



شركة قطر وعمان للاستثمار
QATAR OMAN
INVESTMENT COMPANY

البيان السنوي
٢٠١٦



شركة قطر وعمان للاستثمار
QATAR OMAN
INVESTMENT COMPANY

البيان السنوي

٢٠١٦

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

الموقع الالكتروني : www.qatar-oman.com

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



صاحب السمو الامير الوالد
الشيخ **حمد بن خليفة آل ثاني**



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



حضرة صاحب الجلالة
السلطان قابوس بن سعيد المعظم
سلطان سلطنة عمان



شركة قطر وعمان للاستثمار
QATAR OMAN
INVESTMENT COMPANY

المحتويات

٧-٦	كلمة رئيس مجلس الادارة
٩-٨	كلمة الرئيس التنفيذي
١٠	أعضاء مجلس الادارة
١١	لجان مجلس الادارة
١٢	الهيكل التنظيمي
١٣	استثمارات الشركة
١٥-١٤	المؤشرات المالية
٣٧-١٦	البيانات المالية

كلمة رئيس مجلس الادارة

نظراً للعلاقة الوطيدة التي تربط كل من دولة قطر وسلطنة عمان الشقيقة منذ عقود طويلة ولتقوية وتعزيز أواصر التعاون بين البلدين الشقيقين فقد أثمرت العلاقات الأخوية بين كل من حضرة صاحب السمو الامير الوالد الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني وصاحب الجلالة السلطان قابوس بن سعيد - سلطان سلطنة عمان المعظم والمستمرة بقيادة صاحب السمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني - أمير البلاد المفدى حفظه الله عن تأسيس شركة قطر وعمان للاستثمار بدولة قطر في شهر يونيو من عام ٢٠٧ مناصفة بين الدولتين الشقيقتين برأس مال قدره ٣٠٠ مليون ريال قطري موزعا على ٣٠ مليون سهم بقيمة اسمية ١٠ ريال قطري للسهم الواحد اکتتب فيها الأعضاء المؤسسون "قطر القابضة وحكومة سلطنة عمان" ب ١٢ مليون سهما وتم طرح الباقي من الأسهم البالغ ١٨ مليون سهماً للاكتتاب العام في كل من دولة قطر وسلطنة عمان وهي شركة مساهمة قطرية



عبدالرحمن بن محمد بن جبر آل ثاني
رئيس مجلس الادارة

مدرجة اسهمها للتداول في بورصة قطر .

هذا وقد قامت الشركة في عام ٢٠١٠ برفع رأس مالها بواقع ١,٥ مليون سهما من خلال توزيع أسهم مجانية بواقع سهم لكل عشرون سهم عادية مملوكة وبذلك التوزيع اصبح راس مال الشركة حاليا يعادل ٣١٥ مليون ريال قطري موزعا على ٣١,٥ مليون سهما. وتهدف شركة قطر وعمان للاستثمار إلى استثمار أموالها في مختلف أوجه الاستثمارات المتاحة في كل من دولة قطر وسلطنة عمان ودول مجلس التعاون وفقا للأسس التجارية والاقتصادية السليمة وذلك بهدف تحقيق الربح وللمساهمة في التنمية الاقتصادية والتجارية والاجتماعية في كل من دولة قطر وسلطنة عمان.

اعتمد مجلس الإدارة في وقت سابق الاستراتيجية الاستثمارية للشركة والتي ركزت في جوهرها على مجالات الاستثمار المختلفة مثل الاستثمار في العقار والاستثمار في اسهم الشركات المطروحة للاكتتاب العام أو الدخول كشريك استراتيجي في رؤوس أموال بعض الشركات المتعثرة وإعادة هيكلتها أو شرائها بالكامل.

كلمة رئيس مجلس الادارة (تتمه)

وقد ركزت استراتيجية الشركة أيضاً على الدخول في الاستثمارات ذات العائد السريع مثل الأسهم والعقارات المؤجرة، هذا بالإضافة إلى التخطيط في الدخول بمجالات الصناعات الصغيرة ومتوسطة الحجم والمساهمة في رؤوس أموال الشركات. كما وتحرص إدارة الشركة قبل الدخول بأي استثمار على دراسة المخاطر الملازمة بشكل جيد والاعتماد على دراسات الجدوى الاقتصادية الجيدة لضمان تحقيق الأهداف المنشودة وحماية الشركة من أية خسائر مالية قد تتعرض لها من جراء عدم إجراء الدراسات الكافية لتلك الاستثمارات. يتولى إدارة شركة قطر وعمان للاستثمار مجلس إدارة مكون من ثمانية أعضاء من كل من قطر وسلطنة عمان وجميعهم يتمتعون بالخبرة والسمعة الطيبة وقد أخذ المجلس المعايير المتعلقة بحوكمة الشركات عند تشكيل اللجان المنبثقة عن المجلس، حيث تم بالفعل عرض تقرير الحوكمة لأعوام ٢٠١١ الى ٢٠١٦ على المساهمين، هذا بالإضافة إلى الرئيس التنفيذي ومجموعة جيدة من الخبرات والكفاءات المتخصصة.

وبالرغم من التباطؤ الملحوظ باقتصاديات مختلف الدول بالعالم والأحداث التي تمر بها منطقة الشرق الأوسط وانخفاض اسعار البترول، إلا أننا لا نزال ننظر للمستقبل بعين التفاؤل لكون شركة قطر وعمان للاستثمار تعمل في ظل اقتصاديات قوية غير مسبوقة بكافة القطاعات الاقتصادية خلال السنوات القادمة ، وفي ظل هبوط اسعار البترول الذي اثر على كل القطاعات الاقتصادية في العالم وتدهور الاسواق وبالتالي تأثرت الشركة حيث انخفضت ارباح عام ٢٠١٦ من ١٨,٣ مليون ريال الى ١٣,٤ مليون ريال ، والشركة تراقب عن كثب التغيرات الاقتصادية وهي بصدد تكليف بيت خبرة لمراجعة الاستراتيجية الاستثمارية للشركة وذلك لتعزيز استثماراتها الشركة.

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

كلمة الرئيس التنفيذي

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

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

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

ان انجازات الشركة خلال الأعوام السابقة يعتبر خير دليل على المفاهيم التي تم ذكرها، فبرغم الازمة المالية العالمية والتي القت بظلالها على العالم استطاعت الشركة بأن تحقق أرباح في عامها الأول، والاستمرار في توزيع أرباح خلال الأعوام السابقة وبناء قاعدة سليمة للاستمرار في تحقيق أرباح مرضية، فمخاطر الاستثمار تتواجد في أي زمان أو مكان سواء الاستثمار في مجال العقار أو ذو القيمة المضافة او في مجال الاسهم والسندات.



ناصر بن محمد ال مذكور الخالدي
الرئيس التنفيذي

كلمة الرئيس التنفيذي (تتمه)

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

وهذا المجلس الذي يتمتع بخبراته الكبيرة أصبح مطلوباً في هذه المرحلة التي تشهدها دولة قطر تحت قياده الشيخ / تميم بن حمد آل ثاني - امير البلاد المفدى حفظه الله لبناء اقتصاد قوي وخلق فرص استثمارية يتم الاستفادة منها للمرحلة القادمة. وسوف تستمر ادارة الشركة بالتنسيق مع مجلس الادارة لتنفيذ الاستراتيجية وخطة الشركة لتحقيق انجازات افضل مما يعود على المساهمين الكرام ، لاشك ان تدهور اسعار البترول اثر على الاسواق العالمية بصفة عامة وخاصة الخليجية وانعكس ذلك سلباً على نتائج عام ٢٠١٦.

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

والله ولي التوفيق.

أعضاء مجلس الإدارة



سعادة/ سعود بن ناصر الشكيلي
نائب رئيس مجلس الإدارة



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



الفاضل/ منير بن عبدالنبي مكي
عضو مجلس الإدارة



الفاضل/ خميس بن مبارك الكيومي
عضو مجلس الإدارة



السيد/ عبدالهادي تريحيب بن نايفه الشهواني
عضو مجلس الإدارة



السيد/ عبدالله بن علي العبدالله
عضو مجلس الإدارة



السيد/ عبدالرحمن بن عبدالله الانصاري
عضو مجلس الإدارة



السيد/ عبدالرزاق بن محمد الصديقي
عضو مجلس الإدارة

لجان مجلس الادارة

اللجنة التنفيذية والاستثمار:

السيد / عبدالهادي تريحيب بن نايفة الشهبواني
رئيس اللجنة

الفاضل / خميس بن مبارك الكيومي
عضو

الفاضل / منير بن عبدالنبي مكي
عضو

السيد / عبدالرزاق بن محمد الصديقي
عضو

السيد / عبدالرحمن بن عبدالله الأنصاري
عضو

السيد / ناصر بن محمد ال مذكور الخالدي
عضو

لجنة التدقيق الداخلي:

السيد / عبدالرزاق بن محمد الصديقي
رئيس اللجنة

السيد / عبدالله بن علي العبدالله
عضو

الفاضل / منير بن عبدالنبي مكي
عضو

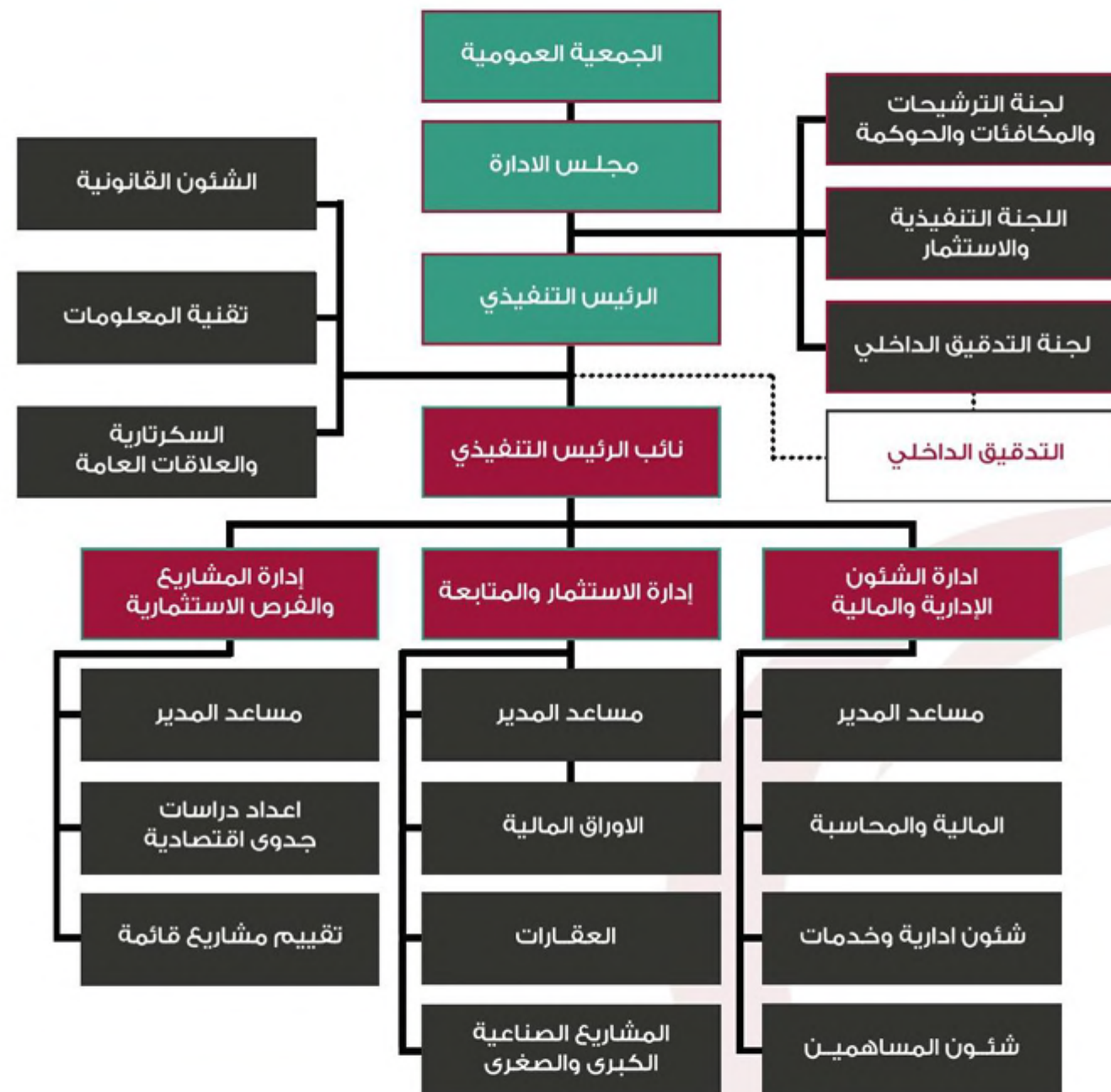
لجنة الترشيحات والحوكمة والمكافآت :

الفاضل / خميس بن مبارك الكيومي
رئيس اللجنة

السيد / عبدالهادي تريحيب بن نايفة الشهبواني
عضو

السيد / عبدالرحمن بن عبدالله الأنصاري
عضو

الهيكل التنظيمي



استثمارات الشركة

مصنع قطر لسحب الالمنيوم

شركة قطر لسحب الالمنيوم، يتشارك في ملكيتها نخبة من الشركات القطرية و تعد من أحدث وافضل مصانع سحب الالمنيوم في قطر ويصل رأس مال الشركة الى ٥٠ مليون ريال قطري وقد بدأ انتاجها التجاري في سبتمبر من العام ٢٠١٢ بطاقة انتاج سنوية تصل الى ٨٠٠٠ طن ، كما ان الشركة بصدد زيادة الطاقة الانتاجية باضافة خطوط انتاجية اضافية ليكون المصنع متكاملأ. تمتلك شركة قطر وعمان للاستثمار ٥% من رأس المال.

مبنى مشيرب السكني

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

شركة تلال

يقع مشروع التلال في مسقط وتعد من المشاريع الرائدة في سلطنة عُمان، ويحتوي المشروع على مركز تسوق ومكاتب وشقق فندقية بالإضافة الى شقق سكنية. لتتكامل تلك المرافق في المشروع وتوفر احتياجات السياحة الترفيهية العائلية وبيئة التسوق والعمل الراقية، ويقام المشروع على مساحة ٧٧ الف متر مربع في موقع مميز في منطقة الخوير في مسقط وسوف يتم الانتهاء من توسعة المشروع الى ما يقارب الضعف خلال عام ٢٠١٧. تمتلك شركة قطر وعمان للاستثمار ١٦,١% من رأس المال.

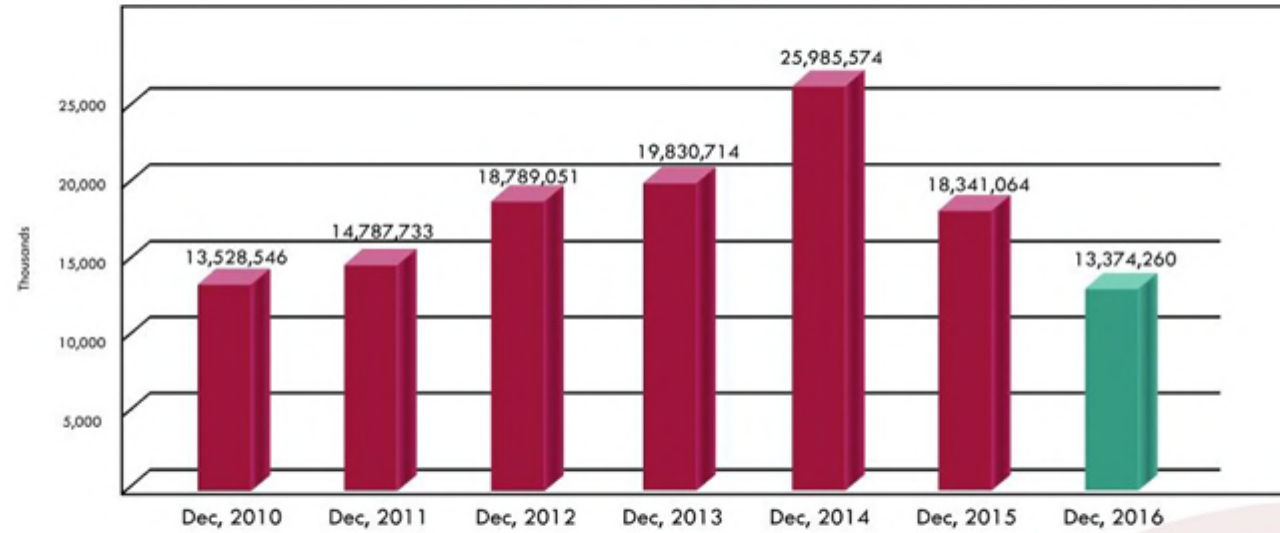
الوطنية للمجمعات السكنية

يعتبر مشروع المجمعات السكنية من المشاريع الهامة التي ستخدم شريحة من المجتمع العماني من ذوي الدخل المتوسط نظراً للطلب المتزايد على المساكن وقلة المعروض في السوق. ويقام المشروع الرئيسي في موقع استراتيجي بالقرب من مطار مسقط الدولي ويتشارك في المشروع نخبة من المستثمرين القطريين والعمانيين وقد اكتمل اول مشروع سكني يتكون من ٦٩ فيلا وقد بدء التسويق مع بداية ٢٠١٤ والشركة بدأت في المرحلة الثانية التي تتكون من ٧٤ فيلا جديدة. تمتلك شركة قطر وعمان للاستثمار ٥% من رأس المال.

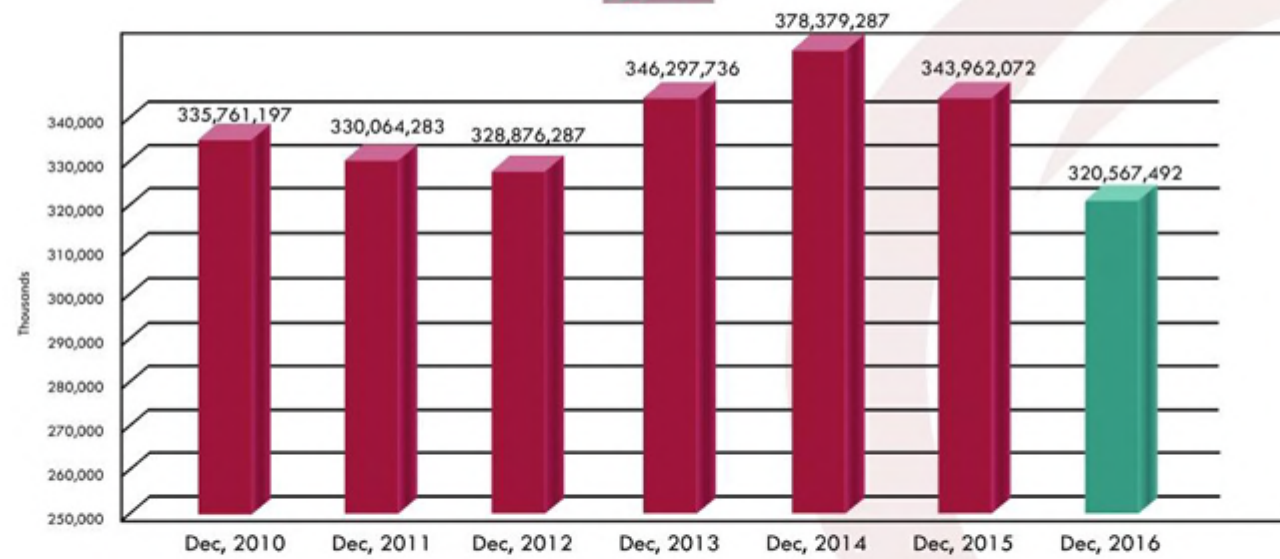
شركة مزن

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

صافي الأرباح

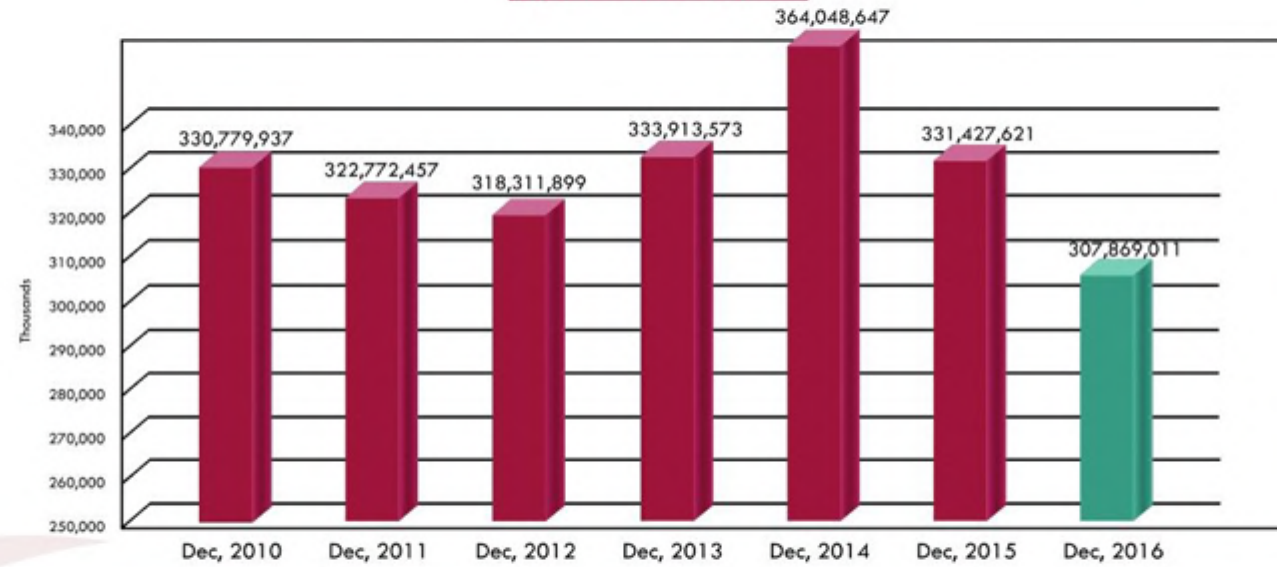


الأصول

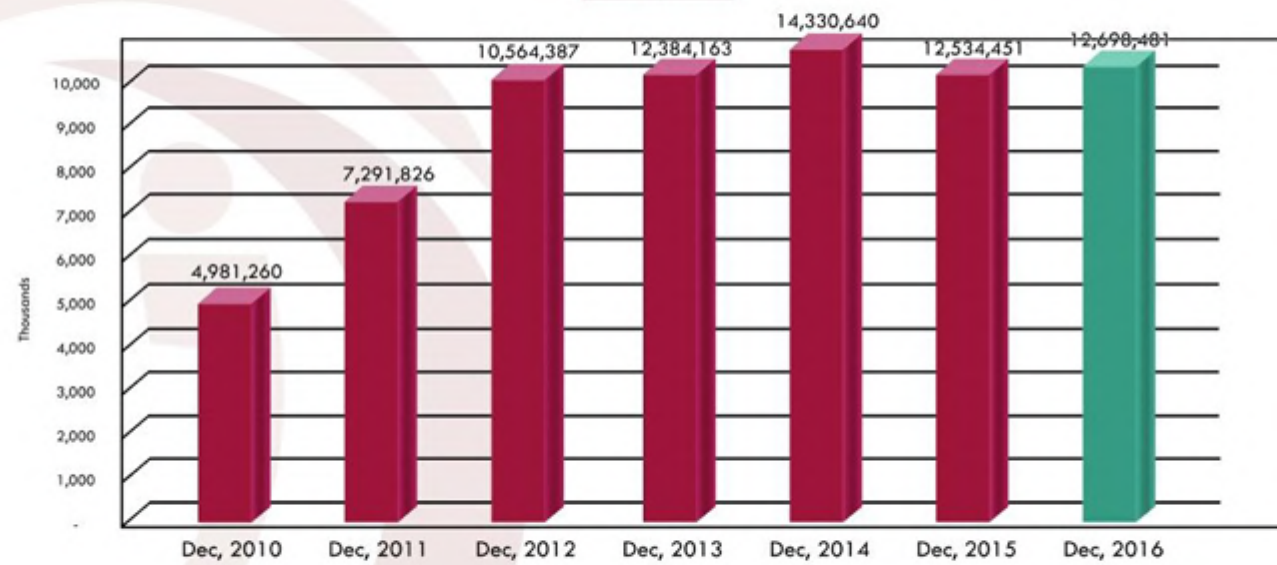


المؤشرات المالية

حقوق المساهمين



الالتزامات



تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

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

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية لشركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ق. (الشركة*) والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وبيان الدخل وبيان الدخل الشامل وبيان التغييرات 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 ٢٠١٦ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق (ISAs)، ويرد لاحقاً في هذا التقرير بيان لمسؤولياتنا بموجب تلك المعايير في فقرة مسؤولية مراقبي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية. وفقاً لمعايير أخلاقيات المحاسبين المهنيين الصادر عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية (IEBSA Code)، فإننا كيان مستقل عن الشركة، وقد قمنا بتلبية مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى ذات الصلة بقيامنا بتدقيق البيانات المالية وفقاً للمتطلبات المهنية في دولة قطر، وقد وفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات ميثاق أخلاقيات المحاسبين المهنيين الصادر عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية (IEBSA Code)، في رأينا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وتوفر أساساً ملائماً يمكننا من إبداء رأينا.

الأمور الهامة حول أعمال التدقيق

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

لقد قمنا بتحديد أمور التدقيق الهامة التالية:

تقييم الاستثمارات العقارية

تقوم الشركة بتسجيل استثماراتها العقارية بالقيمة العادلة وإدراج التغييرات في القيمة العادلة في بيان الدخل. يتم تحديد القيمة العادلة من قبل مئمين خارجيين يتم تعيينهم من قبل الإدارة، وتتم هذه التقييمات بناءً على تقديرات متعلقة بإيرادات التأجير، ومعدلات الإشغال، ومعدلات العائد، ومؤشرات السوق. يتضمن تقييم الاستثمارات العقارية إجراء حسابات مبنية على تقديرات وافتراسات هامة، ولذلك اعتبرنا تقييم الاستثمارات العقارية أحد أمور التدقيق الهامة.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها فيما يتعلق بتقييم الاستثمارات العقارية ما يلي:

- تقييم موضوعية واستقلالية وخبرة المئمين الخارجيين المعينين من قبل الإدارة.
- فحص دقة واكتمال البيانات الهامة المستخدمة كمدخلات للتقييم.
- تقييم معقولية التقديرات الهامة المستخدمة من قبل المئمين الخارجيين، وذلك بمقارنة التقديرات المستخدمة مع المعلومات الداخلية والخارجية.
- تقييم مدى كفاية واكتمال الإفصاحات حول تقييم الاستثمارات العقارية الواردة بالإيضاح رقم ٣ حول البيانات المالية.

معلومات أخرى

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة بالتقرير السنوي للشركة لعام ٢٠١٦، لكنها لا تشمل البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن المعلومات الأخرى. يتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للشركة لعام ٢٠١٦ بعد تاريخ تقرير مراقبي الحسابات. إن رأينا حول البيانات المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى، ولا تبدي 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، بناءً على أعمال التدقيق التي قمنا بها، فإن علينا الإفصاح حول هذا الأمر. ليس لدينا ما يجب الإفصاح عنه بهذا الشأن.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين - تنمة

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

مسؤولية الإدارة والأشخاص المكلفين بالحوكمة حول البيانات المالية

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

مسؤولية مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء المادية، سواء الناتجة عن احتيال أو خطأ، وكذلك إصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى، ولكنه لا يعد ضماناً بأن أعمال التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق (ISAs) سوف تقوم 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 وإجراء 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 الخاطيء 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 والإفصاحات 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 تلقي بالشك على قدرة الشركة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، في حال اتضح لنا وجود شك مادي، فإن علينا لفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. كما وتعتمد نتيجة المراجعة على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ التقرير، إلا أنه قد تؤدي أحداث أو ظروف بعد ذلك التاريخ إلى عدم استمرار الشركة وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

- تقييم العرض العام وبنية ومحتوى البيانات المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وتحديد ما إذا كانت البيانات المالية تظهر المعاملات والأحداث الهامة بصورة عادلة. قمنا بالتواصل مع الأشخاص المكلفين فيما يتعلق بالحوكمة فيما يتعلق، إلى جانب أمور أخرى، بنطاق العمل المحدد وتوقيت التدقيق ونتائج أعمال التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه القصور المادية في الرقابة الداخلية والتي قمنا بتحديدتها خلال أعمال التدقيق.

كما نقدم بياناً للأشخاص المكلفين بالحوكمة يفيد بأننا قد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية فيما يتعلق بالاستقلالية، وقمنا بالتواصل معهم حول أية علاقات أو أمور أخرى قد يعتقد أنها تؤثر على استقلاليتنا، وكذلك تقديم الإجراءات الوقائية ذات الصلة عند الضرورة.

ومن بين الأمور التي تم التواصل حولها مع الأشخاص المكلفين بالحوكمة، قمنا بتحديد الأمور التي تعد أكثر أهمية خلال تدقيق البيانات المالية للفترة الحالية وبالتالي نعتبرها أمور التدقيق الهامة، ونقوم بإيضاح هذه الأمور في تقرير مدقق الحسابات، إلا في حال وجود قانون أو تعليمات تمنع الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو عندما نقرر، في حالات استثنائية للغاية، أنه لا يجب الإفصاح عن أمر في تقريرنا لأنه من المحتمل أن تفوق الآثار السلبية لذلك أهداف المصلحة العامة من الإفصاح.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وفي رأينا أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن البيانات المالية تراعي أحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥ والنظام الأساسي للشركة. لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا، وحسب علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة مخالفات لأحكام القانون المذكور أعلاه أو النظام الأساسي على وجه قد يكون له تأثير مادي على أعمال الشركة أو مركزها المالي.

عن إرنست ويونغ

زياد نادر

سجل مراقبي الحسابات رقم ٢٥٨

الدوحة في ١٥ فبراير ٢٠١٧

بيان المركز المالي

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات	
	ريال قطري	ريال قطري		
				الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
	١٥٩٧٣	٢,٩٠٨		عقارات ومعدات
	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٤٩,٥٠٠,٠٠٠	٣	استثمار عقاري
	١٨,٩٠٤,٧٥٦	١٨,٩٠٤,٧٥٦	٤	استثمار في شركة زميلة
	٢٠,٧٧٥٣,٧٧٥	٢١٣,٦٤٣,٨١٧	٥	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
	٢٧٣,٦٧٤,٥٠٤	٢٨٢,٠٥١,٤٨١		
				الموجودات المتداولة
	٣,٠٣٧,٨٠٠	٥,٣٩٨,٢٥٥	٥	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
	٤١٩,٣٤٠	٣١٨,٦٧٤	٦	مدينون وذمم مدينة أخرى
	٦٦,٨٣٠,٤٢٨	٣٢,٧٩٩,٠٨٢	٧	نقد وأرصدة لدى البنوك
	٧,٢٨٦,٥٦٨	٣٨,٥١٦,٠١١		
	٣٤٣,٩٦٢,٧٧٢	٣٢٠,٥٦٧,٤٩٢		إجمالي الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
				المطلوبات غير المتداولة
	٩٥٤,٦٦٠	١,٠٨٥,٦٧٠	٨	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
				المطلوبات المتداولة
	١١,٥٧٩,٧٩١	١١,٦١٢,٨١١	٩	دائنون وذمم دائنة أخرى
	١٢,٥٣٤,٤٥١	١٢,٦٩٨,٤٨١		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية
	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠	رأس المال
	١٨,٠٠١,٢٠٣	١٩,٣٣٨,٦٢٩	١١	إحتياطي قانوني
	(٣٧,٧٠٢,٢٦٦)	(٥٥,٥٢٩,٩٩٠)		إحتياطي القيمة العادلة
	٣٦,١٢٨,٦٨٤	٢٩,٦٠,٣٧٢		أرباح مدورة
	٣٣١,٤٢٧,٦٢١	٣٠٧,٨٦٩,٠١١		إجمالي حقوق الملكية
	٣٤٣,٩٦٢,٧٧٢	٣٢٠,٥٦٧,٤٩٢		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

السيد/ ناصر محمد علي آل مذكور الخالدي
الرئيس التنفيذي

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

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

بيان الدخل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات	
ريال قطري	ريال قطري		
٢١,٠١,٦٣٥	١٤,٦٤,١٠٨	١٣	صافي الإيرادات من الاستثمارات المالية
١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	٣	الربح من التغير بالقيمة العادلة للاستثمار العقاري
٢,٨٧٩,٥٣٣	٢,٨٥١,٨٦٧	٣	إيرادات من الاستثمار العقاري
٢٥,٠٨١,١٦٨	١٩,٤١٥,٩٧٥		
(٥,٦٦٨,١٧٥)	(٦,٣٢١,٢٥٤)	١٤	مصاريف إدارية وعمومية
(١٤٩,٢٢٥)	(١٣,٦٥)		إستهلاك
(٥,٨١٧,٤٠٠)	(٦,٣٣٤,٣١٩)		
٢٧٧,٢٩٦	٢٩٢,٦٠٤		إيرادات أخرى
(١,٢٠٠,٠٠٠)	-	٩	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١٨,٣٤١,٦٤	١٣,٣٧٤,٢٦٠		ربح السنة
٠,٥٨٢	٠,٤٢٥	١٥	العائد الأساسي والمخفف على السهم

بيان الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال قطري	ريال قطري	
١٨,٣٤١,٦٤	١٣,٣٧٤,٢٦٠	ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى
(١٧,٧٨٨,٧٠٢)	(١٧,٨٢٧,٧٢٤)	إيرادات شاملة أخرى لا يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة خلال فترات لاحقة:
(٧,٥١٤,٨٦١)	١٢٩,٢١١	خسائر غير محققة من تقييم القيمة العادلة لاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (خسائر) / أرباح محققة من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(٢٥,٣٠٣,٥٦٣)	(١٧,٦٩٨,٥١٣)	صافي الخسائر الشاملة الأخرى التي لا يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة خلال فترات لاحقة
(٢٥,٣٠٣,٥٦٣)	(١٧,٦٩٨,٥١٣)	إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
(٦,٩٦٢,٤٩٩)	(٤,٣٢٤,٢٥٣)	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

إجمالي	أرباح مدورة	إحتياطي القيمة العادلة للاستثمارات	إحتياطي قانوني	رأس المال	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
٣٣١,٤٢٧,٦٢١	٣٦,١٢٨,٦٨٤	(٣٧٧,٠٢,٢٦٦)	١٨,٠٠١,٢٠٣	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦
١٣,٣٧٤,٢٦٠	١٣,٣٧٤,٢٦٠	-	-	-	الربح للسنة
(١٧,٦٩٨,٥١٣)	-	(١٧,٦٩٨,٥١٣)	-	-	خسائر شاملة أخرى
(٤,٣٢٤,٢٥٣)	١٣,٣٧٤,٢٦٠	(١٧,٦٩٨,٥١٣)	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
-	(١,٣٣٧,٤٢٦)	-	١,٣٣٧,٤٢٦	-	محول إلى الإحتياطي القانوني
(١٨,٩٠٠,٠٠٠)	(١٨,٩٠٠,٠٠٠)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ١٢)
-	١٢٩,٢١١	(١٢٩,٢١١)	-	-	أرباح محققة من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى معاد تصنيفها إلى الأرباح المدورة *
(٣٣٤,٣٥٧)	(٣٣٤,٣٥٧)	-	-	-	صندوق دعم الأنشطة الإجتماعية والرياضية
٣٠٧,٨٦٩,٠١١	٢٩,٦٠٣,٣٧٢	(٥٥,٥٢٩,٩٩٠)	١٩,٣٣٨,٦٢٩	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٣٦٤,٠٤٨,٦٤٧	٥٢,٧٩٥,١١٤	(١٩,٩١٣,٥٦٤)	١٦,١٦٧,٠٩٧	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥
١٨,٣٤١,٦٤	١٨,٣٤١,٦٤	-	-	-	الربح للسنة
(٢٥,٣٠٣,٥٦٣)	-	(٢٥,٣٠٣,٥٦٣)	-	-	خسائر شاملة أخرى
(٦,٩٦٢,٤٩٩)	١٨,٣٤١,٦٤	(٢٥,٣٠٣,٥٦٣)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(١,٨٣٤,١٦)	-	١,٨٣٤,١٦	-	محول إلى الإحتياطي القانوني
(٢٥,٢٠٠,٠٠٠)	(٢٥,٢٠٠,٠٠٠)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة
-	(٧,٥١٤,٨٦١)	٧,٥١٤,٨٦١	-	-	أرباح محققة من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى معاد تصنيفها إلى الأرباح المدورة
(٤٥٨,٥٢٧)	(٤٥٨,٥٢٧)	-	-	-	صندوق دعم الأنشطة الإجتماعية والرياضية
٣٣١,٤٢٧,٦٢١	٣٦,١٢٨,٦٨٤	(٣٧٧,٠٢,٢٦٦)	١٨,٠٠١,٢٠٣	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

* بناءً على القانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨ والإيضاحات المتممة للقانون الصادر في ٢٠١٠، قامت الشركة بتحديد مخصص بمبلغ ٣٣٤,٣٥٧ ريال قطري (٢٠١٥: ٤٥٨,٥٢٧ ريال قطري) من الأرباح المدورة كمساهمة في الأنشطة الاجتماعية والرياضية. يمثل هذا المبلغ ٢,٥٪ من صافي أرباح السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

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

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاحات	
ريال قطري	ريال قطري		
١٨,٣٤١,٦٤	١٣,٣٧٤,٢٦٠		الأنشطة التشغيلية
			الربح للسنة
١٤٩,٢٢٥	١٣,٦٥		تعديلات للبنود التالية:
(٨٢٧,٣١٢)	(٧١٤,٦٠٤)	١٣	إستهلاك عقارات ومعدات
(١,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٥٠٠,٠٠٠)		إيرادات فوائد
١٣٣٩٣٣٩	١٣١,٠٠		ربح من إعادة تقييم استثمار عقاري
٢٥٣,٨٢٢	٣٩٠,١٥٢		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(٨,٣٢٦,٨١١)	(٢,١٥٣,٤٩٥)		أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٨,٧٢٣,٩٢٧	٨,٥٤٠,٣٨٨		أرباح من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
			الأنشطة الاستثمارية
١١٤,٤١٩	١٠٠,٦٦٦	٦	الحركة في رأس المال العامل:
(٢,٢٨٩,٦١)	(٣٠١,٣٣٧)	٩	مدينون تجاريون وذمم مدينة أخرى
(٣٣٣,٥١٢,٧٤٥)	(٤٠,١٥٣,٢٢٠)		دائنون تجاريون وذمم دائنة أخرى
١٧,٩٥٤,٣٢٦	١٦,٥٦٤,٦٦٥		شراء استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(٥٢,٣٧٣,١٠٦)	(٣٠,٢٧,٧٧١)		متحصلات من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
١٦,٢٣٧,٩٥	٢٩,٦١٠,٦٥٩		شراء استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١٨,٩٠٤,٧٥٦)	-		متحصلات من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٩٩,٥٩٤)	-		شراء استثمار في شركة حليفة
٢٥,٨١٧,٢٠٥	(١٥,٨٤٥,٩٥٠)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / من الأنشطة التشغيلية
٨٢٧,٣١٢	٧١٤,٦٠٤		الأنشطة الإستثمارية
٨٢٧,٣١٢	٧١٤,٦٠٤		فوائد مستلمة
			صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(٢٥,٢٠٠,٠٠٠)	(١٨,٩٠٠,٠٠٠)	١٢	النشاط التمويلي
(٢٥,٢٠٠,٠٠٠)	(١٨,٩٠٠,٠٠٠)		توزيعات أرباح مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في النشاط التمويلي
١,٤٤٤,٥١٧	(٣٤,٠٣١,٣٤٦)		صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه
٦٥,٣٨٥,٩١١	٦٦,٨٣٠,٤٢٨		النقد وما في حكمه في بداية السنة
٦٦,٨٣٠,٤٢٨	٣٢,٧٩٩,٠٨٢	٧	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١ الشكل القانون والنشاط الرئيسي

شركة قطر وعمان للإستثمار (الشركة*) شركه مساهمة قطرية عامة مسجلة في دولة قطر وتزاوّل نشاطات استثمارية في دولة قطر وسلطنة عمان. إن الشركة مسجلة تحت السجل التجاري رقم ٣٣٤١١.

تم اعتماد البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة والموافقة على نشرها بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠١٧.

٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة

١/٢ بيان الإلتزام

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

٢/٢ أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات العقارية والاستثمارات التي تقاس بالقيمة العادلة. القيمة العادلة هي الثمن الذي سوف يستلم لبيع موجودات أو يدفع لتحويل التزام في معاملة بين متعاملين في السوق في تاريخ القياس، بصرف النظر عما إذا كان السعر قد تم ملاحظته بصورة مباشرة أو تم تقديره باستخدام تقنيات التقييم (إيضاح ١٨).

لقد تم إعداد البيانات المالية للشركة بالريال القطري وهي العملة المستخدمة في عرض بياناتها المالية، وفيما يلي ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

٣/٢ التغيرات في السياسات والإفصاحات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية مطابقة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية للسنة المالية السابقة، باستثناء التعديلات التالية على المعايير الدولية للتقارير المالية التي يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦، والتي لم يكن لها أي تأثير على الشركة:

تاريخ السريان

١ يناير ٢٠١٦
١ يناير ٢٠١٦
١ يناير ٢٠١٦
١ يناير ٢٠١٦
١ يناير ٢٠١٦
١ يناير ٢٠١٦

المعيار

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية II: الترتيبات المشتركة - حساب الاستحواذ على الحصة
المعيار الدولي للتقارير المالية ١٤: حسابات التأجيل التنظيمية
تعديلات معيار المحاسبة الدولي ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي ٣٨: إيضاح الطرق المقبولة للاستهلاك والاطفاء
تعديلات معيار المحاسبة الدولي ٢٧: طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة
تعديلات معيار المحاسبة الدولي I: مبادرة الإفصاح
المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ و ١٢، ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨: مؤسسات الاستثمار - تطبيق استثناء التوحيد
دورة التحسينات السنوية ٢٠١٢-٢٠١٤

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على الشركة.

إيضاحات حول البيانات المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) ٤/٢ المعايير والتفسيرات الجديدة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية

المعايير والتفسيرات التي أصدرت ولكن لم يسر مفعولها حتى تاريخ إصدار البيانات المالية للشركة مذكورة أدناه. تنوي الشركة تطبيق هذه المعايير، حسب الضرورة، عند حلول تاريخ سريانها.

تاريخ السريان

١ يناير ٢٠١٧
١ يناير ٢٠١٧
١ يناير ٢٠١٨
١ يناير ٢٠١٨
١ يناير ٢٠١٨

المعيار

معيار المحاسبة الدولي ٧: مبادرة الإفصاح - تعديلات
معيار المحاسبة الدولي ١٢: تحقيق موجودات الضريبة المؤجلة للخسائر غير المحققة - تعديلات
المعيار الدولي للتقارير المالية ٩: الأدوات المالية
المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥: الإيرادات من العقود مع العملاء
المعيار الدولي للتقارير المالية ٢: تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم - تعديلات

التطبيق المبكر للمعيار الجديد

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

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

يتم تصنيف وقياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، إلا في حال كانت هذه الاستثمارات غير محتفظ بها للمتاجرة ويتم إدرجها 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.

إيضاحات حول البيانات المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢
٥/٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
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.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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 موضع 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 (الكل أداة على حدة) تصنيف الاستثمارات في أدوات الملكية كأدوات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. إن التصنيف بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى غير مسموح به إذا كان الاستثمار في أداة الملكية محتفظ به للمتاجرة.

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 الحولي 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.

إيضاحات حول البيانات المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الدائون والمبالغ المستحقة الدفع

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

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.

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.
- جميع الموجودات الأخرى تصنف غير متدولة.

يتم تصنيف المطلوبات المتدولة عندما:

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

المخصصات

يتم تكوين المخصصات في حالة وجود إلتزام (قانوني أو حكومي) على الشركة ناشئ من أحداث سابقة، ويكون محتملاً تدفق موارد لها منافع إقتصادية لتسوية الإلتزامات وعندما يكون محتملاً سداد تكاليف هذا الإلتزام 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 إستحقاق بها خلال فترة التوظيف.

إيضاحات حول البيانات المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢
٥/٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقيق الإيرادات

إيرادات توزيعات الأرباح والفوائد

يتم تحقيق إيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمارات عندما ينشأ حق المساهم في المدفوعات.

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 الأيجار

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

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.

النقد وما في حكمه

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

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.

إيضاحات حول البيانات المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال قطري	ريال قطري	
٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٤٩,٥٠٠,٠٠٠	٣ استثمار عقاري بالقيمة العادلة في ٣١ ديسمبر

تشمل الاستثمارات العقارية للشركة عقار سكني في الدوحة - مشيرب. واختارت الإدارة تقييم العقار الاستثماري بالقيمة العادلة.

بلغت القيمة العادلة للاستثمار العقاري ٤٩,٥٠٠,٠٠٠ ريال قطري (٢٠١٥: ٤٧,٠٠٠,٠٠٠ ريال قطري) تم تحديدها استناداً إلى التقييمات التي تم الحصول عليها من مقيمان مستقلان. لهم الخبرة في تقييم هذه الأنواع من العقارات. تم استخدام كلاً من طريقة العائد على الاستثمار وطريقة المجموع بين سعر السوق للأرض وتكلفة البناء مطروح منها الاستهلاك وقررت الإدارة استخدام القيمة الأقل. يتم تصنيف الاستثمار العقاري في المستوى الثالث من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. وظهرت الحركة على القيمة العادلة للاستثمار العقاري في الجدول أعلاه.

٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال قطري	ريال قطري	
٢٧,٩٨٦	٢٧,٩٨٦	أهم الافتراضات المستخدمة في التقييم تلخص في الجدول أدناه: سعر السوق التقديري للأرض (الكل متر مربع) تكاليف البناء (الكل متر مربع) متوسط الإيجار الشهري (الكل متر مربع) معدل العائد نسبة الشاغر
٣,٨٠٠	٣,٨٥٠	
٣.١	٣.١	
٪٦	٪٦	
٪٠	٪٠	

تحليل الحساسية

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

٢٠١٥	٢٠١٦	التغيرات في افتراضات التقييم	
ريال قطري	ريال قطري		
١,١٢٥,٠٥٣	١,١٢٥,٠٥٣	± ٪٥	سعر السوق التقديري للأرض
١٤٥,٢٠٠	١٤٥,٢٠٠	± ٪٥	متوسط الإيجار
١٤١,٠٠٠	١٤٨,٥٠٠	± ٪٥	معدل العائد
١٤٥,٢٠٠	١٤٥,٢٠٠	± ٪٥	نسبة الشاغر

حركة القيمة العادلة

٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال قطري	ريال قطري	
٤٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	كما في ١ يناير
١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	ربح إعادة تقييم في قائمة الربح والخسارة
٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٤٩,٥٠٠,٠٠٠	كما في ٣١ ديسمبر

إيضاحات حول البيانات المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥		٢٠١٦		الملكية	بلد المنشأ	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠	٢٠	مشروع مزن عمان التجاري
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري							
١٨,٩٠٤,٧٥٦	١٨,٩٠٤,٧٥٦	٢٠	٢٠		سلطنة عمان					

يمثل الاستثمار في الشركة الزميلة استثمار في مشروع مزن عمان التجاري ش.م.ع.م. وهي شركة مسجلة في سلطنة عمان. تتضمن الموجودات مركز تجاري وفندق، وهي حاليا قيد الإنشاء. وفي ٢٣ مارس ٢٠١٥، عقد مجلس إدارة الشركة اجتماعاً وافق خلاله على الاستثمار بحصة قدرها ٢٠٪ في مشروع مزن عمان التجاري بمبلغ ١٨,٩٠٤,٧٥٦ ريال قطري وذلك بتاريخ ١٨ مايو ٢٠١٥. ويتوقع الانتهاء من المشروع في ١٥ مارس ٢٠١٨. قامت الإدارة بتسجيل الاستثمار باستخدام طريقة التكلفة، حيث لا يزال المشروع قيد الإنشاء ولم يتم إصدار أية بيانات مالية حديثة.

٢٠١٥		٢٠١٦		٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري								
٣,٣٧,٨٠٠	٥,٣٩٨,٢٥٥										
١٣٠,٢٨٠,٦٦١	١٣٦,١٧٠,٧٠٤										
٧٧,٤٧٣,١١٤	٧٧,٤٧٣,١١٣										
٢٧,٧٥٣,٧٧٥	٢١٣,٦٤٣,٨١٧										

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 جزء هام من الموجودات المتاحة للبيع والتي تم استثمارها في أسهم حقوق الملكية لشركات غير مدرجة. تحتفظ الشركة بحصص غير مسيطرة (بين ٢٪ إلى ١٦٪) من مؤسسات أخرى. اعتبرت الشركة تلك الاستثمارات استثمارات استراتيجية في طبيعتها وبسبب غياب مصادر تقييم موثوقة لتحديد القيمة العادلة، تم إدراجها بالتكلفة في بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

٢٠١٥		٢٠١٦		٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري								
٢١٧,٤٩٨,٩١٩	٢٧,٧٥٣,٧٧٥										
٣٣,٥١٢,٧٤٥	٤,١٥٣,٢٢٠										
(٢٥,٤٦٩,١٨٧)	(١٦,٤٣٥,٤٥٤)										
(١٧,٧٨٨,٧٠٢)	(١٧,٨٢٧,٧٢٤)										
٢٧,٧٥٣,٧٧٥	٢١٣,٦٤٣,٨١٧										

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

في ١ يناير
أضافات
استيعادات
أرباح غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

* مبلغ ٢٣,٥٤٥,٢٦٣ ريال قطري (٢٠١٥: ٢٦,١٢٣,٩٧٣) يمثل استثمارات في المحفظة المدارة من الأسهم المتداولة في البورصة.

إيضاحات حول البيانات المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال قطري	ريال قطري	
١,٩٥٣	٤٦,٤٠٩	دلالة للوساطة
٣٧,٢٨٠	١٩,٢٨٠	بدل أتاآت للموظفين
١٣٣,٥٧٤	١١١,٠٠٣	إيرادات فوائد مستحقة
١٠٠,٠٣٨	٩٠,٦٨٢	قروض للموظفين
١٣٧,٤٩٥	٥١,٣٠٠	أخرى
٤١٩,٣٤٠	٣١٨,٦٧٤	
٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال قطري	ريال قطري	
٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	نقد بالصندوق
٩,٢٥٩,٢٣٨	٩,٧٦٧,٢٥٦	حسابات جارية
٢٦,٠٥٧,٥٩٤	١,٦٩,٨٢٦	ودائع تحت الطلب
٣١,٥١١,٥٩٦	٢١,٨٦٠,٠٠٠	ودائع لأجل *
٦٦,٨٣٠,٤٢٨	٣٢,٧٩٩,٠٨٢	
٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال قطري	ريال قطري	
٩٢٠,٣١٥	٩٥٤,٦٦٠	في ١ يناير
١٣٣,٩٣٩	١٣١,٠١٠	المخصص خلال السنة
(٩٩,٥٩٤)	-	مدفوعات خلال السنة
٩٥٤,٦٦٠	١,٠٨٥,٦٧٠	في ٣١ ديسمبر
٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال قطري	ريال قطري	
٨,٧٧٩,٩٢٨	٩,٣٤٣,٣٢٩	توزيعات أرباح دائنة
١,٥٩٦,٨٢٧	٢,٢٦٣,٩٩٩	مبالغ مستحقة الدفع وأرصدة دائنة أخرى
٣,٠٣٦	٥,٤٨٤	دائنون تجاريون
١,٢٠٠,٠٠٠	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة مستحقة *
١١,٥٧٩,٧٩١	١١,٦١٢,٨١٢	

٦ مدنيون تجاريون وضمم مدينة أخرى

دلالة للوساطة
بدل أتاآت للموظفين
إيرادات فوائد مستحقة
قروض للموظفين
أخرى

٧ نقد وأرصدة لدى البنوك

نقد بالصندوق
حسابات جارية
ودائع تحت الطلب
ودائع لأجل *

* تستحق الودائع لأجل خلال ٩٠ يوم أو أقل.

٨ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

في ١ يناير
المخصص خلال السنة
مدفوعات خلال السنة
في ٣١ ديسمبر

٩ دائنون تجاريون وضمم دائنة أخرى

توزيعات أرباح دائنة
مبالغ مستحقة الدفع وأرصدة دائنة أخرى
دائنون تجاريون
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة مستحقة *

* يمثل هذا المبلغ مخصص مقابل مكافآت مجلس الإدارة ويخضع المخصص لموافقة المساهمين وأية موافقات أخرى.

إيضاحات حول البيانات المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	١٠ رأس المال
ريال قطري	ريال قطري	
٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع: ٣١,٥٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠١٥): ٣١,٥٠٠,٠٠٠ بقيمة إسمية قدرها ١٠ ريال قطري للسهم الواحد

١١ الاحتياطي القانوني
وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥ والنظام الأساسي للشركة يجب تحويل ١٠٪ من صافي ربح الشركة إلى الاحتياطي القانوني حتى يعادل حساب الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال. قامت الشركة بتحويل ١,٣٣٧,٤٢٦ ريال قطري إلى الاحتياطي القانوني عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (٢٠١٥: ١,٨٣٤,١٠٦ ريال قطري). لا يجوز توزيع رصيد الاحتياطي إلا في الحالات المنصوص عليها في القانون أعلاه.

١٢ أرباح مقترح توزيعها
اقترح مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد في ١٥ فبراير ٢٠١٧ توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥٪ (٢٠١٥: ٦٪) بقيمة ١٥,٧٥٠,٠٠٠ ريال قطري. يخضع الاعتماد المقترح لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية الموافق ٨ مارس ٢٠١٧. خلال العام الماضي على موافقة من اجتماع الجمعية العمومية السنوية يوم ١٣ مارس عام ٢٠١٦ فيما ١٨٩٠,٠٠٠ ريال قطري.

٢٠١٥	٢٠١٦	١٣ صافي الإيرادات من الاستثمارات المالية
ريال قطري	ريال قطري	
٨,٣٢٦,٨١١	٢,١٥٣,٤٩٥	صافي أرباح من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٥٣,٨٢٢)	(٣٩٠,١٥٢)	خسائر غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٢,٣٠١,٣٣٤	١١,٥٨٦,١٦١	إيرادات توزيعات أرباح
٨٢٧,٣١٢	٧١٤,٦٠٤	إيرادات فوائد
٢١,٢٠١,٦٣٥	١٤,٦٤,١٠٨	

٢٠١٥	٢٠١٦	١٤ مصاريف عمومية وإدارية
ريال قطري	ريال قطري	
٣,٤٠٤,٧٣٨	٣,٢٣٣,٨٤٥	تكاليف موظفين
٦٦٨,٥٢٥	٦٧٦,٢٦٠	إيجار
٢٨٩,٠٠٠	١,١٥٦,٠٠٠	مخصص مجلس الإدارة
٢٦٥,٨٠٠	٢٧٣,٨٧٥	صيانة
٢٤٢,٠٠٠	٢٤٢,٠٠٠	أتعاب بورصة قطر
١٧١,٢٠٠	١٦٦,٠٠٠	أتعاب قانونية ومهنية
١٨٢,٤٩٠	١٦٥,٩٧٦	مصاريف اعلانات
١٣٣٩٣٩	١٣١,٠٠٠	مكافآت نهاية الخدمة (إيضاح ٨)
١٧٩,٧٤	٧٩,٢٧٧	سفر وتنقلات
٣٥,٨١٥	٥٥,٦٦٩	رسوم حكومية
٣١٩٦٢	٣٩,٢٥٣	مصاريف ضيافة
٦٣,٦٣٢	١٠٢,٠٨٩	مصاريف أخرى
٥,٦٦٨,١٧٥	٦,٣٢١,٢٥٤	

إيضاحات حول البيانات المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

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:

٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال قطري	ريال قطري	
١٨,٣٤١,٦٤	١٣,٣٧٤,٢٦٠	صافي ربح السنة
٣١,٥٠٠,٠٠٠	٣١,٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٥٨٢	٠,٤٢٥	العائد الأساسي والمخفف للسهم

١٦ افصاحات 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:

٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال قطري	ريال قطري	
٢,٧١٣,٠٠٠	٢,٦٢٤,٠٠٠	منافع قصيرة الأجل
٨٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	منافع طويلة الأجل
٢,٧٩٣,٠٠٠	٢,٧٠٤,٠٠٠	

١٧ التحليل القطاعي

تعمل الشركة بصورة أساسية في قطاعين هما الاستثمار في الأوراق المالية والاستثمارات العقارية وتظهر معاملات هذين القطاعين بصورة منفصلة في البيانات المالية:

-وتشمل أنشطة الاستثمار العقاري الاستثمار والمتاجرة في العقارات والبناء أو تطوير العقاري للبيع في المسار العادي للأعمال والخدمات العقارية الأخرى ذات الصلة.

-تشمل الأنشطة الاستثمارية الأخرى المشاركة في الصناديق المالية والعقارية وإدارة متطلبات السيولة.

إيضاحات حول البيانات المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٧ التحليل القطاعي (تتمة)

المجموع ريال قطري	غير المخصصة ريال قطري	الأسهم والأنشطة الاستثمارية الأخرى ريال قطري	انشطة الاستثمارات العقارية ريال قطري	
١٦,٦٩٢,٧٠٤	١,٠٧,٢٠٨	١٣,١٧,٥٠٤	٢,٥٧٧,٩٩٢	سنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ إيرادات القطاع
٢,٥٠٠,٠٠٠ (٥,٨١٨,٤٤٤)	- (٥,٨١٨,٤٤٤)	- -	٢,٥٠٠,٠٠٠ -	نتائج القطاع أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة - صافي المصاريف - صافي
١٣,٣٧٤,٢٦٠	(٤,٨١١,٢٣٦)	١٣,١٧,٥٠٤	٥,٠٧٧,٩٩٢	جزء الربح / (الخسارة)
٣٢,٥٦٧,٤٩٢	٣٣,١٢,٦٦٤	٢٣٧,٩٤٦,٨٢٨	٤٩,٥٠٠,٠٠٠	موجودات القطاع
١٢,٦٩٨,٤٨١	١٢,٦٩٨,٤٨١	-	-	مطلوبات القطاع
٢٣,٨٥٠,٦٦٤	١,١٠٤,٦٠٨	٢,١٣٢,٧٣٣	٢,٥٧٧,٩٩٢	سنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ إيرادات القطاع
١,٠٠٠,٠٠٠ (٦,٥٠٩,٦٠٠)	- (٦,٥٠٩,٦٠٠)	- -	١,٠٠٠,٠٠٠ -	نتائج القطاع أرباح غير محققة من إعادة تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة - صافي المصاريف - صافي
١٨,٣٤١,٦٦٤	(٥,٤٠٤,٩٩٢)	٢,١٣٢,٧٣٣	٣,٥٧٧,٩٩٢	جزء الربح / (الخسارة)
٣٤,٣٩٦,٧٢٢	٦٧,٢٦٥,٧٤١	٢٢٩,٦٩٦,٣٣١	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	موجودات القطاع
١٢,٥٣٤,٤٥١	١٢,٥٣٤,٤٥١	-	-	مطلوبات القطاع

إيضاحات حول البيانات المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٨ إفصاحات القيمة العادلة

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

تدرج القيمة العادلة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، احتفظت الشركة بموجودات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تستخدم الشركة التدرج التالي لتحديد وإيضاح القيم العادلة للأدوات المالية باستخدام تقنيات التقييم:

المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
المستوى ٢: أساليب تقييم استناداً إلى مدخلات يمكن ملاحظتها سواء بشكل مباشر (مثل الأسعار) أو غير مباشر (مثل المشتقات من الأسعار). تتضمن هذه الفئة أدوات تم تقييمها باستخدام أسعار سوق مدرجة في السوق النشطة لأدوات مماثلة أو أسعار مدرجة لأدوات مطابقة أو مماثلة في أسواق تعتبر أقل نشاطاً أو أساليب تقييم أخرى حيث يمكن بشكل مباشر أو غير مباشر ملاحظة المدخلات الهامة من بيانات السوق.
المستوى ٣: أساليب تقييم باستخدام مدخلات هامة لا يمكن ملاحظتها. تتضمن هذه الفئة كافة الأدوات حيث يتضمن أسلوب التقييم مدخلات لا تستند إلى بيانات يمكن ملاحظتها ويكون للمدخلات التي لا يمكن ملاحظتها أثر هام على تقييم الأداة. تتضمن هذه الفئة أدوات تم تقييمها استناداً إلى أسعار مدرجة لأدوات مماثلة حيث تكون التعديلات أو الافتراضات الهامة التي لا يمكن ملاحظتها مطلوبة لتعكس الاختلافات بين الأدوات.

تستند القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المتاجر بها في سوق نشطة إلى أسعار سوق مدرجة أو عروض أسعار المتعامل. تقوم الشركة بالنسبة لكافة الموجودات المالية الأخرى بتحديد القيم العادلة باستخدام أساليب التقييم.

تتضمن طريق التقييم مقارنة بموجودات مماثلة والتي لها أسعار ملاحظة بالسوق ونماذج التقييم الأخرى. إن هدف أساليب التقييم هو التوصل إلى تحديد قيمة عادلة تعكس سعر الأداة المالية في تاريخ التقرير والذي كان من الممكن تحديده من قبل المشاركين في السوق وفق معاملة تجارية ضمن الأنشطة الاعتيادية.

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

المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الاجمالي	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	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
-	-	-	-	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
-	-	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	استثمار عقاري
١٣٠,٢٨٠,٦٦١	-	-	١٣٠,٢٨٠,٦٦١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٣,٠٣٧,٨٠٠	-	-	٣,٠٣٧,٨٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، لم تحدث تحويلات بين المستوى ١ و ٢ لقياس القيمة العادلة، وكذلك لم تحدث أية تحويلات من أو إلى المستوى ٣ لقياس القيمة العادلة.

إيضاحات حول البيانات المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٩ إدارة المخاطر المالية

الأهداف والسياسات

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

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

مخاطر الائتمان

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

٢٠١٥	٢٠١٦	
ريال قطري	ريال قطري	
٦٦,٨٣٠,٤٢٨	٣٢,٧٩٩,٠٨٢	أرصدة لدى البنوك
١,٩٥٣	٤٦,٤٠٩	دلالة للوساطة
٣٧,٢٨٠	١٩,٢٨٠	ذمم مدينة من الموظفين
٣٧١,١٠٧	٢٥٢,٩٨٥	ذمم مدينة أخرى
٦٧,٢٤٩,٧٦٨	٣٣,١١٧,٧٥٦	

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

مخاطر السيولة

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

إيضاحات حول البيانات المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١٩ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

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

عند الطلب ريال قطري	أقل من سنة ريال قطري	إلى ٥ سنوات ريال قطري	الإجمالي ريال قطري
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦			
-	١١,٦١٢,٨١١	-	١١,٦١٢,٨١١
-	١١,٦١٢,٨١١	-	١١,٦١٢,٨١١
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥			
-	١١,٥٧٩,٧٩١	-	١١,٥٧٩,٧٩١
-	١١,٥٧٩,٧٩١	-	١١,٥٧٩,٧٩١

مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في خطر تأثير تغيرات الأسعار بالسوق مثل أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية على ربح الشركة أو حقوق الملكية 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، بناء 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 حقوق الملكية ريال قطري	التغير في مؤشر السوق	
١٤,١٥٦,٨٩٦	+١.٠%	٢٠١٦ بورصة قطر بورصة سلطنة عمان
٢,٣٥٤,٥٢٦	+١.٠%	
١,٤١٣,٠٢٠	+١.٠%	٢٠١٥ بورصة قطر بورصة سلطنة عمان
٢,٦١٥,٠٤٦	+١.٠%	

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

إيضاحات حول البيانات المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

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 ٣,٣٨٢,٥٣٠,٢٨٨ ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٢,٩٤,٥٢٦,٤١٨ ريال قطري).

٢٠ القرارات والافتراضات الرئيسية المتعلقة بالتقديرات المحاسبية الهامة

استخدام التقديرات

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠ القرارات والافتراضات الرئيسية المتعلقة بالتقديرات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الذمم المدينة

تقوم الشركة بعمل تقدير للأرصدة التجارية المدينة الممكن تحصيلها عندما لا يكون من المحتمل تحصيل المبالغ بالكامل. يتم هذا التقدير للمبالغ المدينة الهامة على أساس فردي. أما بالنسبة للمبالغ الفردية غير الهامة ولكنها استحدثت 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 إختلاف الأعمار الإنتاجية عن التقديرات السابقة.

تقييم العقارات الاستثمارية

ظهرت العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. تستخدم الشركة مقيم مستقل لتحديد القيمة العادلة لبعض الاستثمارات العقارات.

إن القيمة العادلة للحصة في عقد إيجار العقار المؤجر من قبل الشركة من طرف ثالث، والمؤجر لمستأجرين بموجب عقود إيجار تشغيلي، تم تقييمها من قبل الإدارة باستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة. قامت الإدارة بتقييم القيمة الحالية لإيرادات الإيجار المستقبلية التقديرية ناقصاً تكاليف التشغيل ذات الصلة على مدى فترة الإيجار. لا يتم استخدام القيمة الاسمية في نهاية مدة الإيجار، حيث تعود العقارات حينئذ للمؤجر.

مبدأ الإستمرارية

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 الإستمرارية.