

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

البيانات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين الكرام
شركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ع.ق.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية

الرأي المتحفظ

لقد دققنا البيانات المالية لشركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ع.ق. ("الشركة") والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وبيان الدخل وبيان الدخل الشامل وبيان التغييرات في حقوق المساهمين وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية تتضمن ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا أنه باستثناء تأثير الأمر المشار إليه في فقرة أساس الرأي المتحفظ من هذا التقرير، فإن البيانات المالية المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRSs).

أساس الرأي المتحفظ

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

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين الكرام
شركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ع.ق.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية - تنمة

أساس الرأي المتحفظ - تنمة

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

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، في تقديرنا المهني، هي تلك الأمور الأكثر أهمية خلال تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية. بالإضافة إلى الأمر المشار إليه في فقرة أساس الرأي المتحفظ، فقد حددنا أن الأمور المبينة أدناه هي أمور التدقيق الهامة التي قررنا الإبلاغ عنها في تقريرنا. وقد تم تناول هذه الأمور خلال إجراء أعمال التدقيق للبيانات المالية ككل وفي تكوين رأينا حولها، كما وأننا لا نقدم رأياً منفصلاً بشأن هذه الأمور. وفيما يلي وصف لكيفية تناول كل أمر من هذه الأمور خلال أعمال التدقيق.

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

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين
شركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ع.ق. - تنمة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية - تنمة

أمور التدقيق الهامة - تنمة

خطوات التدقيق المتبعة لأمر التدقيق الهامة	أمور التدقيق الهامة
<p>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها فيما يتعلق بتقييم الاستثمارات العقارية ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • تقييم موضوعية واستقلالية وخبرة المثلثين المستقلين المعينين 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. 	<p>تقييم الاستثمارات العقارية</p> <p>تقوم الشركة بتسجيل استثماراتها العقارية بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة. تم تحديد القيمة العادلة من قبل خبيرين تقييم عقاري مستقلين تم تعيينهم من قبل الإدارة، وتم دعمها من خلال التقييم الداخلي الذي تعده الإدارة باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة (DCF) استناداً إلى قيمة الإيجار التقديرية، ومعدلات الإشغال، وأسعار الخصم وغير ذلك من مؤشرات السوق.</p> <p>وبالنظر إلى الأحكام والتقديرات الهامة المستخدمة، فإننا نعتبر تحديد القيمة العادلة للاستثمار العقاري من أمور التدقيق الهامة.</p> <p>يرجى الرجوع إلى الإيضاحات التالية حول البيانات المالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • الايضاح ٣/٢ التقديرات والقرارات المحاسبية الهامة • الايضاح ٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة • الايضاح ٣ استثمار عقاري • الايضاح ١٨ افصاحات القيمة العادلة

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين الكرام
شركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ع.ق. - تنمة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية - تنمة

المعلومات الأخرى

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة بالتقرير السنوي للشركة لعام ٢٠١٨، لكنها لا تشمل البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات حولها. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للشركة بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات. إن رأينا حول البيانات المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى، ولا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بقيامنا بتدقيق البيانات المالية، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى والأخذ في الاعتبار خلال ذلك، ما إذا كانت هذه المعلومات لا تتماشى بصورة مادية مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق، أو أنها تبدو كأخطاء مادية. في حال توصلنا إلى وجود خطأ مادي في المعلومات الأخرى، بناء على أعمال التدقيق التي قمنا بها، فإن علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

مسؤولية الإدارة والأشخاص المكلفين بالحوكمة حول البيانات المالية

إن مسؤولية الإدارة هي إعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وهي كذلك مسؤولة عن إجراءات الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد بيانات مالية خالية من الأخطاء المادية، سواء الناتجة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار في عملياتها وفقاً لمبدأ الاستمرارية وكذلك تقوم بالإفصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام أساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي، إلا إذا كانت الإدارة تنوي تصفية الشركة أو إنهاء عملياتها، أو أنه ليس لديها بديل واقعي غير ذلك.

تتمثل مسؤولية الأشخاص المكلفين بالحوكمة في الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين الكرام
شركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ع.ق. - تنمة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية - تنمة

مسؤولية مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء المادية، سواء الناتجة عن احتيال أو خطأ، وكذلك إصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى، ولكنه لا يعد ضماناً بأن أعمال التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق (ISAs) سوف تقوم دائماً بتبيان الأخطاء المادية عند وقوعها. قد تنشأ الأخطاء من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر الأخطاء مادية، بصورة فردية أو إجمالية، إذا كان من المحتمل أن تؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه البيانات المالية.

وكجزء من أعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق (ISAs)، فإننا نقوم بممارسة تقديرنا المهني ونحافظ على التزامنا المهني خلال جميع مراحل التدقيق. كما قمنا أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو خطأ، وتصميم والقيام بإجراءات التدقيق استجابة لهذه المخاطر وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء رأينا. تعد مخاطر عدم تبيان الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال أعلى من المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث قد يشمل الاحتيال التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو العرض 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 والافصاحات ذات الصلة المعدة من قبل الإدارة.
- إصدار نتيجة حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، بناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، وكذلك تحديد ما إذا كان هناك أحداث أو ظروف مادية تلقى بالشك على قدرة الشركة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. في حال اتضح لنا وجود شك مادي، فإن علينا لفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الافصاحات ذات الصلة في البيانات المالية أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الافصاحات غير كافية. كما وتعتمد نتيجة المراجعة على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ التقرير، إلا أنه قد تؤدي أحداث أو ظروف بعد ذلك التاريخ إلى عدم استمرار الشركة وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين الكرام

شركة قطر وعمان للاستثمار ش.م.ع.ق. - تنمة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية - تنمة

مسؤولية مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية - تنمة

• تقييم العرض العام وبنية ومحتوى البيانات المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وتحديد ما إذا كانت البيانات المالية تظهر المعاملات والأحداث الهامة بصورة عادلة.

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

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

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

تقرير 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 مخالقات لأحكام القانون المذكور أعلاه أو النظام الأساسي على وجه قد يكون له تأثير مادي على المركز المالي للشركة أو أعمالها.

عن إرنست ويونغ

أحمد سيد

سجل مراقبي الحسابات رقم ٣٢٦

الدوحة في ٢٠ فبراير ٢٠١٩

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

بيان المركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات	
ريال قطري	ريال قطري		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٤٩,٢٦١	٤٢,١١٢		عقارات ومعدات
٤٩,٥٠٠,٠٠٠	٤٩,٢٥٠,٠٠٠	٣	استثمار عقاري
١٨,٩٠٤,٧٥٦	١٨,٩٠٤,٧٥٦	٤	استثمار في شركة زميلة
١٨٥,٤٣٦,٦٦٢	١٩٦,٧١٠,٤٠٤	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٢٥٣,٨٩٠,٦٧٩	٢٦٤,٩٠٧,٢٧٢		
			الموجودات المتداولة
٩٣٧,٥٠٠	٣,٨٠٣,٧٠٢	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,١١٦,٦٠٧	٦٥٩,٧٤٠	٦	مدينون تجاريون وضم مدينة أخرى
٣٣,١٨٨,٦٢٧	٣١,٣٩٣,٠٨٠	٧	نقد وأرصدة لدى البنوك
٣٥,٢٤٢,٧٣٤	٣٥,٨٥٦,٥٢٢		
٢٨٩,١٣٣,٤١٣	٣٠٠,٧٦٣,٧٩٤		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
١,٢٢٣,٩٨٤	١,٣٧٠,٨٢١	٨	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			المطلوبات المتداولة
١١,١٥٩,٠٠٥	١١,٤٠٥,٩١٣	٩	دائنون تجاريون وضم دائنة أخرى
١٢,٣٨٢,٩٨٩	١٢,٧٧٦,٧٣٤		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠	رأس المال
٢٠,٢٧١,٩٨٨	٢٠,٧١٠,٠٣٧	١١	احتياطي قانوني
(٨١,٦٥٩,٦١٦)	(٥٨,٥٢٥,٥١٨)		احتياطي القيمة العادلة
٢٣,١٣٨,٠٥٢	١٠,٨٠٢,٥٤١		أرباح مدورة
٢٧٦,٧٥٠,٤٢٤	٢٨٧,٩٨٧,٠٦٠		إجمالي حقوق الملكية
٢٨٩,١٣٣,٤١٣	٣٠٠,٧٦٣,٧٩٤		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 ١٩ جزءاً من هذه البيانات المالية.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

بيان الربح أو الخسارة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات	
ريال قطري	ريال قطري		
١٣,٠٦٧,٧٩١	٨,١٠٦,٠٠١	١٣	صافي الإيرادات من الموجودات المالية
٢,٦٧٧,٢٥٠	٢,٣٣٣,٧٩٠		إيرادات إيجار من الاستثمار العقاري
-	(٢٥٠,٠٠٠)	٣	خسارة القيمة العادلة من إعادة تقييم الاستثمار العقاري
١٥,٧٤٥,٠٤١	١٠,١٨٩,٧٩١		
(٦,٥٣٩,٧٦١)	(٥,٩١٠,٥٢١)	١٤	مصاريف عمومية وإدارية
(١٥,٣٩٧)	(٢٤,٠٤٩)		استهلاك
(٦,٥٥٥,١٥٨)	(٥,٩٣٤,٥٧٠)		
١٤٣,٧١٠	١٢٥,٢٧٣		إيرادات أخرى
٩,٣٣٣,٥٩٣	٤,٣٨٠,٤٩٤		ربح السنة
٠,٣٠	٠,١٤	١٥	العائد الأساسي والمخفف على السهم

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً من هذه البيانات المالية.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

بيان الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
٩,٣٣٣,٥٩٣	٤,٣٨٠,٤٩٤	ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى
		إيرادات شاملة أخرى لا يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة خلال فترات لاحقة:
		صافي ربح / (خسارة) من إعادة تقييم القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(٢٤,٤٦٨,٨٤٠)	٢٢,٧١٥,٦٥٤	
		صافي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لا يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة خلال فترات لاحقة
(٢٤,٤٦٨,٨٤٠)	٢٢,٧١٥,٦٥٤	
		إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة
(٢٤,٤٦٨,٨٤٠)	٢٢,٧١٥,٦٥٤	
		إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة
(١٥,١٣٥,٢٤٧)	٢٧,٠٩٦,١٤٨	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً من هذه البيانات المالية.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

بيان التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الإجمالي ريال قطري	أرباح مدورة ريال قطري	احتياطي القيمة		احتياطي قانوني ريال قطري	رأس المال ريال قطري	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
		العادلة	ريال قطري			
٣٠٧,٨٦٩,٠١١	٢٩,٠٦٠,٣٧٢	(٥٥,٥٢٩,٩٩٠)	١٩,٣٣٨,٦٢٩	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠		
٩,٣٣٣,٥٩٣	٩,٣٣٣,٥٩٣	-	-	-	-	
(٢٤,٤٦٨,٨٤٠)	-	(٢٤,٤٦٨,٨٤٠)	-	-	-	
(١٥,١٣٥,٢٤٧)	٩,٣٣٣,٥٩٣	(٢٤,٤٦٨,٨٤٠)	-	-	-	
-	١,٦٦٠,٧٨٦	(١,٦٦٠,٧٨٦)	-	-	-	
-	(٩٣٣,٣٥٩)	-	٩٣٣,٣٥٩	-	-	
(١٥,٧٥٠,٠٠٠)	(١٥,٧٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	
(٢٣٣,٣٤٠)	(٢٣٣,٣٤٠)	-	-	-	-	
٢٧٦,٧٥٠,٤٢٤	٢٣,١٣٨,٠٥٢	(٨١,٦٥٩,٦١٦)	٢٠,٢٧١,٩٨٨	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠		

إجمالي الخسارة الشاملة السنة
أرباح محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
الشاملة الأخرى معاد تصنيفها إلى الأرباح المدورة
محول إلى الاحتياطي القانوني
توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ١٢)
صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية *
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

تشكل الإيضاحات المرتقة من ١ إلى ١٩ جزءاً من هذه البيانات المالية.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

بيان التغيرات في حقوق المساهمين - تكملة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

		احتياطي القيمة		الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨	
الإجمالي	أرباح مدورة	العدالة	احتياطي قانوني	رأس المال	ريال قطري
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
٢٧٦,٧٥٠,٤٢٤	٢٣,١٣٨,٠٥٢	(٨١,٦٥٩,٦١٦)	٢٠,٢٧١,٩٨٨	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	
٤,٣٨٠,٤٩٤	٤,٣٨٠,٤٩٤	-	-	-	
٢٢,٧١٥,٦٥٤	-	٢٢,٧١٥,٦٥٤	-	-	
٢٧,٠٩٦,١٤٨	٤,٣٨٠,٤٩٤	٢٢,٧١٥,٦٥٤	-	-	
-	(٤١٨,٤٤٤)	٤١٨,٤٤٤	-	-	
-	(٤٣٨,٠٤٩)	-	٤٣٨,٠٤٩	-	
(١٥,٧٥٠,٠٠٠)	(١٥,٧٥٠,٠٠٠)	-	-	-	
(١٠٩,٥١٢)	(١٠٩,٥١٢)	-	-	-	
٢٨٧,٩٨٧,٠٦٠	١٠,٨٠٢,٥٤١	(٥٨,٥٢٥,٥١٨)	٢٠,٧١٠,٣٧	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	
					الربح للسنة
					إيرادات شاملة أخرى
					إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
					خسارة محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
					الشاملة الأخرى معاد تصنيفها إلى الأرباح المدورة
					محول إلى الاحتياطي القانوني
					توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ١٢)
					صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية *
					الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

* وفقاً لقانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨ والإيضاحات المتممة للقانون الصادرة في ٢٠١٠، قامت الشركة بتحديد مخصص بمبلغ ١٠٩,٥١٢ ريال قطري (٢٠١٧ : ٢٣٣,٣٤٠ ريال قطري) من الأرباح المدورة كمساهمة في الأنشطة الاجتماعية والرياضية. يمثل هذا المبلغ ٢,٥٪ من صافي أرباح السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٢٠١٧ : ٢٠١٥)٪.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً من هذه البيانات المالية.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

بيان التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات
ريال قطري	ريال قطري	
٩,٣٣٣,٥٩٣	٤,٣٨٠,٤٩٤	
١٥,٣٩٧	٢٤,٠٤٩	
(٥٣٠,٠٢٥)	(٢٤١,٣٢٠)	١٣
-	٢٥٠,٠٠٠	٣
١٣٨,٣١٤	١٤٦,٨٣٧	٨
٢٣,٤٨٨	١٢٤,٣٦٩	١٣
(١,٧٩٥,٦٤٥)	(٧٥٢,٣١٧)	١٣
٧,١٨٥,١٢٢	٣,٩٣٢,١١٢	
(٧٩٧,٩٣٣)	٤٥٦,٨٦٧	
(٦٨٧,١٤٦)	١٣٧,٣٩٦	
(٢٣,٣٠٤,١٨٧)	-	
٢٧,٠٤٢,٥٠٣	١١,٤٤١,٩١٢	
(٢٦,٧٣٨,٦٧٦)	(٢٩,٩٤٨,١٥٨)	
٣٢,٩٧١,٥٨٧	٢٧,٧٠٩,٩٠٤	
١٥,٦٧١,٢٧٠	١٣,٧٣٠,٠٣٣	
(٦١,٧٥٠)	(١٦,٩٠٠)	
٥٣٠,٠٢٥	٢٤١,٣٢٠	
٤٦٨,٢٧٥	٢٢٤,٤٢٠	
(١٥,٧٥٠,٠٠٠)	(١٥,٧٥٠,٠٠٠)	١٢
(١٥,٧٥٠,٠٠٠)	(١٥,٧٥٠,٠٠٠)	
٣٨٩,٥٤٥	(١,٧٩٥,٥٤٧)	
٣٢,٧٩٩,٠٨٢	٣٣,١٨٨,٦٢٧	
٣٣,١٨٨,٦٢٧	٣١,٣٩٣,٠٨٠	٧

الأنشطة التشغيلية

الربح للسنة

تعديلات للبنود التالية:

استهلاك

إيرادات فوائد

خسارة من إعادة تقييم استثمار عقاري

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

خسارة غير محققة من إعادة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال

الربح أو الخسارة

ربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

الربح التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل

الحركة في رأس المال العامل:

مدينون تجاريون و ذمم مدينة أخرى

دائنون تجاريون و ذمم دائنة أخرى

شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة

الأخرى

شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

شراء عقارات ومعدات

فوائد مستلمة

صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

النشاط التمويلي

توزيعات أرباح مدفوعة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في النشاط التمويلي

صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في ١ يناير

النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٩ جزءاً من هذه البيانات المالية.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١ الشكل القانون والنشاط الرئيسي

شركة قطر وعمان للاستثمار ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة قطرية 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 ٢٠ فبراير ٢٠١٩.

٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة

٢/١ بيان الالتزام

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

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة - تمة

٢/٢ أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والاستثمارات العقارية حيث يتم قياسها 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).

تم إعداد البيانات المالية للشركة بالريال القطري، وهو العملة المستخدمة في أعمال الشركة وفي عرض بياناتها المالية.

٣/٢ التقديرات والقرارات المحاسبية الهامة

استخدام التقديرات

يتطلب إعداد البيانات المالية للشركة من الإدارة استخدام أحكام وتقديرات وإفتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات والإفصاحات ذات الصلة والإفصاحات حول المطلوبات الطارئة. ولكن يمكن أن يؤدي عدم اليقين حول هذه التقديرات والإفتراضات إلى نتائج تتطلب إدخال تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات للفترات المستقبلية.

خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، قامت الإدارة باتخاذ بعض القرارات والأحكام الهامة. وقد تمت مناقشة القرارات والأحكام التي تعتقد الإدارة أن لها تأثير هام على المبالغ المدرجة في البيانات المالية في إيضاحات منفصلة تحت البنود ذات الصلة في البيانات المالية.

إن الافتراضات الهامة المتعلقة بالفترات المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للشك في التقديرات في تاريخ التقارير المالية، والتي تنطوي على مخاطر هامة تتعلق بضرورة إجراء تعديل مادي على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية، يتم بيانها أيضاً في الإفصاحات المنفصلة حول البنود المالية ذات الصلة. اتخذت الشركة الافتراضات والتقديرات بناء على العوامل المتوفرة وقت إعداد البيانات المالية.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.و)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٣/٢ التقديرات والقرارات المحاسبية الهامة - تتمة

استخدام التقديرات - تتمة

ومع ذلك، قد تتغير الظروف والافتراضات حول الأحداث المستقبلية بسبب تغيرات السوق أو حلول ظروف خارجة عن سيطرة الشركة. تنعكس هذه التغيرات على الافتراضات عند حدوثها.

تقييم الاستثمارات غير المدرجة

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

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

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

تقييم الاستثمارات العقارية

تقوم الشركة بتسجيل الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، وتدرج التغيرات في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة. تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبير تقييم خارجي مستقل تم تعيينه من قبل الإدارة، ويتم دعمها من خلال التقييم الداخلي الذي تعده الإدارة باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة استناداً إلى قيمة الإيجار التقديرية، ومعدلات الإشغال، وأسعار الخصم وغير ذلك من مؤشرات السوق.

مبدأ الاستمرارية

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 الاستمرارية.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة - تمة

٤/٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

قامت الشركة للمرة الأولى بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ الإيرادات من العقود مع العملاء. إن طبيعة وتأثير التغييرات نتيجة تطبيق هذه المعايير المحاسبية الجديدة موضحة أدناه. يسري مفعول بعض التعديلات والتفسيرات الأخرى لأول مرة خلال العام ٢٠١٨ ، إلا أنها ليس لها أي تأثير على البيانات المالية للشركة. قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ الأدوات المالية في عام ٢٠٠٩ قبل تاريخ سريانها الفعلي.

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ الإيرادات من العقود مع العملاء

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ محل معيار المحاسبة الدولي ١١ وعقود الإنشاءات ومعيار المحاسبة الدولي ١٨: الإيرادات والتفسيرات ذات الصلة، وينطبق على جميع الإيرادات الناشئة عن العقود مع العملاء، ما لم تكن هذه العقود واقعة في نطاق معايير أخرى. يحدد المعيار الجديد نموذجًا من خمس خطوات للمحاسبة عن الأرباح الناتجة عن العقود مع العملاء. وفقًا للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٥، يتم تحقيق الإيرادات بمبلغ يعكس المبلغ الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في مقابل تقديم البضائع أو الخدمات إلى العميل.

يتطلب المعيار من المؤسسات استخدام الأحكام والتقدير، مع الأخذ في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع العملاء. كما يحدد المعيار طريقة المحاسبة عن التكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المرتبطة مباشرة بتنفيذ العقد.

قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ باستخدام طريقة الانتقال المعدلة بأثر رجعي، حيث تدرج الشركة التأثير التراكمي للتطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة في ١ يناير ٢٠١٨ دون تعديل معلومات المقارنة لعام ٢٠١٧. وفقًا لهذه الطريقة الانتقالية، قامت الشركة فقط بتقييم العقود التي لم يتم الانتهاء منها بعد كما في ١ يناير ٢٠١٨.

تعمل الشركة على خلق فرص استثمارية في دولة قطر وسلطنة عمان، كما وتحتل مكانة متميزة في السوق لتوفير فرص استثمارية جذابة بالتعاون مع شركائها وكذلك الحكومات والمستثمرين في كلا البلدين.

وعلى ذلك، لم يكن لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ أي تأثير مادي على توقيت تحقيق الإيرادات، ولم يتم تحديد أي عوامل أخرى أدت إلى تعديل المبلغ المعترف به.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٤/٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات - تنمة

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة - تنمة

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ الأدوات المالية

قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ الأدوات المالية في عام ٢٠٠٩ قبل تاريخ سريانه الفعلي. قررت الشركة اختيار تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ كموعده للتطبيق المبدئي للمعيار (وهو التاريخ الذي قامت فيه الشركة بتقييم موجوداتها المالية الحالية) حيث كانت تلك هي الفترة المالية الأولى منذ إصدار المعيار في ١٢ نوفمبر ٢٠٠٩. وكما في ١ يناير ٢٠١٨، قامت الشركة بالتطبيق الكامل للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩. لقد أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ إلى تغيير محاسبة الشركة عن انخفاض القيمة من نهج الخسارة المتكبدة إلى نهج الخسارة الائتمانية المتوقعة (ECL). يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ من الشركة تسجيل مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لأدوات الدين المالية غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

قامت الإدارة بمراجعة وتقييم جميع الموجودات المالية الحالية للشركة كما في تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩، ونتيجة لذلك:

- تم إدراج أدوات الملكية للشركة غير المحتفظ 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 تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ في إعادة تصنيف الاستثمارات المتاحة للبيع إلى استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

إن تطبيق نموذج انخفاض القيمة الجديد بموجب معيار المحاسبة الدولي ٣٩، وهو نهج الخسارة المتكبدة، مع نهج الخسائر الائتمانية المتوقعة في المستقبل (ECL) لم يتطلب إجراء أي تعديل على البيانات المالية.

تظل طريقة المحاسبة عن الالتزامات المالية للشركة إلى حد كبير كما كانت وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٩.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.و)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة - تمة

٤/٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات - تمة

المعايير المصدرة ولم يسر مفعولها بعد

إن المعايير والتفسيرات المصدرة ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية للشركة موضحة أدناه. تنوي الشركة تطبيق هذه المعايير، عند الضرورة، عندما تصبح سارية المفعول.

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ الإيجارات

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ في يناير ٢٠١٦ ليحل محل معيار المحاسبة الدولي ١٧ الإيجارات، وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية ٤ محددة ما إذا كان الترتيب يتضمن عقود تأجير، وتفسير لجنة التفسيرات القائمة ١٥ الإيجارات التشغيلية - الحوافز، وتفسير لجنة التفسيرات القائمة ٢٧ تقييم محتوى العمليات التي تتضمن الصيغة القانونية لعقد التأجير. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ مبادئ التحقيق والقياس والعرض والإفصاح لعقود التأجير ويتطلب من المستأجرين احتساب جميع عقود الإيجار وفقاً لنموذج فردي داخل الميزانية العمومية كما هو الحال في محاسبة عقود التأجير التمويلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ١٧.

يتضمن المعيار حالتين يجوز فيهما الإعفاء من تحقيق الإيجارات وهي إيجارات موجودات "منخفضة القيمة" (مثل أجهزة الكمبيوتر الشخصية) والإيجارات قصيرة المدى (أي الإيجارات لفترة ١٢ شهراً أو أقل). في تاريخ بداية عقد التأجير، يجب على المستأجر تسجيل مطلوب لسداد دفعات الإيجار (أي مطلوب الإيجار) وموجود يمثل الحق في استخدام الموجود خلال فترة الإيجار (أي حق استخدام الموجود). يجب على المستأجرين تسجيل الفائدة على مطلوب الإيجار ومصروف الاستهلاك على حق استخدام الموجود بشكل منفصل.

يجب أيضاً على المستأجرين إعادة قياس مطلوب الإيجار عند وقوع أحداث معينة (مثل تغيير مدة الإيجار أو تغيير مدفوعات الإيجار المستقبلية نتيجة تغير أحد المؤشرات أو المعدل المستخدم في تحديد تلك المدفوعات). سوف يقوم المستأجر عموماً بتحقيق مبلغ إعادة قياس مطلوب الإيجار كتعديل في حق استخدام الموجود.

تبقى المعالجة المحاسبية بالنسبة للمؤجر وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ كما هي إلى حد كبير مقارنة بالمعالجة المحاسبية الحالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ١٧. ويستمر المؤجرون في تصنيف جميع الإيجارات وفقاً لمبدأ التصنيف في معيار المحاسبة الدولي ١٧ مع التمييز بين نوعين من الإيجارات: الإيجارات التشغيلية والإيجارات التموييلية.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٤/٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات - تنمة

المعايير المصدرة ولم يسر مفعولها بعد - تنمة

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ الإيجارات - تنمة

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦، والذي يسري مفعوله للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩، من المستأجرين والمؤجرين تقديم إفصاحات أكثر تفصيلاً مقارنة بالإفصاحات المطلوبة بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧.

ستقوم الشركة بتطبيق المعيار بدءاً من تاريخ تطبيق الإلزامي في ١ يناير ٢٠١٩. تعتزم الشركة تطبيق النهج الانتقالي المبسط ولن تقوم بتعديل مبالغ المقارنة للسنة قبل تاريخ تطبيق المعيار. تقوم الشركة حالياً بتقييم أثر تطبيق المعايير الجديدة على البيانات المالية.

لا يتوقع أن يكون للمعايير والتفسيرات التالية تأثير مادي على البيانات المالية للشركة.

المعيار/التفسير	الموضوع	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقارير المالية ١٧	عقود التأمين	١ يناير ٢٠٢١
التفسير ٢٣	عدم اليقين حول معالجة ضريبة الدخل	١ يناير ٢٠١٩
تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية ٩	خصائص الدفع المسبق مع التعويض السلبي	١ يناير ٢٠١٩
تعديلات معيار المحاسبة الدولي ١٩	تعديل أو تقليص أو تسوية برامج المنافع المحددة	١ يناير ٢٠١٩
تعديلات معيار المحاسبة الدولي ٢٨	الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المشروع	١ يناير ٢٠١٩

دورة التحسينات السنوية ٢٠١٥-٢٠١٧ (تم إصدارها في ديسمبر ٢٠١٧)

المعيار/التفسير	الموضوع	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقارير المالية ٣	دمج الأعمال	١ يناير ٢٠١٩
المعيار الدولي للتقارير المالية ١١	الترتيبات المشتركة	١ يناير ٢٠١٩
معيار المحاسبة الدولي ١٢	الضرائب على الدخل	١ يناير ٢٠١٩
معيار المحاسبة الدولي ٢٣	تكاليف الاقتراض	١ يناير ٢٠١٩

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة - تمة

٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

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 الأيجار

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

العقارات والمعدات

تدرج العقارات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يحتسب الاستهلاك على جميع العقارات والمعدات على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية التقديرية لها كالتالي:

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

يعاد النظر في القيمة الدفترية للعقارات والمعدات لتحديد الانخفاض عند وجود أحداث أو تغيرات ظرفية يحتمل معها عدم استرداد القيمة الدفترية. في حالة وجود مؤشر كهذا وعندما تكون القيمة الدفترية أعلى من القيمة الممكن استردادها يتم تخفيض الموجودات إلى القيمة الممكن استردادها. وهي قيمتها العادلة بعد خصم التكاليف من البيع أو قيمتها في حال الاستخدام، أيهما أعلى.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.و)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

العقارات والمعدات - تتمة

تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية للعقارات والمعدات في نهاية كل سنة مالية. يؤثر التغيير في العمر الإنتاجي للموجودات على مصروف الاستهلاك للفترة التي يحدث فيها التغيير وكذلك على كل فترة مستقبلية على مدى العمر الإنتاجي المتبقي لها.

ترسمل المصاريف المتكبدة لاستبدال أي جزء من بنود العقارات والمعدات تم احتسابه بصورة منفصلة، وتشطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل. المصروفات الأخرى اللاحقة تتم رسملتها فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية للعقارات والمعدات ذات الصلة. يتم تحقيق جميع المصاريف الأخرى في بيان الربح أو الخسارة حسب تكبدها.

يتم إلغاء تحقيق أي بند من العقارات والمعدات عند استبعادها أو عندما لا يتوقع منافع اقتصادية مستقبلاً من استبعادها أو استخدامها. يتم تحقيق أي ربح أو خسارة تنشأ من إلغاء تحقيق الموجودات في بيان الدخل في السنة التي يلغى فيها تحقيق الموجودات.

الموجودات المالية

الموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة

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.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الموجودات المالية - تنمة

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة - تنمة

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.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

عند التحقيق المبدئي يجوز للشركة أن تختار بدون رجعة (لكل أداة على حدة) تصنيف الاستثمارات في أدوات الملكية كأدوات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. لا يجوز التصنيف بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في حال كان الاستثمار في أداة الملكية محتفظ به للمناجزة.

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.

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".

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الموجودات المالية - تنمة

انخفاض قيمة الموجودات المالية (السياسة المطبقة كما في ١ يناير ٢٠١٨)

لقد أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ إلى تغيير جوهري في احتساب الشركة لخسائر انخفاض القيمة للموجودات المالية عن طريق استبدال طريقة الخسارة المنكبة حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ بطريقة الخسائر الائتمانية المتوقعة (ECL) بنظرة مستقبلية.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ أن تقوم الشركة بتسجيل مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع استثمارات أدوات الدين المسجلة بالتكلفة المطفأة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى الفارق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة بموجب العقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها، ومن ثم يخصم النقص عند تقريب سعر الفائدة (الربح) الفعلي للأصل للموجود.

بالنسبة للمدينين التجاريين والذمم المدينة الأخرى، قامت الشركة بتطبيق الطريقة المبسطة التي ينص عليها المعيار وقامت باحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة لكامل العمر. قامت الشركة بإنشاء مصفوفة للمخصصات مستندة إلى المعلومات التاريخية للخسائر الائتمانية للشركة وتعديلها وفقاً لعوامل مستقبلية خاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

بالنسبة لموجودات الدين المالية الأخرى، تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة على الخسارة المتوقعة خلال ١٢ شهراً. وتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال ١٢ شهراً الجزء من الخسارة الائتمانية المتوقعة لكامل العمر الذي يمثل الخسارة المتوقعة نتيجة احتمالية عدم انتظام الأداة المالية خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير. وبرغم ذلك، عند وجود زيادة كبيرة في المخاطر الائتمانية منذ نشأتها، سوف يستند المخصص على الخسارة الائتمانية المتوقعة لكامل العمر.

وعلى أي حال، تعتبر الشركة أن هناك زيادة كبيرة في المخاطر الائتمانية في حال تأخرت المدفوعات التعاقدية لأكثر من ٣٠ يوماً.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الموجودات المالية - تنمة

انخفاض قيمة الموجودات المالية (السياسة المطبقة كما في ١ يناير ٢٠١٨) - تنمة

تعتبر الشركة الموجودات المالية في حالة عدم انتظام إذا تأخر السداد التعاقدي لمدة ٣٠ يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر الشركة الموجود المالي أيضاً في بعض الحالات غير منتظم إذا أشارت المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى احتمالية عدم تمكن الشركة من تحصيل المبالغ التعاقدية المستحقة بالكامل قبل الأخذ في الاعتبار أي تحسينات ائتمانية تحتفظ بها الشركة.

انخفاض قيمة الموجودات المالية (السياسة المطبقة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧)

في تاريخ كل بيان للمركز المالي، تقوم الشركة بالتقييم لتحديد وجود أي دليل موضوعي بأن موجودات مالية أو مجموعة موجودات مالية انخفضت قيمتها. تعتبر أي 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 التغييرات في المتأخرات أو الأحوال الاقتصادية المرتبطة بالتخلف عن السداد.

تظل طريقة المحاسبة عن المطلوبات المالية للشركة إلى حد كبير كما هي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٩.

النقد وما في حكمه

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

النمذ الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم تحقيق الالتزامات مستحقة الدفع مستقبلاً للبضائع أو الخدمات المقدمة بغض النظر عن استلام أو عدم استلام الفواتير من الموردين.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة - تمة

٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تمة

الاستثمارات العقارية

الاستثمار العقاري هو العقار الذي يحتفظ به إما لغرض تحصيل إيرادات الإيجار أو بغرض الزيادة الرأسمالية أو لكلا الغرضين معاً، ويقاس مبدئياً بالتكلفة، متضمنة تكاليف المعاملة. بعد التحقق المبدئي، تقاس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. تدرج الأرباح أو الخسائر الناشئة من تغيير القيمة العادلة للاستثمار العقاري في بيان الربح أو الخسارة خلال الفترات التي نشأت فيها. عندما يتغير استخدام العقار بحيث تتم إعادة تصنيفه ضمن عقارات وآلات ومعدات، تصبح القيمة العادلة له في تاريخ إعادة التصنيف مساوية لتكلفة في المحاسبة اللاحقة.

الاستثمار في شركة زميلة

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

تتم المحاسبة عن استثمارات الشركة في الشركات الزميلة بطريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، تدرج الاستثمارات في الشركات الزميلة في بيان المركز المالي بالتكلفة زائداً التغييرات 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 تغيير كان قد تم تحقيقه مباشرة في حقوق الملكية للشركات الزميلة، تحقق الشركة حصتها من التغيير 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.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الاستثمار في شركة زميلة - تنمة

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 والحصص 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.

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 للتمرير 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.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

إلغاء تحقيق الموجودات المالية - تنمة

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 تتحقق أو يقصد أن يتم بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية.
- محتفظ بها أساساً لغرض المتاجرة
- يتوقع أن تتحقق خلال اثني عشر شهر بعد فترة التقرير، أو
- نقد أو ما في حكمه مالم يحظر أن يتم تبادلها أو استخدامها لتسوية مطلوبات لمدة أقلها اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير.

وتصنف الشركة جميع الموجودات الأخرى غير متداولة.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.و)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢ أسس الإعداد وملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

تصنيف المتداول وغير المتداول - تنمة

وتصنف الشركة جميع الموجودات الأخرى تصنف غير متداولة.

يتم تصنيف المطلوبات المتداولة عندما:

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

وتصنف الشركة جميع المطلوبات الأخرى غير متداولة.

المخصصات

يتم تكوين المخصصات في حالة وجود التزام (قانوني أو حكومي) على الشركة ناشئ من أحداث سابقة، ويكون محتملاً تدفق موارد لها منافع اقتصادية لتسوية الالتزامات ويكون محتملاً سداد تكاليف هذا الالتزام بمبالغ محددة بصورة موثوقة.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحتسب الشركة مخصصاً لمكافآت نهاية الخدمة للموظفين. تحتسب المكافآت على أساس آخر راتب للموظف ومدة خدمته بعد إكمال الحد الأدنى من الخدمة. التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم عمل استحقاق لها خلال فترة التوظيف.

العملات الأجنبية

يجرى قيد المعاملات المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات. يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات المالية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقرير وتدرج جميع الفروقات الناتجة عن عمليات التحويل في بيان الدخل.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢ أسس الإعدادات وملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٥/٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

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 الخاصة.

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.و)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣ استثمار عقاري

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
٤٩,٥٠٠,٠٠٠	٤٩,٥٠٠,٠٠٠	كما في ١ يناير
-	(٢٥٠,٠٠٠)	خسارة القيمة العادلة من إعادة تقييم الاستثمار العقاري
<u>٤٩,٥٠٠,٠٠٠</u>	<u>٤٩,٢٥٠,٠٠٠</u>	كما في ٣١ ديسمبر

تشمل الاستثمارات العقارية للشركة عقار سكني في مشيرب - الدوحة.

كانت إيرادات إيجار الاستثمار العقاري المدرجة في بيان الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢,٣٣٣,٧٩٠ ريال قطري (٢٠١٧: ٢,٦٧٧,٢٥٠ 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 ٢٠١٨ و ٢٠١٧. 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.

يوضح الجدول أدناه ملخص الافتراضات المستخدمة في التقييم:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
٧,٥٦٩	٧,٥٣١	سعر السوق التقديري (لكل متر مربع)
٣,٨٥٠	٣,٨٥٠	تكاليف البناء (لكل متر مربع)
٥,٠٧١	٤,٤٢٠	متوسط الإيجار الشهري (لكل شقة سكنية)
%٦	%٦	معدل العائد
%٥	%٥	نسبة الشاغر

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣ استثمار عقاري - تنمة

تحليل الحساسية

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

٢٠١٧	٢٠١٨	التغيرات في افتراضات التقييم		
ريال قطري	ريال قطري			
٢,٤٧٥,٠٠٠	٢,٤٦٢,٥٠٠	±	%	سعر السوق التقديري
١٣٣,٨٦٣	١١٦,٦٩٠	±	%	متوسط الإيجار
١٤٥,٢٠٠	١٤٤,٠٠٠	±	%	معدل العائد
١٣٣,٨٦٣	١١٦,٦٩٠	±	%	نسبة الشاغر

٤ استثمار في شركة زميلة

٢٠١٧		٢٠١٨		حصة الملكية	بلد التأسيس
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨		
ريال قطري	ريال قطري				
١٨,٩٠٤,٧٥٦	١٨,٩٠٤,٧٥٦	%٢٠	%٢٠		مزن عمان التجاري ش.م.ع.م. عمان

يمثل الاستثمار في الشركة الزميلة استثمار في شركة مزن عمان التجاري ش.م.ع.م. ("مزن")، وهي شركة مسجلة في سلطنة عمان. إن الموجودات الأساسية للشركة الزميلة تتضمن مركز تجاري وفندق.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.و)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤ استثمار في شركة زميلة - تنمة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، لم تقم الشركة بتحقيق أية حصة من نتائج أعمال الشركة الزميلة حيث لم تتوفر المعلومات المالية للشركة الزميلة في تاريخ التقرير. بالإضافة إلى ذلك، لم تسجل الشركة تسوية لاحقة بمبلغ ١,٩٥٩,٣٧١ ريال قطري فيما يتعلق بخسائر السنة السابقة طبقاً للبيانات المالية المدققة للشركة الزميلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، والتي تم استلامها بعد تاريخ إصدار بياناتها المالية السنوية المدققة لعام ٢٠١٧. تعمل شركة مزن في أنشطة التطوير العقاري، بما في ذلك أعمال تطوير مجمع تجاري ومركز تجاري. تم الانتهاء من أعمال تشييد المجمع التجاري في عام ٢٠١٧ ولا يزال المركز التجاري قيد الإنشاء. تعتقد الإدارة أنه من غير المناسب أن تقوم الشركة بتسجيل تسوية لاحقة للسنة السابقة استناداً إلى البيانات المالية لشركة مزن لعام ٢٠١٧، حيث أن هذه التسوية تتعلق بالفترة التي لم تكن فيها الأنشطة التجارية قد بدأت بعد.

٥ موجودات مالية

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
٩٣٧,٥٠٠	٣,٨٠٣,٧٠٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
١٨٥,٤٣٦,٦٦٢	١٩٦,٧١٠,٤٠٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

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.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

تشمل الموجودات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مبلغ ١٠١,٣٢٠,٦٥٣ ريال قطري (٢٠١٧: ٧٧,٤٧٣,١١٣ ريال قطري) والتي تم استثمارها في أسهم حقوق الملكية لشركات غير مدرجة، اعتبرت الشركة تلك الاستثمارات استثمارات استراتيجية في طبيعتها.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٥ موجودات مالية - تنمة

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى - تنمة

كانت الحركة في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى خلال السنة كالتالي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
٢١٣,٦٤٣,٨١٧	١٨٥,٤٣٦,٦٦٢	كما في ١ يناير
٢٣,٣٠٤,١٨٧	-	إضافات
(٢٥,٣٨١,٧١٦)	(١١,٨٦٠,٣٥٦)	استبعادات
(٢٦,١٢٩,٦٢٦)	٢٣,١٣٤,٠٩٨	أرباح / (خسائر) غير محققة
<u>١٨٥,٤٣٦,٦٦٢</u>	<u>١٩٦,٧١٠,٤٠٤</u>	كما في ٣١ ديسمبر

٦ مدينون تجاريون ونعم مدينة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
٤٠٠,٠٠٠	٤٥٠,٠٠٠	إيرادات توزيعات أرباح مستحقة
١٣٧,١٤٣	٨٦,٢٥٩	قروض للموظفين
٤٠٥,٦٠٩	٤٥,٣٢٣	دلالة للوساطة
٤٨,٢٤٠	٢٥,٧٦٠	بدل أثاث للموظفين
٥٩,٦٦٥	-	إيرادات فوائد مستحقة
٦٥,٩٥٠	٥٢,٣٩٨	أخرى
<u>١,١١٦,٦٠٧</u>	<u>٦٥٩,٧٤٠</u>	

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٧ نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	نقد بالصندوق
٩,٦٩٢,٥١٤	١٠,٢١٥,٤٠٣	حسابات جارية
١٢,٢٩٤,١١٣	٢١,١٧٥,٦٧٧	ودائع عند الطلب
١١,٢٠٠,٠٠٠	-	ودائع لأجل
<u>٣٣,١٨٨,٦٢٧</u>	<u>٣١,٣٩٣,٠٨٠</u>	

٨ مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
١,٠٨٥,٦٧٠	١,٢٢٣,٩٨٤	كما في ١ يناير
١٣٨,٣١٤	١٤٦,٨٣٧	المخصص خلال السنة (إيضاح ١٤)
<u>١,٢٢٣,٩٨٤</u>	<u>١,٣٧٠,٨٢١</u>	كما في ٣١ ديسمبر

٩ دائنون تجاريون ونعم دائنة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
٩,٤٩١,٦٦٣	١٠,٠٩٠,٣٩١	توزيعات أرباح دائنة
١,٤٣٠,٤٢٦	١,٢٠٢,٦١٦	مبالغ مستحقة الدفع ونعم دائنة أخرى
٣,٥٧٦	٣,٣٩٤	دائنون تجاريون
٢٣٣,٣٤٠	١٠٩,٥١٢	مستحق لصندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية
<u>١١,١٥٩,٠٠٥</u>	<u>١١,٤٠٥,٩١٣</u>	

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٠ رأس المال

٢٠١٧	٢٠١٨
ريال قطري	ريال قطري
٣١٥,٠٠٠,٠٠٠	٣١٥,٠٠٠,٠٠٠

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع:

٣١,٥٠٠,٠٠٠ سهم (٢٠١٧: ٣١,٥٠٠,٠٠٠) بقيمة اسمية

قدرها ١٠ ريال قطري للسهم الواحد (إيضاح (١))

إيضاح:

(١) بعد تاريخ التقرير، أصدرت هيئة قطر للأسواق المالية تعليمات إلى جميع الشركات المدرجة بالسوق الرئيسية لبورصة قطر لإجراء تجزئة على القيمة الاسمية للأسهم العادية من ١٠ ريال قطري إلى ١ ريال قطري لكل سهم. ونتيجة لذلك، سوف يتم تجزئة أسهم الشركة إلى ٣١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهماً بقيمة ١ ريال قطري لكل سهم. إن عملية تجزئة أسهم الشركة بانتظار موافقة المساهمين خلال اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المقرر انعقاده في حينه.

١١ الاحتياطي القانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥ والنظام الأساسي للشركة يجب تحويل ١٠٪ من ربح الشركة إلى الاحتياطي القانوني حتى يعادل حساب الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال. قامت الشركة بتحويل مبلغ ٤٣٨,٠٤٩ ريال قطري إلى الاحتياطي القانوني عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٩٣٣,٣٥٩ ريال قطري). لا يجوز توزيع رصيد الاحتياطي إلا في الحالات المنصوص عليها في القانون أعلاه.

١٢ توزيعات أرباح

اقترح مجلس إدارة الشركة خلال اجتماعه المنعقد في ٢٠ فبراير ٢٠١٩ توزيع أرباح نقدية بنسبة ٣٪ (٢٠١٧: ٥٪) من رأس المال المدفوع بمبلغ ٩,٤٥٠,٠٠٠ ريال قطري (٢٠١٧: ١٥,٧٥٠,٠٠٠ ريال قطري). يخضع الاعتماد المقترح لموافقة المساهمين خلال اجتماع الجمعية العمومية للمساهمين.

تمت الموافقة على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥٪ عن عام ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٥٪ أرباح نقدية) خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٨ وتم توزيعها على المساهمين.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٣ صافي الإيرادات من الموجودات المالية

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
٩,٨٢٨,٨٥٤	٧,٢٣٦,٧٣٣	إيرادات توزيعات أرباح
١,٧٩٥,٦٤٥	٧٥٢,٣١٧	صافي ربح من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥٣٠,٠٢٥	٢٤١,٣٢٠	إيرادات فوائد
٩٣٦,٧٥٥	-	أرباح من بيع أسهم حقوق الاكتتاب
(٢٣,٤٨٨)	(١٢٤,٣٦٩)	خسائر غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
<u>١٣,٠٦٧,٧٩١</u>	<u>٨,١٠٦,٠٠١</u>	

١٤ مصاريف عمومية وإدارية

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
٣,٣٣٧,٠٨٤	٣,٣٤١,١٩٧	تكاليف موظفين
١,٠٢٢,٥٠٠	٦٠٧,٥٠٠	مخصص مجلس الإدارة
٦٤٨,٠٨٥	٥٤٢,٥٤٠	إيجار
٤٥٠,٥٨٤	٣٦٦,٩٨٣	صيانة
٢٦٩,٥١٠	٢٣٢,٧٣٠	رسوم بورصة قطر
١٩٤,٨٦٠	١٩٨,٠٠٠	أتعاب مهنية
١٣٨,٣١٤	١٤٦,٨٣٧	مكافآت نهاية الخدمة (إيضاح ٨)
١٥٢,٦١٥	١٣٦,٤١٧	مصاريف اعلانات
١٤٥,٩٦٤	٩٢,٧٤٣	سفر وتنقلات
٣٥,٩٦٥	٧٢,٠٠٣	مصاريف ضيافة
٤١,١٠٠	٦١,٤٢٦	رسوم حكومية
١٠٣,١٨٠	١١٢,١٤٥	مصاريف متنوعة
<u>٦,٥٣٩,٧٦١</u>	<u>٥,٩١٠,٥٢١</u>	

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.و)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٥ 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:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
٩,٣٣٣,٥٩٣	٤,٣٨٠,٤٩٤	صافي ربح السنة - ريال قطري
٣١,٥٠٠,٠٠٠	٣١,٥٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٣٠	٠,١٤	العائد الأساسي والمخفف للسهم - ريال قطري

١٦ افصاحات الأطراف ذات العلاقة

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

كانت مكافآت ومناافع أعضاء مجلس الإدارة والموظفين الآخرين في الإدارة العليا خلال السنة كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
١,٩٢٤,٠٠٠	١,٥٢٤,٠٠٠	منافع قصيرة الأجل
٨٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	منافع طويلة الأجل
٢,٠٠٤,٠٠٠	١,٦٠٤,٠٠٠	

١٧ 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 ٢٠١٨

١٧ التحليل القطاعي - تنمة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الإجمالي ريال قطري	غير مخصصة ريال قطري	حقوق الملكية والأنشطة الاستثمارية الأخرى ريال قطري	أنشطة الاستثمار العقاري ريال قطري	
١٠,٥٦٥,٠٦٤	١٢٥,٢٧٣	٨,١٠٦,٠٠١	٢,٣٣٣,٧٩٠	إيرادات القطاع - بالصافي
(٦,١٨٤,٥٧٠)	(٥,٥٦٧,٥٨٧)	-	(٦١٦,٩٨٣)	نتائج القطاعات مصاريف القطاع - بالصافي
٤,٣٨٠,٤٩٤	(٥,٤٤٢,٣١٤)	٨,١٠٦,٠٠١	١,٧١٦,٨٠٧	ربح / (خسارة) القطاع
٣٠٠,٧٦٣,٧٩٤	٣٢,٠٩٤,٩٣٢	٢١٩,٤١٨,٨٦٢	٤٩,٢٥٠,٠٠٠	موجودات القطاع
١٢,٧٧٦,٧٣٤	١٢,٧٧٦,٧٣٤	-	-	مطلوبات القطاع
١٥,٨٨٨,٧٥١	١٤٣,٧١٠	١٣,٠٦٧,٧٩١	٢,٦٧٧,٢٥٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ إيرادات القطاع - بالصافي
(٦,٥٥٥,١٥٨)	(٦,١٠٤,٥٧٤)	-	(٤٥٠,٥٨٤)	نتائج القطاعات مصاريف القطاع - بالصافي
٩,٣٣٣,٥٩٣	(٥,٩٦٠,٨٦٤)	١٣,٠٦٧,٧٩١	٢,٢٢٦,٦٦٦	ربح / (خسارة) القطاع
٢٨٩,١٣٣,٤١٣	٣٤,٣٥٤,٤٩٥	٢٠٥,٢٧٨,٩١٨	٤٩,٥٠٠,٠٠٠	موجودات القطاع
١٢,٣٨٢,٩٨٩	١٢,٣٨٢,٩٨٩	-	-	مطلوبات القطاع

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٨ إفصاحات القيمة العادلة

تتضمن الأدوات المالية موجودات مالية ومطلوبات مالية.

تشتمل الموجودات المالية على الأرصدة لدى البنوك والنقد ومديون 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 وضم دائنة أخرى.

تدرج القيمة العادلة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، 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 نشاطا 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 استنادا إلى أسعار مدرجة لأدوات مماثلة حيث تكون التعديلات أو الافتراضات الهامة التي لا يمكن ملاحظتها مطلوبة لتعكس الاختلافات بين الأدوات.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٨ إفصاحات القيمة العادلة - تتمة

ترج القيمة العادلة - تتمة

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.

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 ٢٠١٨			
-	٤٩,٢٥٠,٠٠٠	-	٤٩,٢٥٠,٠٠٠
استثمار عقاري			
٩٥,٣٨٩,٧٥١	١٠١,٣٢٠,٦٥٣	-	١٩٦,٧١٠,٤٠٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
٣,٨٠٣,٧٠٢	-	-	٣,٨٠٣,٧٠٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
المستوى ١ ريال قطري	المستوى ٢ ريال قطري	المستوى ٣ ريال قطري	الاجمالي ريال قطري
٣١ ديسمبر ٢٠١٧			
-	٤٩,٥٠٠,٠٠٠	-	٤٩,٥٠٠,٠٠٠
استثمار عقاري			
١٠٧,٩٦٣,٥٤٩	٧٧,٤٧٣,١١٣	-	١٨٥,٤٣٦,٦٦٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
٩٣٧,٥٠٠	-	-	٩٣٧,٥٠٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، لم تحدث تحويلات بين المستوى ١ و ٢ لقياس القيمة العادلة، وكذلك لم تحدث أية تحويلات من أو إلى المستوى ٣ لقياس القيمة العادلة.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.و)

إيضاحات حول البيانات المالية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٩ إدارة المخاطر المالية

الأهداف والسياسات

تشتمل المطلوبات المالية الرئيسية للشركة على ذمم تجارية دائنة ومبالغ مستحقة الدفع وذمم دائنة أخرى. يتمثل الغرض الأساسي لهذه المطلوبات المالية في الحصول على تمويل الإدارة لمتطلبات رأس المال العامل للشركة. ولدى الشركة موجودات مالية مختلفة مثل المدينون التجاريون والذمم المدينة الأخرى وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وأرصدة لدى البنوك ونقد، وتنشأ هذه الموجودات من عمليات الشركة.

إن المخاطر الرئيسية الناشئة من الأدوات المالية للشركة هي مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق ومخاطر أسهم حقوق الملكية ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية. تقوم الإدارة بمراجعة السياسات والموافقة عليها بغرض إدارة كل من هذه المخاطر، ونلخصها فيما يلي.

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في أن يفشل أحد الأطراف في أداة مالية في الوفاء بالتزاماته ويسبب بذلك خسارة مالية لطرف آخر. يكون تعرض الشركة لمخاطر الائتمان الناشئة من الارصدة لدى البنوك والنقد والذمم المدينة كالتالي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ريال قطري	ريال قطري	
٣٣,١٨٦,٦٢٧	٣١,٣٩١,٠٨٠	أرصدة لدى البنوك
٤٥,٦٠٩	٤٥,٣٢٣	دلالة للوساطة
٤٨,٢٤٠	٢٥,٧٦٠	بدل أثاث للموظفين
٦٦٢,٧٥٨	٥٨٨,٦٥٧	ذمم مدينة أخرى
<u>٣٤,٣٠٣,٢٣٤</u>	<u>٣٢,٠٥٠,٨٢٠</u>	

تعمل الشركة للحد من مخاطرها الائتمانية بالنسبة للبنوك بالتعامل مع بنوك ذات سمعة جيدة. وبالنسبة لمخاطر الائتمان الناشئة من الموجودات المالية الأخرى، تتعرض الشركة لمخاطر ائتمان ناشئة من عجز الطرف الآخر 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 احتياطية وكذلك من خلال المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومطابقتها بتواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ع.ق.ع.)

إيضاحات حول البيانات المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٩ إدارة المخاطر المالية - تنمية

مخاطر السيولة - تنمية

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

الإجمالي ريال قطري	٥ - ١ سنوات ريال قطري	أقل من سنة ريال قطري	عند الطلب ريال قطري
١١,٤٠٥,٩١٣	-	١١,٤٠٥,٩١٣	-
١١,٤٠٥,٩١٣	-	١١,٤٠٥,٩١٣	-
الإجمالي ريال قطري	٥ - ١ سنوات ريال قطري	أقل من سنة ريال قطري	عند الطلب ريال قطري
١١,١٥٩,٠٠٥	-	١١,١٥٩,٠٠٥	-
١١,١٥٩,٠٠٥	-	١١,١٥٩,٠٠٥	-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

دائتون تجاريون و ذمم دائنة اخرى

الإجمالي

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

دائتون تجاريون و ذمم دائنة اخرى

الإجمالي

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٩ إدارة المخاطر المالية - تتمة

مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في خطر تأثير تغيرات الأسعار بالسوق مثل أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية على ربح الشركة أو على قيمة الأدوات المالية لدى الشركة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو مراقبة تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة مع زيادة العائدات.

مخاطر أسهم 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.

يوضح الجدول التالي حساسية تأثير التغيرات التراكمية في القيمة العادلة المدرجة في حقوق الملكية بالمقارنة بتغيرات لمحتملة 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 الربح	التأثير على	التغير في مؤشر
أو الخسارة	حقوق الملكية	السوق
ريال قطري	ريال قطري	
		٢٠١٨
		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
-	٩,٥٣٨,٩٧٥	%١٠±
		الشاملة الأخرى
		موجودات غير مدرجة - موجودات مالية بالقيمة العادلة
-	١٠,١٣٢,٠٦٥	%١٠±
		من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
		موجودات مدرجة - موجودات مالية بالقيمة العادلة من
٣٨٠,٣٧٠	-	%١٠±
		خلال الربح أو الخسارة
		٢٠١٧
		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
-	١٠,٧٩٦,٣٥٥	%١٠±
		الشاملة الأخرى
		موجودات غير مدرجة - موجودات مالية بالقيمة العادلة
-	٧,٧٤٧,٣١١	%١٠±
		من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
		موجودات مدرجة - موجودات مالية بالقيمة العادلة من
٩٣,٧٥٠	-	%١٠±
		خلال الربح أو الخسارة

شركة قطر وعمان للاستثمار (ش.م.ق)

إيضاحات حول البيانات المالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٩ إدارة المخاطر المالية - تنمة

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، ولذلك فإن بيان الدخل الشامل للشركة غير حساس للتغيرات 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 في الحدود الدنيا.

إدارة رأس المال

يمثل الهدف الأساسي من إدارة رأس مال الشركة في ضمان أنها تحتفظ الشركة بنسب رأسمالية صحية لكي تدعم أنشطتها ولزيادة حقوق الملكية للمساهمين.

يشتمل رأس المال على رأس المال المدفوع واحتياطي القيمة العادلة والاحتياطي القانوني والأرباح المدورة ويقدر بمبلغ ٢٨٧,٩٨٧,٠٦٠ ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٢٧٦,٧٥٠,٤٢٤ ريال قطري).