتزام بالمطلوبات. عندما تستبدل مطلوبات مالية حالية بمطلوبات أخرى من نفس المقروض بشروط مختلفة جوهرياً أو أن يتم تعديل شروط المطلوبات الحالية جوهرياً، يعامل هذا الاستبدال أو التعديل كإلغاء لتحقيق المطلوبات الحالية وتحقيق مطلوبات جديدة. يتم تحقيق الفرق في القيمة الدفترية في بيان الربح أو الخسارة.

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٤ الأدوات المالية (تتمة)

#### (أ) إدارة المخاطر المالية (تتمة)

##### مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة للموجودات المالية والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي فقط إذا كان هناك حق قانون ساري المفعول لتسوية المبالغ المحققة وأنه تتوفر الرغبة في التسوية على أساس الصافي، أو أن تحقق الموجودات وتسدد المطلوبات في نفس الوقت.

##### 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 اثني عشر شهر بعد فترة التقرير، أو
  - نقد أو ما في حكمه مالم يحظر أن يتم تبادلها أو استخدامها لتسوية مطلوبات لمدة أقلها اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.
- وتصنف الشركة جميع الموجودات الأخرى غير متداولة.

يتم تصنيف المطلوبات المتداولة عندما:

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

##### قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي الثمن الذي سوف يستلم لبيع موجودات أو يدفع لتحويل الالتزام في معاملة بين متعاملين في السوق في تاريخ القياس. إن قياس القيمة العادلة يتم بناء على افتراض أن المعاملة لبيع الموجودات أو لتحويل المطلوبات تحد:

(أ) في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو

(ب) في غياب سوق رئيسية، فتكون في السوق الأفضل بالنسبة للموجودات أو المطلوبات.

يجب أن تكون السوق الرئيسي أو الأفضل يمكن الوصول إليها من قبل الشركة.

يتم قياس القيمة العادلة لأي موجودات أو مطلوبات باستخدام الافتراضات التي سوف يستخدمها متعاملون في السوق عندما يقومون بتسعير موجودات أو مطلوبات، بافتراض أن المتعاملين يتصرفون لمصلحتهم الاقتصادية الخالصة.

إن قياس القيمة العادلة لموجودات غير مالية يأخذ في الاعتبار قدرة المتعاملين بالسوق على تحقيق منافع اقتصادية عن طريق استخدام الموجودات في أعلى وأفضل استخداماتها أو عن طريق بيعها لمتعامل آخر بالسوق الذي سيستخدم الموجودات في أعلى وأفضل استخداماتها.

تستخدم الشركة تقنيات التقييم الملائمة في الظروف التي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، بما يزيد استخدام المعطيات الضرورية الواضحة ويقلل استخدام المعطيات غير الواضحة.

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٤ الأدوات المالية (تتمة)

(أ) إدارة المخاطر المالية (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

تحدد القيمة العادلة للاستثمارات المالية المتداولة في الأسواق المالية الرسمية وفقاً لأفضل أسعار طلب مسجلة على الموجودات عند الإغلاق في تاريخ بيان المركز المالي.

بالنسبة للأدوات المالية التي لا توجد لها أسواق نشطة، تحدد القيمة السوقية باستخدام تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو بالرجوع إلى عروض أسعار الوسطاء أو التجار. لتحليل التدفقات النقدية المخصومة، تقدر التدفقات النقدية المستقبلية بناء على خبرة الإدارة ويستخدم سعر الخصم المعمول به في السوق لأداة مشابهة.

### ٥ استثمار عقاري

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٤٩,١٢٩,٩٠٠	٤٩,٠٦٠,٣٩٤	كما في ١ يناير
(٦٩,٥٠٦)	(٢٥٦,٣٥٠)	خسارة القيمة العادلة من إعادة تقييم الاستثمار العقاري
٤٩,٠٦٠,٣٩٤	٤٨,٨٠٤,٠٤٤	كما في ٣١ ديسمبر

الاستثمار العقاري للشركة هو عقار سكني في مشيرب - الدوحة.

كانت إيرادات إيجار الاستثمار العقاري المدرجة في بيان الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١,٨٢٤,٠٠٠ ريال قطري (٢٠٢٠: ١,٨٣٣,٥٥٠ ريال قطري).

ليس لدى الشركة أي قيود على إمكانية تحقيق استثماراتها العقارية ولا توجد التزامات تعاقدية لشراء أو بناء أو تطوير استثمارات عقارية أو لأعمال الإصلاح والصيانة والتحسينات.

يدرج الاستثمار العقاري بالقيمة العادلة، والتي تم تحديدها على أساس التقييمات التي قام بها اثنان من الممثلين المستقلين المعتمدين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠. إن الممثلين المستقلين هما خبيرين معتمدين مستقلين ذوي خبرة ومؤهلات مهنية وكذلك لديهم الخبرة الراهنة لتقييم مثل هذه الفئات من الاستثمارات العقارية. ولغرض التوصل إلى القيمة السوقية التقديرية، استخدم الممثلون خبرتهم بالسوق وأحكامهم المهنية، كما قاموا باستخدام أساليب مقارنة الإيرادات والبيع. عند تقدير القيمة العادلة للعقار، تم الأخذ في الاعتبار أن أفضل وأعلى استخدام للعقارات هو استخدامها الحالي.

### ٦ استثمارات في شركات زميلة

٢٠٢٠	٢٠٢١	حصة الملكية		بلد التأسيس	
		٢٠٢٠	٢٠٢١		
ريال قطري	ريال قطري				
٩٦,٨٩٩,٢١٢	٧٨,١٠٤,٦٣٠	%١٦.١١	%١٦.١١	عمان	١. تلال للتطوير ش.م.ع.م.
١٤,٢٤١,٠٥٧	٥,٦٧١,٩٢٧	%٢٠	%٢٠	عمان	٢. مزن عمان التجاري ش.م.ع.م.
١١١,١٤٠,٢٦٩	٨٣,٧٧٦,٥٥٧				

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٦ استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

(٦.١) تلال للتطوير ش.م.ع.م "تلال" هي شركة زميلة مسجلة في سلطنة عمان. تقوم شركة تلال بمزاولة نشاط الاستثمار العقاري وتطوير وإيجار وصيانة العقارات.

خلال عام ٢٠١٩، أُنعت الجمعية العامة العادية لشركة تلال وتم إختيار ثلاثة من أعضاء مجلس إدارة الشركة لتمثيلها في مجلس إدارة شركة تلال وأصبح تمثيل الشركة في مجلس إدارة شركة تلال ثلاثة أعضاء من أصل سبعة. وعلى الرغم من ان الأسهم المملوكة للشركة في شركة تلال تمثل نسبة ١٦.١١٪ (٢٠٢٠: ١٦.١١٪)، فإن الشركة قادرة على ممارسة تأثير هام في اتخاذ القرارات المالية والسياسات التشغيلية لشركة تلال. وبناء عليه، تم إعادة تصنيف الإستثمار في شركة تلال من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى إستثمار في شركة زميلة.

(٦.٢) مزن عمان التجاري ش.م.ع.م "مزن" هي شركة زميلة مسجلة في سلطنة عمان. تقوم شركة مزن بمزاولة نشاط التطوير العقاري. إن الموجودات الأساسية للشركة الزميلة تتضمن مركز تجاري وفندق.

كانت الحركة للأستثمارات في شركات زميلة كالتالي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
١١١,١٤٠,٢٦٩	١١١,١٤٠,٢٦٩	كما في ١ يناير
--	(٢٧,٣٦٣,٧١٢)	تعديلات متعلقة بالرصيد الافتتاحي (إيضاح ٦.٣)
١١١,١٤٠,٢٦٩	٨٣,٧٧٦,٥٥٧	كما في ١ يناير (معدل)
--	--	حصة من نتائج أعمال الشركات الزميلة (إيضاح ٦.٤)
١١١,١٤٠,٢٦٩	٨٣,٧٧٦,٥٥٧	كما في ٣١ ديسمبر

(٦.٣) لم تقم الإدارة بتسجيل حصتها من نتائج الشركات الزميلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ نظراً لعدم توفر البيانات المالية المدققة للشركات الزميلة في تاريخ إصدار البيانات المالية للشركة. ومع ذلك، خلال السنة قررت الإدارة بتسوية الرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة وأحتياطي القيمة العادلة كما في ١ يناير ٢٠٢١ لإثبات حصتها من نتائج (خسائر) الشركات الزميلة بمبلغ ٢٧,٣٦٣,٧١٢ ريال قطري كما في ذلك التاريخ. وحيث أن الأثر التراكمي للتسوية على الأرباح المدورة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ لن يتغير، فقد اختارت الإدارة عدم تعديل البيانات المقارنة للسنوات السابقة نظراً لعدم جدوى التطبيق بأثر رجعي وفقاً للفقرة رقم ٥٠ من معيار المحاسبة الدولي ٨ "السياسات المحاسبية، التغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء".

(٦.٤) لم تقم إدارة الشركة بإثبات حصتها من نتائج أعمال العام الحالي للشركات الزميلة، لعدم توفر بيانات مالية مدققة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٧ موجودات مالية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٩٨,٢٤٩,٦١٩	١٢٠,١٢٨,٦١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٥,٨٥٦,١٦٠	٢٩,٣٥٤,٩٥٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

### (أ) الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

- تشمل الموجودات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبلغ ١١,٦٩٥,٥٤١ ريال قطري (٢٠٢٠: ١٠,٢٤٥,٥٤١ ريال قطري) والتي تم استثمارها في أسهم حقوق الملكية لشركات غير مدرجة، اعتبرت الشركة تلك الاستثمارات، استثمارات استراتيجية في طبيعتها.
- تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر محفظة استثمارية بقيمة ٢٣,١٥٤,٦٧٠ ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٢٠,٨٩٠,٥٧٨ ريال قطري)، قامت إدارة الشركة بأثبات تعديلات القيمة العادلة ضمن إحتياطي القيمة العادلة لتلك المحفظة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. قامت بتقييمها على أساس جماعي كأداة مالية واحدة.

كانت الحركة في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كالتالي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٨٦,٨٤٩,٧٢٣	٩٨,٢٤٩,٦١٩	كما في ١ يناير
١٩,٧١٨,٦٩٣	٢١,٣٣٤,٣٠٩	إضافات
(١٢,٩١١,٣٦٨)	(٥,٩٠٤,٣٢٣)	إستبعادات
٤,٥٩٢,٥٧١	٦,٤٤٩,٠٠٦	صافي أرباح القيمة العادلة
٩٨,٢٤٩,٦١٩	١٢٠,١٢٨,٦١١	كما في ٣١ ديسمبر

### (ب) 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.

كانت الحركة في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كالتالي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
--	١٥,٨٥٦,١٦٠	كما في ١ يناير
١٤٨,٨٢٠,٣٠١	١١٩,٥٠٩,٩٣٠	إضافات
(١٣٨,٤٨٠,٦٦٤)	(١١٠,٦٩٦,٠٩٢)	إستبعادات
٥,٥١٦,٥٢٣	٤,٦٨٤,٩٥٦	صافي أرباح القيمة العادلة
١٥,٨٥٦,١٦٠	٢٩,٣٥٤,٩٥٤	كما في ٣١ ديسمبر



## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٨ أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١
ريال قطري	ريال قطري
١٣,٥٠٠	--
١٤١,٦٨٢	١١١,٧٠٦
٣٥,٤٢٩	١٠,٣٦١
٣٦١,١٦٧	٣٧٥,٢٣٠
<b>٥٥١,٧٧٨</b>	<b>٤٩٧,٢٩٧</b>

ايرادات مستحقة

قروض للموظفين

دلالة للوساطة

أرصدة مدينة أخرى

### ٩ نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٠	٢٠٢١
ريال قطري	ريال قطري
٢,٠٠٠	٢,٠٠٠
١٢,٨٨٠,٣٩٥	١٢,٤٤٧,٧٨٤
٣٦,٣٩٨,٨٦٤	١٣,١٤٠,٨٣٠
<b>٤٩,٢٨١,٢٥٩</b>	<b>٢٥,٥٩٠,٦١٤</b>

نقد بالصندوق

حسابات جارية

ودائع عند الطلب

### ١٠ مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

٢٠٢٠	٢٠٢١
ريال قطري	ريال قطري
١,٤٨٠,٨٩٢	١,٦١٧,١٠٠
١٣٦,٢٠٨	١٣٨,٣٨٥
<b>١,٦١٧,١٠٠</b>	<b>١,٧٥٥,٤٨٥</b>

كما في ١ يناير

المخصص خلال السنة

كما في ٣١ ديسمبر

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ١١ ذمم تجارية دائنة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
١٢,٥٦٥,٧٩٦	١٢,١٨٦,٩٥٢	توزيعات أرباح دائنة
٧٩٦,٠٣٦	٧٥٦,٤٨٩	مبالغ مستحقة الدفع وذمم دائنة أخرى
٣,٣٥٥	٣,٣٨٨	دائنون تجاريون
١٦٧,٥٨٢	١٢٤,٨٨٨	مستحق لصندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
--	٤٠٠,٠٠٠	*مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المستحقة
<b>١٣,٥٣٢,٧٦٩</b>	<b>١٣,٤٧١,٧١٧</b>	

\* يمثل هذا المبلغ مخصص مقابل مكافآت مجلس الإدارة وفقاً لإجتماع مجلس الإدارة الذي إنعقد بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٢ بمبلغ مقطوع قيمته ٥٠,٠٠٠ ريال قطري لكل عضو. يخضع ذلك المخصص للموافقة من قبل المساهمين في الجمعية العامة السنوية.

### ١٢ رأس المال

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
		رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع:
		٣١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١ ريال قطري (٢٠٢٠):
٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠ بقيمة اسمية قدرها ١ ريال قطري للسهم الواحد)

### ١٣ الإحتياطي القانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥ والنظام الأساسي للشركة يجب تحويل ١٠٪ من ربح الشركة إلى الإحتياطي القانوني حتى يعادل حساب الإحتياطي ٥٠٪ من رأس المال. قامت الشركة بتحويل مبلغ ٤٩٩,٥٥٢ ريال قطري إلى الإحتياطي القانوني عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٦٧٠,٣٢٩ ريال قطري). لا يجوز توزيع رصيد الإحتياطي إلا في الحالات المنصوص عليها في القانون أعلاه.

### ١٤ توزيعات الأرباح

\* وافق المساهمون خلال اجتماع الجمعية العامة المنعقد في ٧ أبريل ٢٠٢١ على عدم توزيع ودفع أية أرباح نقدية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، (٢٤ مارس ٢٠٢٠: تمت الموافقة على توزيع ودفع أرباح نقدية مبلغ ٦,٣٠٠,٠٠٠ ريال قطري خاصة بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩).

\* أقر مجلس الإدارة بالأجتماع الذي إنعقد بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٢ توزيع ١٪ من رأس المال المدفوع بمبلغ ٣,١٥٠,٠٠٠ ريال قطري للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. ذلك القرار خاضع للموافقة من قبل الجمعية العامة للشركة

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ١٥ صافي الإيرادات من الموجودات المالية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٤,١٨٦,٤٣٥	٤,٠٧٧,٩١٣	إيرادات توزيعات أرباح
٥,٧٩٨,٨٢٦	٤,٧٠٤,٦٤٠	صافي ربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٩١,٦٢٧	١٢٩,٢٠٠	إيرادات فوائد
(٢٨٢,٣٠٤)	(١٩,٦٨٥)	خسائر غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٩,٨٩٤,٥٨٤	٨,٨٩٢,٠٦٨	

### ١٦ مصاريف عمومية وإدارية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٣,٠٩٧,١٠١	٣,١٢٠,٣٤٢	تكاليف موظفين
٧٤٠,٠٠٠	٦٦٧,٥٠٠	بدلات مجلس الإدارة
٣٢٦,٨١٧	٣٤٦,٥٨٤	صيانة
٣٦٣,٧٥٠	٣٣٧,٥٠٠	إيجار (١)
٢٧٥,٤٦١	٣٠٧,٩٥١	رسوم بورصة قطر
١٥٤,٥٠٠	١٥٣,٥٥٦	أتعاب مهنية
١٣٦,٢٠٨	١٣٨,٣٨٥	مكافآت نهاية الخدمة (إيضاح ١٠)
٩٥,٤١٩	١٠١,٢٣٩	مصاريف متنوعة
٧٧,٤٣٤	٧٢,٥٣٠	مصاريف اعلانات
٤٢,٥٣٠	٥٧,٠٤٨	رسوم حكومية
١٢,٧٤٦	١٠,٣٦٢	مصاريف ضيافة
٢٠,٧٨٣	٧,٦٤٥	سفر وتنقلات
٥,٣٤٢,٧٤٩	٥,٣٢٠,٦٤٢	

(١) مصروف الإيجار متعلق بعقود إيجار قصيرة الأجل

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ١٧ 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:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
٦,٧٠٣,٢٩٢	٤,٩٩٥,٥٢٤	صافي ربح السنة
٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (إيضاح ١٢)
٠.٠٢١	٠.٠١٦	العائد الأساسي والمخفف للسهم

### ١٨ افصاحات الأطراف ذات العلاقة

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

كانت مكافآت ومنافع الإدارة العليا خلال السنة كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ريال قطري	ريال قطري	
١,٥٢٤,٠٠٠	١,٩٢٤,٠٠٠	منافع قصيرة الأجل
٨٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	منافع طويلة الأجل
١,٦٠٤,٠٠٠	٢,٠٠٤,٠٠٠	

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ١٩ التحليل القطاعي

لأغراض الإدارة، تنظم الشركة هيكل أعمالها إلى وحدات أعمال بناء على المنتجات والخدمات المقدمة. ويشمل التقرير قطاعين تشغيليين 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.

حقوق الملكية				
انشطة الاستثمار				
والأنشطة				
الإجمالي	غير مخصصة	الاستثمارية الأخرى	العقاري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
١٠,٧١٦,٠٦٨	--	٨,٨٩٢,٠٦٨	١,٨٢٤,٠٠٠	إيرادات القطاع - بالصافي
٢٧٠,٤٥٧	٢٧٠,٤٥٧	--	--	إيرادات أخرى
(٥,٩٩١,٠٠١)	(٥,٣٨٨,٠٦٧)	--	(٦٠٢,٩٣٤)	مصاريف القطاع - بالصافي
٤,٩٩٥,٥٢٤	(٥,١١٧,٦١٠)	٨,٨٩٢,٠٦٨	١,٢٢١,٠٦٦	ربح / (خسارة) القطاع
٣٠٨,١٧٤,٩٧٩	٢٦,١١٠,٨١٣	٢٣٣,٢٦٠,١٢٢	٤٨,٨٠٤,٠٤٤	موجودات القطاع
١٥,٢٢٧,٢٠٢	١٥,٢٢٧,٢٠٢	--	--	مطلوبات القطاع
حقوق الملكية				
انشطة الاستثمار				
والأنشطة				
الإجمالي	غير مخصصة	الاستثمارية الأخرى	العقاري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
١١,٧٢٨,١٣٤	--	٩,٨٩٤,٥٨٤	١,٨٣٣,٥٥٠	إيرادات القطاع - بالصافي
٤٠١,٩٨٨	٤٠١,٩٨٨	--	--	إيرادات أخرى
(٥,٤٢٦,٨٣٠)	(٥,٠٣٠,٥٠٧)	-	(٣٩٦,٣٢٣)	مصاريف القطاع - بالصافي
٦,٧٠٣,٢٩٢	(٤,٦٢٨,٥١٩)	٩,٨٩٤,٥٨٤	١,٤٣٧,٢٢٧	ربح / (خسارة) القطاع
٣٢٤,١٤١,٧١٦	٤٩,٨٣٥,٢٧٤	٢٢٥,٢٤٦,٠٤٨	٤٩,٠٦٠,٣٩٤	موجودات القطاع
١٥,١٤٩,٨٦٩	١٥,١٤٩,٨٦٩	--	--	مطلوبات القطاع

تتضمن الأدوات المالية موجودات مالية ومطلوبات مالية.

تشتمل الموجودات المالية على الأرصدة لدى البنوك والنقد ومدنيون تجاريون وذمم مدينة اخرى وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الاخرى وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وتشتمل المطلوبات المالية على ذمم تجارية دائنة ومبالغ مستحقة الدفع وذمم دائنة أخرى.

#### تدرج القيمة العادلة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، 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 مستندة إلى مدخلات يمكن ملاحظتها سواء بشكل مباشر (مثل الأسعار) أو غير مباشر (مثل المشتقات من الأسعار). تتضمن هذه الفئة أدوات تم تقييمها باستخدام: الأسعار المدرجة في السوق النشطة لأدوات مماثلة أو الأسعار المدرجة لأدوات مطابقة أو مماثلة في أسواق أقل نشاطاً أو أساليب تقييم أخرى حيث يمكن من خلالها 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 فيما يتعلق بكافة الموجودات المالية الأخرى بتحديد القيم العادلة باستخدام أساليب التقييم.
- تتضمن التقييم المقارنة بموجودات مماثلة لها أسعار يمكن ملاحظتها بالسوق، ونماذج التقييم الأخرى. إن الهدف من طرق 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 بحتة.

## شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠ إفصاحات القيمة العادلة – تنمة

### تدرج القيمة العادلة – تنمة

يوضح الجدول التالي تحليل الموجودات المالية المسجلة بالقيمة العادلة كما في نهاية فترة التقرير وفقاً لمستوى القيمة العادلة:

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الاجمالي
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
٣١ ديسمبر ٢٠٢١			
--	٤٨,٨٠٤,٠٤٤	--	٤٨,٨٠٤,٠٤٤
استثمار عقاري			
١٠٨,٤٣٣,٠٧٠	١١,٦٩٥,٥٤١	--	١٢٠,١٢٨,٦١١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر			
٢٩,٣٥٤,٩٥٤	--	--	٢٩,٣٥٤,٩٥٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠			
--	٤٩,٠٦٠,٣٩٤	--	٤٩,٠٦٠,٣٩٤
استثمار عقاري			
٨٨,٠٠٤,٠٧٨	١٠,٢٤٥,٥٤١	--	٩٨,٢٤٩,٦١٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر			
١٥,٨٥٦,١٦٠	--	--	١٥,٨٥٦,١٦٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، لم تحدث تحويلات بين المستوى ١ و ٢ لقياس القيمة العادلة، وكذلك لم تحدث أية تحويلات من أو إلى المستوى ٣ لقياس القيمة العادلة.

### ٢١ أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف ارقام المقارنة للسنة السابقة، متى كان ذلك ضرورياً، لتتفق مع طريقة العرض للسنة الحالية. لم تؤثر إعادة التصنيف على صافي الربح أو صافي الموجودات أو حقوق الملكية الصادر عنها التقرير سابقاً.

### ٢٢ الأحداث اللاحقة

ليست هناك أحداث هامة بعد تاريخ التقرير يمكن أن يكون لها مدلولات على فهم هذه البيانات المالية.