

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق)

الدوحة - قطر

البيانات المالية

مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق)

الدوحة - قطر

البيانات المالية

مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

صفحة

الفهرس

--	تقرير مدقق الحسابات المستقل
١	بيان المركز المالي
٢	بيان الربح أو الخسارة
٣	بيان الدخل الشامل
٥-٤	بيان التغيرات في حقوق المساهمين
٦	بيان التدفقات النقدية
٣٩-٧	إيضاحات حول البيانات المالية

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى حضرات السادة/ المساهمين
شركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ع.ق
الدوحة - قطر

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ع.ق. ("الشركة") والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وبيان الربح أو الخسارة وبيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق المساهمين وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية تتضمن ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS).

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق (ISAs). 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.

تأكيد على أمور

دون التحفظ برأينا نود لفت الإنتباه إلى:

- الإيضاح رقم (٦.٢) حول البيانات المالية، حيث قامت الشركة بإجراء تسوية على رصيد الأرباح المدورة كما في ١ يناير ٢٠١٩ بمبلغ ٦,٧٨٧,٦١٦ ريال قطري، لإثبات حصتها من نتائج أعمال الشركة الزميلة الخاصة بالسنوات السابقة وحتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. لم يتم الأخذ في الاعتبار أثر التسوية على أرقام البيانات المقارنة، حيث ترى إدارة الشركة عدم جدوى إعادة عرض أرقام البيانات المقارنة. وعلى الرغم من ذلك ليس لهذا الأمر أثر على صافي الربح أو الموجودات أو حقوق المساهمين للسنة الحالية. لم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذا الأمر.
- إن صافي حصة الشركة من أرباح الشركة الزميلة (شركة تلال للتطوير ش.م.ع.م) تم إثباتها بناء على بيانات مالية معدة ومعتمدة بواسطة إدارة الشركة الزميلة بدون تقرير مدقق حسابات معتمد، وقد تكون هناك فروقات بين البيانات المالية المدققة والبيانات المالية التي تم الحصول عليها من إدارة الشركة الزميلة.

أمر آخر

لقد تم تدقيق البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ من قبل مدقق حسابات مستقل آخر والذي أصدر تقرير تدقيق متحفظ بالرأي عن تلك البيانات المالية بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠١٩ حول عدم تطبيق طريقة حقوق الملكية علي الاستثمار في الشركة الزميلة.

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 أننا 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:

أمور التدقيق الهامة	خطوات التدقيق المتبعة لأمر التدقيق الهامة
تقييم الاستثمار العقاري يمثل الاستثمار العقاري جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات الشركة ولذلك فقد اعتبر من أحد أكثر أمور التدقيق الهامة. 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. راجع الإيضاحات التالية حول البيانات المالية: • الإيضاح ٣ (ب) السياسات المحاسبية الهامة. • الإيضاح ٥ استثمار عقاري. • الإيضاح ٢٠ إفصاحات القيمة العادلة.	تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها فيما يتعلق بتقييم الاستثمارات العقارية ما يلي: • تقييم موضوعية واستقلالية وخبرة المثلثين المستقلين المعيّنين من قبل الإدارة. • فحص البيانات الهامة المستخدمة كمدخلات للتقييم. • تقييم الافتراضات والتقديرات المستخدمة من قبل الإدارة والمثلثين المستقلين ومدى ملاءمة طرق التقييم ومعقولية البيانات المستخدمة في التقييم. • فحص إفصاحات تقييم الاستثمار العقاري الواردة بالإيضاحات حول البيانات المالية.

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 إلى 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 أنه 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 ينضمن 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 تتجم الأخطاء عن احتيال أو خطأ، وتعتبر هامة إذا كان من الممكن أن تؤثر بشكل معقول، سواء بشكل فردي أو مجمع، 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 الخاطي 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 ومعقولة التقديرات المحاسبية والافصاحات 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 الايضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو، في حال كانت هذه الايضاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الاحداث 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 أنظمة 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 أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن البيانات المالية تراعي أحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم (١١) لسنة ٢٠١٥ والنظام الأساسي للشركة. لقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي اعتبرناها ضرورية لأغراض التدقيق، لم يرد إلى علمنا وقوع أية مخالفات للقوانين المشار إليها أعلاه أو النظام الأساسي للشركة خلال السنة على وجه قد يكون له تأثير مادي على المركز المالي للشركة أو أدائها المالي كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

الدوحة - دولة قطر

عن رودل آند بارتنر - فرع قطر

٨ مارس ٢٠٢٠

حكمت مخيمر

زميل جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين

الحسابات رقم (٢٩٧)

سجل المدققين الخارجيين

بهئية قطر للأسواق المالية رقم (١٢٠١٥١)

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

بيان المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات
ريال قطري	ريال قطري	
٤٢,١١٢	١٦,٨١٢	
٤٩,٢٥٠,٠٠٠	٤٩,١٢٩,٩٠٠	٥
١٨,٩٠٤,٧٥٦	١١١,١٤٠,٢٦٩	٦
١٩٦,٧١٠,٤٠٤	٨٦,٨٤٩,٧٢٣	٧
٢٦٤,٩٠٧,٢٧٢	٢٤٧,١٣٦,٧٠٤	
٣,٨٠٣,٧٠٢	--	٧
٦٥٩,٧٤٠	٤٧٩,٥٩٧	٨
٣١,٣٩٣,٠٨٠	٧١,١٦٣,٧٠٦	٩
٣٥,٨٥٦,٥٢٢	٧١,٦٤٣,٣٠٣	
٣٠٠,٧٦٣,٧٩٤	٣١٨,٧٨٠,٠٠٧	

الموجودات المتداولة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

مدنيون تجاريون وضمم مدينة أخرى

نقد وأرصدة لدى البنوك

إجمالي الموجودات

المطلوبات وحقوق الملكية

المطلوبات

المطلوبات غير المتداولة

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

المطلوبات المتداولة

دائنون تجاريون وضمم دائنة أخرى

إجمالي المطلوبات

حقوق الملكية

رأس المال

احتياطي قانوني

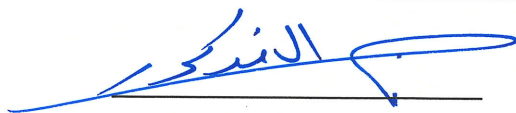
احتياطي القيمة العادلة

أرباح مدورة

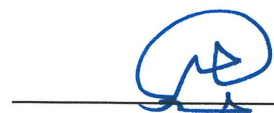
إجمالي حقوق الملكية

إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية





ناصر محمد الخالدي
الرئيس التنفيذي



الشيخ / عبد الرحمن بن جبر آل ثاني
رئيس مجلس الإدارة

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

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

بيان الربح أو الخسارة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات	
ريال قطري	ريال قطري		
٨,١٠٦,٠٠١	٦,٠٧٠,٠٦٥	١٥	صافي الإيرادات من الموجودات المالية
--	٥,٩٠٧,٢٢٧	٦	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
٢,٣٣٣,٧٩٠	٢,١٩٩,٢٢٠	٥	إيرادات إيجار من الاستثمار العقاري
(٢٥٠,٠٠٠)	(١٢٠,١٠٠)	٥	خسارة القيمة العادلة من إعادة تقييم الاستثمار العقاري
١٠,١٨٩,٧٩١	١٤,٠٥٦,٤١٢		
(٥,٩١٠,٥٢١)	(٥,٦٠٨,٩٥٣)	١٦	مصاريف عمومية وإدارية
(٢٤,٠٤٩)	(٢٧,٣٩٠)		استهلاك ممتلكات ومعدات
(٥,٩٣٤,٥٧٠)	(٥,٦٣٦,٣٤٣)		
١٢٥,٢٧٣	٢٠٦,٦٨٢		إيرادات أخرى
٤,٣٨٠,٤٩٤	٨,٦٢٦,٧٥١		ربح السنة
٠.٠١٤	٠.٠٢٧	١٧	العائد الأساسي والمخفف على السهم

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

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

بيان الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال قطري	ريال قطري	
٤,٣٨٠,٤٩٤	٨,٦٢٦,٧٥١	ربح السنة
		دخل شامل آخر
		بنود لا يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة خلال فترات لاحقة:
		صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال
٢٢,٧١٥,٦٥٤	١١,٩٦٢,٢٥٠	الدخل الشامل الآخر
--	١٢,٠٤٣,٦٦٠	أرباح القيمة العادلة لإستثمار تم إعادة تصنيفه كإستثمار في شركة زميلة
--	(٢,٨٧٠)	حصة من خسارة شاملة أخرى لشركة زميلة
٢٢,٧١٥,٦٥٤	٢٤,٠٠٣,٠٤٠	إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
٢٧,٠٩٦,١٤٨	٣٢,٦٢٩,٧٩١	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 المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

رأس المال ريال قطري	احتياطي قانوني ريال قطري	احتياطي القيمة العادلة ريال قطري	أرباح مدورة ريال قطري	الإجمالي ريال قطري
٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٢٧١,٩٨٨	(٨١,٦٥٩,٦١٦)	٢٣,١٣٨,٠٥٢	٢٧٦,٧٥٠,٤٢٤
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨				
--	--	--	٤,٣٨٠,٤٩٤	٤,٣٨٠,٤٩٤
ربح السنة				
--	--	٢٢,٧١٥,٦٥٤	--	٢٢,٧١٥,٦٥٤
الدخل الشامل الآخر				
--	--	٢٢,٧١٥,٦٥٤	٤,٣٨٠,٤٩٤	٢٧,٠٩٦,١٤٨
إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة				
--	--	٤١٨,٤٤٤	(٤١٨,٤٤٤)	--
خسارة محققه من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
--	٤٣٨,٠٤٩	--	(٤٣٨,٠٤٩)	--
معاد تصنيفها إلى الأرباح المدورة				
--	--	--	(١٥,٧٥٠,٠٠٠)	(١٥,٧٥٠,٠٠٠)
محول إلى الاحتياطي القانوني				
--	--	--	(١٠٩,٥١٢)	(١٠٩,٥١٢)
توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ١٤)				
--	٢٠,٧١٠,٠٣٧	(٥٨,٥٢٥,٥١٨)	١٠,٨٠٢,٥٤١	٢٨٧,٩٨٧,٠٦٠
صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية *				
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨				

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

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

بيان التغيرات في حقوق المساهمين

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الإجمالي ريال قطري	أرباح مدورة ريال قطري	احتياطي القيمة العادلة ريال قطري	احتياطي قانوني ريال قطري	رأس المال ريال قطري	
٢٨٧,٩٨٧,٠٦٠	١٠,٨٠٢,٥٤١	(٥٨,٥٢٥,٥١٨)	٢٠,٧١٠,٠٣٧	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(٦,٧٨٧,٦١٦)	(٦,٧٨٧,٦١٦)	--	--	--	تسويات متعلقة بإستثمار في شركة زميلة (إيضاح ٦.٢)
٢٨١,١٩٩,٤٤٤	٤,٠١٤,٩٢٥	(٥٨,٥٢٥,٥١٨)	٢٠,٧١٠,٠٣٧	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ (معدل)
٨,٦٢٦,٧٥١	٨,٦٢٦,٧٥١	--	--	--	ربح السنة
٢٤,٠٠٣,٠٤٠	--	٢٤,٠٠٣,٠٤٠	--	--	الدخل الشامل الآخر
٣٢,٦٢٩,٧٩١	٨,٦٢٦,٧٥١	٢٤,٠٠٣,٠٤٠	--	--	إجمالي الدخل الشامل للسنة
--	--	--	--	--	صافي خسائر محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر معاد تصنيفها إلى الأرباح المدورة
--	(١١,١٧٠,١٨٣)	١١,١٧٠,١٨٣	--	--	أرباح القيمة العادلة المتراكمة على إستثمار معاد تصنيفه كاستثمار في شركة زميلة
--	٣٥,٨٩١,٢٠٠	(٣٥,٨٩١,٢٠٠)	--	--	محول إلى الاحتياطي القانوني
--	(٨٦٢,٦٧٥)	--	٨٦٢,٦٧٥	--	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ١٤)
(٩,٤٥٠,٠٠٠)	(٩,٤٥٠,٠٠٠)	--	--	--	صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية *
(٢١٥,٦٦٩)	(٢١٥,٦٦٩)	--	--	--	
٣٠,٤١٦٣,٥٦٦	٢٦,٨٣٤,٣٤٩	(٥٩,٢٤٣,٤٩٥)	٢١,٥٧٢,٧١٢	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

وفقاً لقانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨ والإيضاحات المتممة للقانون الصادرة في ٢٠١٠، قامت الشركة بتحديد مخصص بمبلغ ٢١٥,٦٦٩ ريال قطري (٢٠١٨: ١٠٩,٥١٢ 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 ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات	
ريال قطري	ريال قطري		
			الأنشطة التشغيلية
٤,٣٨٠,٤٩٤	٨,٦٢٦,٧٥١		ربح السنة
			تعديلات للبنود التالية:
٢٤,٠٤٩	٢٧,٣٩٠		استهلاك ممتلكات ومعدات
(٢٤١,٣٢٠)	(٢٥٢,٢٨٧)	١٥	إيرادات فوائد
٢٥٠,٠٠٠	١٢٠,١٠٠	٥	خسارة من إعادة تقييم استثمار عقاري
١٤٦,٨٣٧	١٣٤,٨٢١	١٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	(٥,٩٠٧,٢٢٧)	٦	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
١٢٤,٣٦٩	-	١٥	خسارة غير محققة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٧٥٢,٣١٧)	(١,٢١٧,٨٧٩)	١٥	ربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣,٩٣٢,١١٢	١,٥٣١,٦٦٩		
			الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
			الحركة في رأس المال العامل:
٤٥٦,٨٦٧	١٨٠,١٤٣		مدينون تجاريون وذمم مدينة أخرى
١٣٧,٣٩٦	١,٥١٣,٩٦٧		دائنون تجاريون وذمم دائنة أخرى
-	(٢٥,١٦٢,٨٥٠)	٧	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١١,٤٤١,٩١٢	٦٥,٩١٠,٦٦٩		متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٢٩,٩٤٨,١٥٨)	(٢٨,٧٠٧,٣٣٤)	٧	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٧,٧٠٩,٩٠٤	٣٣,٧٢٨,٩١٥		متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٣,٧٣٠,٠٣٣	٤٨,٩٩٥,١٧٩		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
-	(٢٤,٧٥٠)	١٠	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
١٣,٧٣٠,٠٣٣	٤٨,٩٧٠,٤٢٩		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(١٦,٩٠٠)	(٢,٠٩٠)		شراء عقارات ومعدات
٢٤١,٣٢٠	٢٥٢,٢٨٧		فوائد مستلمة
٢٢٤,٤٢٠	٢٥٠,١٩٧		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(١٥,٧٥٠,٠٠٠)	(٩,٤٥٠,٠٠٠)	١٤	توزيعات أرباح مدفوعة
(١٥,٧٥٠,٠٠٠)	(٩,٤٥٠,٠٠٠)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(١,٧٩٥,٥٤٧)	٣٩,٧٧٠,٦٢٦		صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
٣٣,١٨٨,٦٢٧	٣١,٣٩٣,٠٨٠		النقد وما في حكمه في ١ يناير
٣١,٣٩٣,٠٨٠	٧١,١٦٣,٧٠٦	٩	النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر

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

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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 ٨ مارس ٢٠٢٠.

٢ أسس الإعداد

(أ) فقرة الالتزام

تم إعداد البيانات المالية للشركة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومتطلبات القانون التجاري القطري رقم (١١) لسنة ٢٠١٥.

(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 والإفتراسات المصاحبة لها على نحو مستمر. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات مستقبلياً.

٢ أسس الإعداد (تتمه)

(د) استخدام التقديرات والأحكام (تتمه)

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:

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 وتدفقات نقدية إيجابية 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.

إهلاك ممتلكات ومعدات

يتم إهلاك بنود الممتلكات والمعدات وفقاً أعمارهم الإنتاجية الفردية المقدرة. يستند تحديد الأعمار الإنتاجية على الإستخدام المتوقع للأصل، الوجود والنقادم الفعلي، والنقادم 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 موجود 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 تبقي كافة المخاطر المهمة والتعويض عن ملكية هذه العقارات وقيد العقود كأيجارات تشغيلية.

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 إستخدام موجود محدد، تحدد قيمته أخذه بالأعتبار فيما إذا كانت الشركة لها الحق بالحصول بشكل جوهري على كافة الفوائد الاقتصادية من إستخدام موجود محدد من خلال فترة الأستخدام ولها الحق في توجيه حق إستخدام موجود محدد خلال فترة الأستخدام.

٢ أسس الإعداد (تتمه)

(د) استخدام التقديرات والأحكام (تتمه)

تحديد شروط الأيجارات - الشركة فيها مستأجر

عند تحديد شروط الإيجارات، تأخذ الإدارة بالأعتبار كافة الحقائق والظروف التي تخلق حافزاً اقتصادياً لاستخدام الحق لحرية الاختيار، أو لا تستخدم حق نهائي لحرية الاختيار. تمديد حق الاختيارات (أو الفترات بعد إنهاء الاختيارات) تتضمن فقط شروط الإيجارات فيما إذا كانت الأيجارات معقولة للتأكد من التمديد (أو لا يتم أنائها). يتم إعادة التقييم فيما إذا كانت شروط الأيجار إذا تم الاستخدام فعلياً (أو لم يتم الاستخدام) أو أصبحت الشركة ملزمة بالاستخدام (أو غير مستخدمة) لها. أن تقييم التأكيد المعقول لذلك يتم مراجعته في حالة حدوث أمر مهم أو تم حدوث تغييرات 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 الانتهاء).
- إذا كان من المتوقع وجود تحسينات مهمة على العين المستأجرة تؤثر على القيمة المتبقية لها، تكون الشركة في وضع يقين معقول للتمديد (أو عدم الانتهاء).
- خلافاً لذلك، فإن الشركة تأخذ بالأعتبار عوامل أخرى متضمنة الفترة التاريخية للأيجار، والتكلفة وفترة انقطاع العمل، فإن المطلوب موجودات إيجار لتحل محل الموجود 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.

ينطلب تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم لاستثمارات الأسهم غير المدرجة استخدام قدر كبير من الأحكام والتقديرات.

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 للأيجار 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.

٢ أسس الإعداد (تتمه)

(د) استخدام التقديرات والأحكام (تتمه)

تحديد الزيادة على معدل الاقتراض - الشركة فيها كمستأجر

يتم خصم دفعات الإيجار مستخدمه معدل السعر المذكور ضمن عقد الإيجار، إذا كان ذلك السعر غير متوفر لتحديد، والتي تكون بشكل عام للإيجارات في الشركة، فإن الزيادة في سعر الاقتراض للمستأجر يتم استخدامه، وهو السعر الذي يقوم المستأجر بدفعه لأقتراض الأموال للحصول على قيمة موجودات مماثلة بقيمة حق استخدام موجودات مماثلة لبيئة اقتصادية مماثلة لتلك الفترة والضمان والشروط.

لتحديد الزيادة في سعر الاقتراض، تقوم الشركة:

- استخدام نهج مبني على البدء بمخاطر (أو) بدون سعر فائدة معدل مخاطر ائتمان للأيجارات المعمول بها في الشركة، والتي لا تتضمن تمويل حديث بواسطة طرف ثالث ويقوم بتعديلات معينة للأيجارات، مثل الشروط، البلد، العملة والضمان).

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية وموجودات العقود

تقوم الشركة باستخدام قوائم 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 اختبار 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 التغيرات في التقديرات المستقبلية.

إن تقييم الارتباط 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 التزامات 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 لالتزام المكافآت المتوقع بنهاية السنة يتم تعديله في مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين في بيان الربح أو الخسارة.

٢ أسس الإعداد (تتمه)

(د) استخدام التقديرات والأحكام (تتمه)

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 التي أصبحت سارية المفعول في السنة الحالية

إن المعيار الدولي للتقارير المالية ("المعيار") رقم ١٦ أصبح ساري المفعول من تاريخ ١ يناير ٢٠١٩. إن طبيعة وتأثير التغييرات نتيجة تطبيق هذا المعيار تم بيانها أدناه. عدة تعديلات وتفسيرات أخرى تم تطبيقها لأول مرة اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩ ولكن ليس لها أثر على البيانات المالية للشركة. لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لأي من المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات على معايير صدرت ولكن غير سارية المفعول بعد.

(١) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ "الإيجارات"

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ في يناير ٢٠١٦ ليحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ "الإيجارات، والتفسير من لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٤. بتحديد ما إذا كان التنظيم يحتوي على إيجار، وتفسير اللجنة الدائمة لتفسير المعايير رقم ١٥ "الأيجارات التشغيلية - الحوافز" وتفسير اللجنة الدائمة لتفسير المعيار رقم ٢٧ تقييم جوهر المعاملات التي تنطوي على شكل قانوني من أشكال الإيجار.

ينص المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ على مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار ويتطلب من المستأجر تفسير كافة عقود الإيجار بموجب نموذج داخل المركز المالي مشابه لتفسير عقود الإيجار التمويلي بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧. يشمل المعيار إستثنائين إعترافاً للمستأجرين - عقود إيجار الموجودات "منخفضة القيمة" (مثل أجهزة الحاسب الآلي الشخصية) والإيجار قصير الأجل (أي الإيجار بمدة إيجار ١٢ شهراً أو أقل). بتاريخ بداية عقد الإيجار، سيقوم المستأجر بالاعتراف بالمطلوبات للقيام بمدفوعات الإيجار (أي مطلوبات الأيجار) والموجود المشار إليه الذي يمثل الحق لإستخدام الموجود خلال مدة عقد الإيجار (أي حق استخدام الموجود).

٢ أسس الإعداد (تتمه)

(هـ) المعايير الجديدة والمعدلة والتحسينات على المعايير التي أصبحت سارية المفعول في السنة الحالية (تتمه)

(١) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ "الإيجارات" (تتمه)

سيكون مطلوب من المستأجرين الاعتراف بشكل منفصل بمصاريف الفائدة على مطلوبات عقد الإيجار ومصاريف الإهلاك على حق استخدام الأصل. كما سيكون مطلوب من المستأجرين أيضاً قياس مطلوبات الإيجار عند وقوع أحداث معينة (مثل التغيير في شروط الإيجار، التغيير في مدفوعات الإيجار المستقبلية الناتجة عن التغيير في مؤشر أو سعر مستخدم لتحديد تلك المدفوعات) إن المستأجر بشكل عام يعترف بمبلغ إعادة القياس لمطلوب الأيجار كتعديل لحق استخدام الموجود.

إن احتساب المؤجر للأيجار وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ لم يتغير بشكل جوهري من الاحتساب وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٧. سوف يستمر المؤجر على قياس الأيجارات مستخدماً أسس التصنيف وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ مع التمييز بين نوعين من الأيجارات: الأيجارات التشغيلية والتمويلية.

بتاريخ الانتقال، للأيجارات المحتسبة سابقاً كأيجارات تشغيلية مع بقاء شروط الأيجار لفترة أقل من ١٢ شهر والأيجارات ذات القيمة المنخفضة فقد قامت الشركة بتطبيق النهج الخاص بأن لا تعترف بحق استخدام الموجودات ولكن يتم احتساب مصاريف الأيجار على أساس القسط الثابت على مدار فترة عقد الإيجار المتبقية.

إن الإيجارات الخاصة بالشركة والتي تكون الشركة فيها مستأجر هي قصيرة الأجل وبالتالي لا يوجد أثر للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ على البيانات المالية للشركة.

(٢) تعديلات أخرى على معايير

إن التفسيرات والتعديلات على معايير قد تم تطبيقها أيضاً من قبل الشركة في إعداد هذه البيانات المالية:

- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم ٢٣ عدم اليقين المتعلق بمعالجة ضريبة الدخل
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩: سمات الدفعات المسبقة مع التعويض السلبي
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩: تعديل الخطأ، الإيجاز أو التسوية
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨: منافع طويلة الأجل في الشركة الزميلة والمشاريع المشتركة.
- التحسينات على دورة المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٥ - ٢٠١٧ (الصادرة في ديسمبر ٢٠١٧)

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ دمج الأعمال

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ الترتيبات المشتركة

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ ضريبة الدخل

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ تكاليف الاقتراض

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢ أسس الإعداد (تتمه)

المعايير الجديدة والمعدله غير ساريه المفعول بعد ولكنها متاحة للتطبيق المبكر
ان المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المشار اليها ادناه ومتاحه للتطبيق المبكر للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩،
غير سارية حتى فترة لاحقة، ولم يتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية.
من غير المتوقع أن يكون لتطبيقها أثر على البيانات المالية للشركة:

تاريخ السريان	البيان
١ يناير ٢٠٢٠	• التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) " دمج الأعمال " • التعديلات على المعيار الدولي رقم (١) ورقم (٨) " المتعلق بتعريف المادية " • تعديلات على مراجع الأطار المفاهيمي في المعايير الدولية للتقارير المالية
١ يناير ٢٠٢٢	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) " عقود التأمين "
لم يتم تحديد تاريخ السريان بعد	• التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): المبيعات والمساهمة في الموجودات بين المستثمر والشركة الشقيقة أو المشروع المشترك

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

الأعتراف والقياس

يتم الاعتراف ببند الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الأهلاك المتراكم وأية خسائر متراكمة في تدني القيمة.
تتضمن التكلفة المصروفات التي تنسب 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 إنتاجية مختلفة، عندها تتم المحاسبة عنها كبند منفصلة (مكونات رئيسية) للممتلكات والمعدات.

النفقات اللاحقة

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

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(أ) الممتلكات والمعدات (تتمة)

الإهلاك

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

الأعمار الإنتاجية 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 الإنتاجية 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.

(ب) 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. أي أرباح أو خسائر ناشئة عن استبعاد استثمارات عقارية (محتسبة على أساس الفرق بين المتحصلات من بنود تم استبعادها وصافي قيمتها الدفترية) يتم الاعتراف بها بالربح أو الخسارة. عندما يتم بيع استثمارات عقارية كان قد تم تصنيفها سابقاً ضمن الممتلكات والمعدات، فإن أية مبالغ خاصه بها تم تضمينها في احتياطي القيمة العادلة متاحه يتم تحويلها إلى الأرباح المدورة. إيرادات الأيجار من الاستثمارات العقارية يتم الاعتراف به كأيرادات وفقاً لطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. حوافز الإيجار الممنوحة يعترف بها كجزء مكمل لمجموع الإيجار على مدى فترة الإيجار. يتم الاعتراف بالإيجار من ممتلكات أخرى كأيرادات أخرى.

(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.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(ج) الاستثمارات في شركات زميلة (تتمة)

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 لالتزامات بالنيابة عن الشركة الزميلة. الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة يتم إدراجها ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها.

يعكس بيان الربح أو الخسارة حصة الشركة من نتائج عمليات الشركات الزميلة. عندما يكون هناك تغير كان قد تم تحقيقه مباشرة في حقوق الملكية للشركات الزميلة، تحقق الشركة حصتها من التغير في بيان حقوق الملكية، عند الاقتضاء. الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من العمليات بين الشركة والشركات الزميلة تم استبعادها بقدر 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 والخصص 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.

(د) الأدوات المالية

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

الموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المشتقة - الاعتراف المبدئي والالغاء.

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.

إن تصنيف الموجودات المالية على أساس الاعتراف المبدئي يعتمد على الشروط التعاقدية للتدفقات النقدية وعلى نموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية. باستثناء الذمم المدينة التي لا تتضمن أمور مالية مهمة أو كتلك التي تقوم الشركة بالتطبيق العملي المناسب، تقوم الشركة بقياس المبدئي لموجود مالي بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملة، في حالة أن الموجود المالي ليس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(د) الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المشتقة - الاعتراف المبدئي والألغاء (تتمة).

الذمم التجارية المدينة والتي لا تشتمل على أمور مالية مهمة والتي تقوم الشركة بالتطبيق العملي المناسب يتم قياسها بسعر المعاملة التي تم تحديدها بموجب المعيار الدولي للتقارير 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 والفائدة (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، بيع الموجودات المالية، أو كلاهما.

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

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

تقوم الشركة بألغاء المطلوب المالي عندما تكون الالتزامات التعاقدية قد تم نزعها أو أُلغائها، أو منتهية.

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

على أساس القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند التحقيق 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.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(د) الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية غير المشتقة - القياس (تتمة)

على أساس القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تتمة)

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 وتدرج 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 التحقيق 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. وتدرج 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 الموزعة. المطلوبات المالية الأخرى يتم قياسها لاحقاً باستخدام طريقة معدل الفائدة الساري (EIR). الأرباح والخسائر يتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة عندما يتم إلغاء الموجود الاعتراف أو يتم تعديله.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

هـ) 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 تقصير 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 للأداه 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 لموجود مالي زاد بصورة مهمة منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، تأخذ الشركة بالأعتبار معلومات مؤيده 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.

تفترض الشركة بأن مخاطر الائتمان على موجود مالي قد زاد بصورة مهمة إذا كانت الفترة المستحقة لأكثر من ٣٦٥ يوم. تعتبر الشركة أن الموجود المالي في حالة تعثر عندما:

- يكون من المرجح أن يسدد عميل التزاماته الائتمانية للشركة بالكامل، دون لجوء الشركة لأجراءات مثل تحصيل الضمان المستحق (إن كانت تحتفظ بأي ضمان).

- يكون الموجود المالي مستحق السداد لفترة تزيد عن ٣٦٥ يوم.

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي التقديرات المحتملة لمرجحه 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 للموجود المالي.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(هـ) إنخفاض القيمة (تتمة)

الموجودات المالية منخفضة القيمة الأتتمانية

تقوم الشركة بتاريخ كل تقرير، بتقييم الموجودات المالية الظاهرة بالتكلفة المطفأه. يعتبر موجود مالي أنه "منخفض القيمة الأتتمانية" عندما يقع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من الموجود 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 أنخفاض قيمتها، وفي حالة وجود مثل ذلك المؤشر عندها يتم تقدير القيمة القابلة للأسترداد لذلك الموجود لأغراض أختبار أنخفاض 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 الداخلية للموجودات الأخرى او الوحدات المنتجة للنقد.

القيمة القابلة للأسترداد لموجود أو لوحد منتج للنقد هي قيمته قيد الأستخدام وقيمتة العادلة ناقصا تكاليف البيع، أيهما أكبر. تستند القيمة قيد الأستخدام إلى التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة إلى قيمتها الحالية بأستخدام معدل الخصم لما قبل الضريبة الذي يعكس التقييمات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة لذلك الموجود أو الوحدة المنتجة للنقد. يتم الأعترااف بخسائر الأنخفاض في القيمة في الحالة التي تزيد فيها القيمة الدفترية للموجود أو للوحدة المنتجة للنقد عن قيمته القابلة للأسترداد. يتم الأعترااف بخسائر الأنخفاض 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 للموجود لا تزيد عن القيمة الدفترية التي يتم تحديدها بالصافي من الاستهلاك، في حالة عدم وجود الاعتراف بخسارة تدني القيمة.

(و) النقد وما فى حكم النقد

يشتمل النقد وما فى حكم النقد فى بيان المركز المالي على النقد لدى البنوك وبالصندوق والودائع قصيرة الأجل المستحقة خلال ثلاثة أشهر أو أقل. لأغراض بيان التدفقات النقدية يشتمل النقد وما فى 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.

(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 وأى تعديلات لاحقه عليه. تستحق هذه المنافع إستنادا الى الرواتب النهائية للموظفين، وعدد سنوات الخدمة شريطة إكمال حد أدنى من الخدمة. يتم إحتساب مخصص للتكاليف المتوقعة لهذه المنافع على مدى فترة العمل.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ط) المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون:

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

يتم تحديد المخصصات من خلال خصم القيمة الحالية للتدفقات المستقبلية المتوقعة 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 للتدفقات المطلوبة لسداد الإلتزامات.

ي) تحقيق الإيرادات

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم تحقيق إيرادات توزيعات الأرباح من الاستثمارات 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 التشجيعي الممنوح كجزء مهم من اجمالي إيرادات الإيجار على مدى فترة الإيجار.

إيراد الإيجار من عقارات أخرى تدرج ضمن الإيرادات الأخرى.

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

ك) الاعتراف بالمصاريف

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

يتم الاعتراف بالمصروف مباشرة في الربح او الخسارة عندما يكون المصروف لا ينتج اي فوائد اقتصادية مستقبلية، او عندما، والى المدى، بأن الفوائد الاقتصادية المستقبلية لا يتم التحفظ بشأنها او التوقف عن التحفظ بخصوص الاعتراف بها في بيان المركز المالي كموجود، كما هو الحال في انخفاض قيمة الموجود.

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ل) الأيجارات

السياسات المحاسبية المستخدمة من ١ يناير ٢٠١٩

أية عقود إيجار جديد تمّت في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، تأخذ الشركة بالأعتبار فيما إذا كان العقد يحتوي على أو يتضمن إيجار. الإيجار يعرف كعقد، أو جزء من عقد، ينقل حق استخدام موجود (الموجود المعين) لفترة من الزمن بمراعاة القيمة التبادلية.

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

- العقد يتضمن موجود محدد، والتي فيما إذا كان مذكور صراحة في العقد أو مذكور ضمناً ومحدد بالوقت عند إتاحة الموجود للشركة
 - للشركة الحق بالحصول بشكل جوهري على كل الفوائد الاقتصادية من استخدام الموجود المعرف خلال فترة الاستخدام، مع الأخذ في الاعتبار حقها من خلال النطاق المحدد للعقد
 - للشركة الحق بتوجيه مباشر استخدام الموجود المحدد خلال فترة الاستخدام. تقوم الشركة بتقييم فيما إذا كان لها الحق بتوجيه "كيف ولأي غرض" بأن الموجود يتم استخدامه خلال الفترة.
- أختارت الشركة احتساب عقود الأيجار قصيرة الأجل والإيجارات لموجودات ذات قيمة منخفضة مستخدمة الطريقة العملية الملائمة. بدلاً من الاعتراف بحق استخدام الموجود ومطلوب الأيجار، الدفعات الخاصة بهذه المعترف بها كمصاريف في الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدار شروط الأيجار.

الشركة كمستأجر

بتاريخ سريان الأيجار، تعترف الشركة بحق استخدام الموجود ومطلوب الأيجار في بيان المركز المالي. إن حق استخدام الموجود يقاس بالتكلفة، والتي تنشأ عند القياس المبدئي لقياس مطلوب الأيجار، كما أن أية تكاليف مبدئية مباشرة تتحقق من الشركة، يتم تقدير تكلفة التفكيك وإزالة الموجود 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 الموجود أو نهاية شروط الأيجار أيهما أولاً. كما تقوم الشركة بتقييم حق استخدام الموجود 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 المعدل الإضافي للأقراض.

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

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 الجهرية.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(ل) الأيجارات (تتمة)

السياسات المحاسبية المستخدمة من ١ يناير ٢٠١٩ (تتمة)

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

حق استخدام الموجودات ومطلوبات الأيجار يتم عرضها في بيان المركز المالي.

الشركة كمؤجر

إن السياسة المحاسبية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير 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 استثمارها العقاري. إيرادات الأيجار يعترف بها على أساس القسط الثابت على مدار عقد الأيجار.

السياسات المحاسبية المستخدمة قبل ١ يناير ٢٠١٩

الشركة كمستأجر

الأيجارات التمويلية

تطبق الشركة الشروط والأحكام بخصوص اعتبار اتفاقية الأيجار المهمة وفيما إذا كانت تحول بشكل جوهري كافة المخاطر والجزاءات العرضية لملكية الموجودات المعنية. العوامل الرئيسية المعنية تشمل مدى شروط الأيجار الخاصة بمدى شروط العقد المتعلقة الأعمار الاقتصادية للموجود، القيمة الحالية المتعلقة بالحد الأدنى لمدفوعات الأيجار الخاصة بالقيمة العادلة للموجود، وفيما إذا كانت الشركة سوف تحصل على ملكية الموجود في نهاية شروط الأيجار.

بخصوص إيجارات الأراضي والمباني، فإن مدفوعات الأيجار الدنيا يتم تحميلها على كل عنصر وفقاً للقيمة العادلة الخاصة بالفائدة المرجوة. بعدها يتم تقييم كل عنصر بشكل منفصل الممكن معالجته كأيجار تمويلي، مع الأخذ بالاعتبار بأن حقيقة الأراضي ليس لها حدود لحياتها الاقتصادية.

النظر إلى الأيضاح للسياسة المحاسبية في نهاية السنة للبيانات المالية بخصوص طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية للموجودات المحتفظ بها وفقاً للأيجارات التمويلية.

إن عنصر الفائدة لمدفوعات الأيجار يتم تحميلها على الربح أو الخسارة، كتكاليف تمويل على مدار فترة الأيجار.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

(ل) الأيجارات (تتمة)

السياسات المحاسبية المستخدمة قبل ١ يناير ٢٠١٩

الشركة كمستأجر

الأيجارات التشغيلية

كافة الأيجارات الأخرى تعالج كأيجارات تشغيلية. حيث تكون الشركة كمستأجر، المدفوعات وفقاً لاتفاقيات الأيجار التشغيلي يتم الاعتراف بها كمصروف على أساس القسط الثابت على مدار عقد الأيجار كما يتم الاعتراف بالتكلفة المصاحبة، مثل مصاريف الصيانة والتأمين عند تحققها.

الشركة كمؤجر

الشركة تكتسب إيرادات إيجار من الأيجارات التشغيلية من أستثماراتها العقارية. 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.

٤ الأدوات المالية

(أ) إدارة المخاطر المالية

تتعرض 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 الافصاحات 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 لتبين التغييرات في أحوال السوق وفي أنشطة الشركة.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤ الأدوات المالية (تتمة)

(أ) إدارة المخاطر المالية (تتمة)

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 للإئتمان.

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال قطري	ريال قطري	
٣١,٣٩١,٠٨٠	٧١,١٦١,٧٠٦	أرصدة لدى البنوك
٤٥,٣٢٣	٣٤٦,٤٩٥	دلالة للوساطة
٢٥,٧٦٠	--	بدل أثاث للموظفين
٥٨٨,٦٥٧	١٣٣,١٠٢	ذمم مدينة أخرى
٣٢,٠٥٠,٨٢٠	٧١,٦٤١,٣٠٣	

كنتيجة لما سبق، تعتقد الإدارة بأنه ليس هناك مخاطر إئتمان كبيرة على ذممها المدينة التجارية 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.

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.

عند الطلب	أقل من سنة	١ - ٥ سنوات	الإجمالي
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
٣١ ديسمبر ٢٠١٩			
--	١٣,١٣٥,٥٤٩	--	١٣,١٣٥,٥٤٩
دائنون تجاريون وذمم دائنة أخرى			
--	١٣,١٣٥,٥٤٩	--	١٣,١٣٥,٥٤٩
الإجمالي			

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤ الأدوات المالية (تتمة)

(أ) إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

عند الطلب ريال قطري	أقل من سنة ريال قطري	١ - ٥ سنوات ريال قطري	الإجمالي ريال قطري
٣١ ديسمبر ٢٠١٨			
--	١١,٤٠٥,٩١٣	--	١١,٤٠٥,٩١٣
دائنون تجاريون وذمم دائنة أخرى			
--	١١,٤٠٥,٩١٣	--	١١,٤٠٥,٩١٣
الإجمالي			
--	١١,٤٠٥,٩١٣	--	١١,٤٠٥,٩١٣

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. أما المعاملات أو أرصدة العملات الأجنبية الأخرى غير هامة.

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 وتقديمها إلى الإدارة العليا للشركة بصورة دورية. يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة واعتماد جميع قرارات الاستثمار في الأسهم.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤ الأدوات المالية (تتمة)

(أ) إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

يوضح الجدول التالي حساسية تأثير التغيرات التراكمية في القيمة العادلة المدرجة في حقوق الملكية بالمقارنة بتغيرات لمحتمة 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 ريال قطري	التأثير على الربح أو الخسارة ريال قطري	التغير في مؤشر السوق
٢٠١٩		
٧,٦٦٠,٤١٨	--	±١٠%
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
١٠,٢٤,٥٥٤	--	±١٠%
موجودات غير مدرجة - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
--	--	±١٠%
موجودات مدرجة - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		
٢٠١٨		
٩,٥٣٨,٩٧٥	--	±١٠%
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
١٠,١٣٢,٠٦٥	--	±١٠%
موجودات غير مدرجة - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى		
--	٣٨٠,٣٧٠	±١٠%
موجودات مدرجة - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		

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 المال المدفوع واحتياطي القيمة العادلة والاحتياطي القانوني والأرباح المدورة ويقدر بمبلغ ٣٠٤,١٦٣,٥٦٦ ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٢٨٧,٩٨٧,٠٦٠).

٤ الأدوات المالية (تتمة)

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 الموجود.

عندما تقوم الشركة بتحويل حقوقها لاستلام تدفقات نقدية من موجودات أو عندما تدخل في ترتيبات تمرير، 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 المقرض 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.

مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة للموجودات المالية والمطلوبات المالية ويُدْرَج صافي المبلغ في بيان المركز المالي فقط إذا كان هنالك 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 يتحقق أو يقصد أن يتم بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية.
 - محتفظ بها أساساً لغرض المتاجرة
 - يتوقع أن يتحقق 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.

٤ الأدوات المالية (تتمة)

تصنيف المتداول وغير المتداول (تتمة)

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 إلزام 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.

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.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٥ استثمار عقاري

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال قطري	ريال قطري	
٤٩,٥٠٠,٠٠٠	٤٩,٢٥٠,٠٠٠	كما في ١ يناير
(٢٥٠,٠٠٠)	(١٢٠,١٠٠)	خسارة القيمة العادلة من إعادة تقييم الاستثمار العقاري
٤٩,٢٥٠,٠٠٠	٤٩,١٢٩,٩٠٠	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 ٢٠١٩ مبلغ ٢,١٩٩,٢٢٠ ريال قطري (٢٠١٨: ٢,٣٣٣,٧٩٠ 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.

تدرج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، والتي تم تحديدها على أساس التقييمات التي قام بها اثنان من المثلثين المستقلين المعتمدين كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٢٠١٨. إن المثلثين 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 المثلثون 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

بلد التأسيس		حصة الملكية		
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال قطري	ريال قطري			
--	٩٦,٨٩٩,٢١٢	%١٦.١١	%١٦.١١	١. تلال للتطوير ش.م.ع.م. عمان
	١٤,٢٤١,٠٥٧			٢. مزن عمان التجاري عمان
١٨,٩٠٤,٧٥٦		%٢٠	%٢٠	ش.م.ع.م.
١٨,٩٠٤,٧٥٦	١١١,١٤٠,٢٦٩			

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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 السنوات السابقة، قامت الشركة بتصنيف الاستثمار في شركة تلال للتطوير ش.م.ع.م (المشار إليها "تلال") كموجود مالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. خلال العام، أنعقدت الجمعية العامة العادية لشركة تلال وتم إختيار ثلاثة من أعضاء مجلس إدارة الشركة لتمثيلها في مجلس إدارة شركة تلال. وبناء عليه، أصبح تمثيل الشركة في مجلس إدارة شركة تلال ثلاثة أعضاء من أصل سبعة. وعلى الرغم من أن الأسهم المملوكة للشركة في شركة تلال تمثل نسبة ١٦.١١٪ (٢٠١٨: ١٦.١١٪)، فإن الشركة قادرة على ممارسة تأثير هام في اتخاذ القرارات المالية والسياسات التشغيلية لشركة تلال. وبناء عليه، تم إعادة تصنيف الاستثمار في شركة تلال من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إلى استثمار في شركة زميلة.

قامت الشركة بإجراء تقييم للاستثمار في شركة تلال نتيجة لممارسة التأثير الهام والذي نتج عنه أرباح قيمة عادلة خلال العام بمبلغ ١٢,٠٤٣,٦٦٠ ريال قطري، وتم إثبات المبلغ كجزء من الدخل الشامل الآخر. أعيد تصنيف الرصيد الافتتاحي للاستثمار في شركة تلال بالإضافة إلى التغير في القيمة العادلة كإستثمار في شركة زميلة نتيجة حدوث التأثير الهام.

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.

لم تقم الشركة بالإعتراف بأية حصص من نتائج الشركة الزميلة حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. ومع ذلك، خلال العام ٢٠١٩ قررت الشركة بتسوية الرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة كما في ١ يناير ٢٠١٩ لإثبات حصتها من نتائج الشركة الزميلة بمبلغ ٦,٧٨٧,٦١٦ ريال قطري كما في ذلك التاريخ. وحيث أن الأثر الإجمالي للتسوية على الأرباح المدورة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ثابت، فقد اختارت الشركة عدم تعديل البيانات المقارنة للسنوات السابقة نظراً لعدم جدوى التطبيق بأثر رجعي وفقاً للفقرة رقم ٥٠ من معيار المحاسبة الدولي ٨ "السياسات المحاسبية، التغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء".

كانت الحركة للاستثمارات في شركات زميلة خلال السنة كالتالي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال قطري	ريال قطري	
١٨,٩٠٤,٧٥٦	١٨,٩٠٤,٧٥٦	كما في ١ يناير
--	(٦,٧٨٧,٦١٦)	تسوية متعلقة بالرصيد المرحل (إيضاح ٦.٢)
١٨,٩٠٤,٧٥٦	١٢,١١٧,١٤٠	كما في ١ يناير (معدل)
--	٩٣,١١٨,٧٧٢	محول من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
--	٥,٩٠٧,٢٢٧	(إيضاح ٧)
--	(٢,٨٧٠)	حصة من نتائج أعمال الشركات الزميلة للعام
١٨,٩٠٤,٧٥٦	١١١,١٤٠,٢٦٩	حصة من خسارة شاملة أخرى لشركة زميلة
		كما في ٣١ ديسمبر

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٧ موجودات مالية

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال قطري	ريال قطري	
١٩٦,٧١٠,٤٠٤	٨٦,٨٤٩,٧٢٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال قطري	ريال قطري	
٣,٨٠٣,٧٠٢	--	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تشمل الموجودات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبلغ ١٠.٢٤٥.٥٤١ ريال قطري (٢٠١٨: ١٠.٣٢٠,٦٥٣ ريال قطري) والتي تم استثمارها في أسهم حقوق الملكية لشركات غير مدرجة، اعتبرت الشركة تلك الاستثمارات استثمارات استراتيجية في طبيعتها.

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال قطري	ريال قطري	
١٨٥,٤٣٦,٦٦٢	١٩٦,٧١٠,٤٠٤	كما في ١ يناير
--	٢٥,١٦٢,٨٥٠	إضافات
٢٣,١٣٤,٠٩٨	٢٤,٠٠٥,٩١٠	صافي أرباح القيمة العادلة
(١١,٨٦٠,٣٥٦)	(٦٥,٩١٠,٦٦٩)	استبعادات
--	(٩٣,١١٨,٧٧٢)	المحول إلى استثمار في شركة زميلة (إيضاح ٦)
١٩٦,٧١٠,٤٠٤	٨٦,٨٤٩,٧٢٣	كما في ٣١ ديسمبر

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.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٧ موجودات مالية (تتمة)

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال قطري	ريال قطري	
٩٣٧,٥٠٠	٣,٨٠٣,٧٠٢	كما في ١ يناير
٢٩,٩٤٨,١٥٨	٢٨,٧٠٧,٣٣٤	إضافات
(١٢٤,٣٦٩)	١,٢١٧,٨٧٩	صافي أرباح القيمة العادلة
(٢٦,٩٥٧,٥٨٧)	(٣٣,٧٢٨,٩١٥)	استبعادات
٣,٨٠٣,٧٠٢	--	كما في ٣١ ديسمبر

٨ مدينون تجاريون وذمم مدينة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال قطري	ريال قطري	
٤٥٠,٠٠٠	١٣,٥٠٠	إيرادات مستحقة
٨٦,٢٥٩	٩٠,١٦٥	قروض للموظفين
٤٥,٣٢٣	٣٤٦,٤٩٥	دلالة للوساطة
٢٥,٧٦٠	--	بدل أثاث للموظفين
٥٢,٣٩٨	٢٩,٤٣٧	أخرى
٦٥٩,٧٤٠	٤٧٩,٥٩٧	

٩ نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال قطري	ريال قطري	
٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	نقد بالصندوق
١٠,٢١٥,٤٠٣	٢٣,٠٧٠,٢٦٠	حسابات جارية
٢١,١٧٥,٦٧٧	٤٨,٠٩١,٤٤٦	ودائع عند الطلب
٣١,٣٩٣,٠٨٠	٧١,١٦٣,٧٠٦	

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٠ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال قطري	ريال قطري	كما في ١ يناير
١,٢٢٣,٩٨٤	١,٣٧٠,٨٢١	المخصص خلال السنة
١٤٦,٨٣٧	١٣٤,٨٢١	المدفوع خلال السنة
—	(٢٤,٧٥٠)	كما في ٣١ ديسمبر
١,٣٧٠,٨٢١	١,٤٨٠,٨٩٢	

١١ دائنون تجاريون وضمم دائنة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال قطري	ريال قطري	توزيعات أرباح دائنة
١٠,٠٩٠,٣٩١	١٢,٠٦٠,٣٩٤	مبالغ مستحقة الدفع وضمم دائنة أخرى
١,٢٠٢,٦١٦	٨٥٦,١٢١	دائنون تجاريون
٣,٣٩٤	٣,٣٦٥	مستحق لصندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
١٠٩,٥١٢	٢١٥,٦٦٩	
١١,٤٠٥,٩١٣	١٣,١٣٥,٥٤٩	

١٢ رأس المال

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال قطري	ريال قطري	رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع:
٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	سهم بقيمة اسمية قدرها ١ ريال قطري (٢٠١٨):
٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	٣١,٥٠٠,٠٠٠ بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال قطري للسهم الواحد) إيضاح (i)

(i) تجزئة الأسهم

وفقاً لتعليمات هيئة قطر للأسواق المالية، قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ١١ مارس ٢٠١٩ الموافقة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم العادي من ١٠ ريال قطري إلى ١ ريال للسهم قطري وتم تعديل مواد النظام الأساسي المرتبطة بذلك، تم تنفيذ تجزئة الأسهم ببورصة قطر بتاريخ ١٠ يونيو ٢٠١٩.

تعكس الفترات المعروضة للسهم ولبينات كل سهم (باستثناء القيمة الاسمية) أثار تجزئة الأسهم. تم تعديل عدد أسهم رأس المال العادي وبيانات كل سهم في البيانات المالية المرفقة والإيضاحات الخاصة بها لتعكس تجزئة الأسهم بأثر رجعي، وبالتالي تم زيادة عدد الأسهم العادية من ٣١,٥٠٠,٠٠٠ إلى ٣١٥,٠٠٠,٠٠٠.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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 ٨٦٢,٦٧٥ ريال قطري إلى الإحتياطي القانوني عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٤٣٨,٠٤٩ ريال قطري). لا يجوز توزيع رصيد الإحتياطي إلا في الحالات المنصوص عليها في القانون أعلاه.

١٤ توزيعات الأرباح

اقترح مجلس إدارة الشركة خلال اجتماعه المنعقد في ٨ مارس ٢٠٢٠ توزيع أرباح نقدية عن عام ٢٠١٩ بنسبة ٢٪ (٢٠١٨: ٣٪) من رأس المال المدفوع بمبلغ ٦,٣٠٠,٠٠٠ ريال قطري (٢٠١٨: ٩,٤٥٠,٠٠٠ ريال قطري). يخضع الاعتماد المقترح لموافقة المساهمين خلال اجتماع الجمعية العمومية للمساهمين.

تمت الموافقة على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٣٪ عن عام ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٥٪ أرباح نقدية) خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠١٩ وتم توزيعها على المساهمين.

١٥ صافي الإيرادات من الموجودات المالية

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال قطري	ريال قطري	
٧,٢٣٦,٧٣٣	٤,٥٩٩,٨٩٩	إيرادات توزيعات أرباح
٧٥٢,٣١٧	١,٢١٧,٨٧٩	صافي ربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٤١,٣٢٠	٢٥٢,٢٨٧	إيرادات فوائد
(١٢٤,٣٦٩)	--	خسائر غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٨,١٠٦,٠٠١	٦,٠٧٠,٠٦٥	

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٦ مصاريف عمومية وإدارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال قطري	ريال قطري	
٣,٣٤١,١٩٧	٣,١٠١,٠٤١	تكاليف موظفين
٦٠٧,٥٠٠	٦٢٧,٥٠٠	مخصص مجلس الإدارة
٥٤٢,٥٤٠	٤٢١,٨٧٥	إيجار (١)
٣٦٦,٩٨٣	٣٣١,٤٧٤	صيانة
١٩٨,٠٠٠	٣١٤,٨٠٠	أتعاب مهنية
٢٣٢,٧٣٠	٢٢٨,٠٥٠	رسوم بورصة قطر
٩٢,٧٤٣	١٤٤,٨٧٧	سفر وتنقلات
١٤٦,٨٣٧	١٣٤,٨٢١	مكافآت نهاية الخدمة (إيضاح ١٠)
١٣٦,٤١٧	٩٣,٦٩٤	مصاريف اعلانات
٦١,٤٢٦	٦٠,٠٣٠	رسوم حكومية
٧٢,٠٠٣	٣٣,٩٥٧	مصاريف ضيافة
١١٢,١٤٥	١١٦,٨٣٤	مصاريف متنوعة
٥,٩١٠,٥٢١	٥,٦٠٨,٩٥٣	

(١) مصروف الإيجار متعلق بعقود إيجار قصيرة الأجل

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:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال قطري	ريال قطري	
٤,٣٨٠,٤٩٤	٨,٦٢٦,٧٥١	صافي ربح السنة
٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (إيضاح ١٢)
٠.٠١٤	٠.٠٢٧	العائد الأساسي والمخفف للسهم

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٨ إفصاحات 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 أعضاء مجلس الإدارة والموظفين الآخرين في الإدارة العليا خلال السنة كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ريال قطري	ريال قطري	
١,٥٢٤,٠٠٠	١,٥٢٤,٠٠٠	منافع قصيرة الأجل
٨٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	منافع طويلة الأجل
١,٦٠٤,٠٠٠	١,٦٠٤,٠٠٠	

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.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٩ التحليل القطاعي (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	انشطة الاستثمار العقاري ريال قطري	حقوق الملكية والأنشطة الاستثمارية الأخرى ريال قطري	غير مخصصة ريال قطري	الإجمالي ريال قطري
إيرادات القطاع - بالصافي	٢,١٩٩,٢٢٠	١١,٩٧٧,٢٩٢	٢٠٦,٦٨٢	١٤,٣٨٣,١٩٤
نتائج القطاعات				
مصاريف القطاع - بالصافي	(٤٥١,٥٧٤)	--	(٥,٣٠٤,٨٦٩)	(٥,٧٥٦,٤٤٣)
ربح / (خسارة) القطاع	١,٧٤٧,٦٤٦	١١,٩٧٧,٢٩٢	(٥,٠٩٨,١٨٧)	٨,٦٢٦,٧٥١
موجودات القطاع	٤٩,١٢٩,٩٠٠	١٩٧,٩٨٩,٩٩٢	٧١,٦٦٠,١١٥	٣١٨,٧٨٠,٠٠٧
مطلوبات القطاع	--	--	١٤,٦١٦,٤٤١	١٤,٦١٦,٤٤١
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	انشطة الاستثمار العقاري	حقوق الملكية والأنشطة الاستثمارية الأخرى	غير مخصصة	الإجمالي
إيرادات القطاع - بالصافي	٢,٣٣٣,٧٩٠	٨,١٠٦,٠٠١	١٢٥,٢٧٣	١٠,٥٦٥,٠٦٤
نتائج القطاعات				
مصاريف القطاع - بالصافي	(٦١٦,٩٨٣)	--	(٥,٥٦٧,٥٨٧)	(٦,١٨٤,٥٧٠)
ربح / (خسارة) القطاع	١,٧١٦,٨٠٧	٨,١٠٦,٠٠١	(٥,٤٤٢,٣١٤)	٤,٣٨٠,٤٩٤
موجودات القطاع	٤٩,٢٥٠,٠٠٠	٢١٩,٤١٨,٨٦٢	٣٢,٠٩٤,٩٣٢	٣٠٠,٧٦٣,٧٩٤
مطلوبات القطاع	--	--	١٢,٧٧٦,٧٣٤	١٢,٧٧٦,٧٣٤

٢٠ إفصاحات القيمة العادلة

تتضمن الأدوات المالية موجودات مالية ومطلوبات مالية.

تشتمل الموجودات المالية على الأرصدة لدى البنوك والنقد ومدينون تجاريون وضم مدينة أخرى وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى 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 ٢٠١٩، 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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠ إفصاحات القيمة العادلة – تتمة

تدرج القيمة العادلة – تتمة

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

المستوى ١ ريال قطري	المستوى ٢ ريال قطري	المستوى ٣ ريال قطري	الاجمالي ريال قطري
٣١ ديسمبر ٢٠١٩			
--	٤٩,١٢٩,٩٠٠	--	٤٩,١٢٩,٩٠٠
استثمار عقاري			
٧٦,٦٠٤,١٨٢	١٠,٢٤٥,٥٤١	--	٨٦,٨٤٩,٧٢٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر			
--	--	--	--
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
٣١ ديسمبر ٢٠١٨			
--	٤٩,٢٥٠,٠٠٠	--	٤٩,٢٥٠,٠٠٠
استثمار عقاري			
٩٥,٣٨٩,٧٥١	١٠١,٣٢٠,٦٥٣	--	١٩٦,٧١٠,٤٠٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر			
٣,٨٠٣,٧٠٢	--	--	٣,٨٠٣,٧٠٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، 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 المساهمين الصادر عنها التقرير سابقاً. فيما عدا الأثر المذكور بالإيضاح رقم (٦.٢).

٢٢ الأحداث اللاحقة

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