صدرت نشرة الإدراج هذه بتاريخ 27 نوفمبر 2025،

وتمت الموافقة عليها من قبل هيئة قطر للأسواق المالية في 26 نوفمبر 2025

نشرة إدراج

شركة مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز (ش.م.ق.ع.)

شركة مساهمة عامة قطرية تأسست في 15 يناير 2013، ومقيدة بالسجل التجاري رقم 58773

لإدراج 70,000,000 سهم عادي مدفوع بالكامل في شركة مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز (ش.م.ق.ع.) في السوق الرئيسية في بورصة قطر.

مقابل سعر إدراج قدره 10 ريال قطري للسهم الواحد

ويشمل سعر الإدراج هذا القيمة الاسمية للسهم وقدرها ريالاً قطريًا واحدًا وعلاوة قدرها 9 ريال قطري للسهم الواحد

ويشمل الإدراج 100% من رأس المال المصدر والمسموح به لشركة مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز (ش.م.ق.ع.)

وتشمل الفئات الرئيسية من المستثمرين المُستهدفين بنشرة الإدراج هذه جميع المستثمرين، القطريين وغير القطريين، المؤهلين لشراء الأسهم بموجب القواعد التي تطبقها بورصة قطر وهيئة قطر للأسواق المالية والقانون المعمول به

سيكون اول يوم للتداول المتوقع خلال شهر ديسمبر 2025 والذي سيتحدد وفقا للحصول على تاريخ الادراج المعتمد من الهيئات الرقابية، ورهنًا بالشروط والأحكام الواردة في نشرة الإدراج هذه وقواعد هيئة قطر للأسواق المالية والأحكام الأخرى الواردة في القانون المعمول به

مستشار الإدراج

مارون كابيتال للاستشارات ذ.م.م

المستشار القانوني القطري

مكتب الشرق للمحاماة

المستشار القانوني الدولي

كلايد آند كو ال ال بي

مدقق الحسابات المستقل

مزارز إس إيه ليمتد – فرع قطر

المقيِّم المالي

ديلويت آند توش – فرع قطر

بيانات إخلاء مسؤولية هامة

تم إعداد نشرة الإدراج هذه في ضوء متطلبات هيئة قطر للأسواق المالية، وتظل النشرة سارية لمدة ستة أشهر من تاريخ مو افقة الهيئة عليها (كما هو مُحدد في صفحة الغلاف من هذا المستند). ويجب أن يحيط المستثمر المُحتمل نفسه علمًا بالمخاطر المُحتمل أن تنتج عن الاستثمار في تلك الشركات، وعليه اتخاذ قراره بالاستثمار بعد طلب المشورة من خبير قانوني أو مالي مستقل.

بيان إخلاء مسؤولية هيئة قطر للأسواق المالية

لا تتحمل هيئة قطر للأسواق المالية أية مسؤولية عن صحة وشمولية وكفاية البيانات والمعلومات الواردة في هذه النشرة، وتُعلن الهيئة صراحة عدم مسؤوليتها عن أية خسارة قد تلحق بأي شخص يتخذ قرار اته بناءً على كل البيانات أو المعلومات الواردة في هذه النشرة أو البعض منها.

وتخلي الهيئة مسؤوليتها تجاه أي طرف بشأن التحليل الخاص بتقييم الشركة وما يتضمنه من قيم تقديرية أو افتراضات استند اليها المقيمون، كذلك أية نتائج تم التوصل إليها في ضوء تلك التقديرات والافتراضات. ولا تعطي الهيئة أية تأكيدات تتعلق بالنواحي الفنية للتحليل أو دراسة الجدوى الاقتصادية والتجارية والاستثمارية للتقديرات والافتراضات التي حددتها نتائج التحليل وقيمة الادراج، حيث يقتصر دور الهيئة على ضمان تطبيق نظام المدققين الخارجيين والمقيّمين الماليين الصادر عن مجلس إدارة الهيئة.

بيان إخلاء مسؤولية وزارة التجارة والصناعة

لا تتحمل وزارة التجارة والصناعة، بصفتها الجهة المنظمة للشركات التجارية في دولة قطر، أية مسؤولية عن صحة وشمولية وكفاية البيانات والمعلومات الواردة في هذه النشرة، وتعلن الوزارة صراحة بأنها لا تتحمل أية مسؤولية عن أية خسارة قد يتكبدها أي شخص يتخذ قرارات وفقاً لكافة البيانات سالفة الذكر أو بعضها.

كما لا تتحمل وزارة التجارة والصناعة، بصفتها الجهة المنظمة للشركات التجارية في دولة قطر، أي مسؤولية تجاه أي طرف من الأطراف فيما يتعلق بتحليل تقييم الشركة بما في ذلك القيم أو الافتراضات المقدرة التي استند عليها المقيّم في تقدير اته وكذلك أية نتائج تم التوصل إليها في ضوء تلك التقديرات والافتراضات. ولا تعطي الوزارة أية تأكيدات تتعلق بالنواحي الفنية للتحليل أو دراسة الجدوى الاقتصادية والتجارية والاستثمارية للتقديرات والافتراضات التي حددتها نتائج التحليل وقيمة الادراج، حيث يقتصر دور الوزارة على ضمان تطبيق أحكام قانون الشركات التجارية رقم 11 لسنة 2015.

بيان إخلاء مسؤولية بورصة قطر

لا تتحمل بورصة قطر أي مسؤولية عن صحة وشمولية وكفاية البيانات والمعلومات الواردة في هذه النشرة، وتعلن بورصة قطر صراحة عدم مسؤوليتها عن أية خسارة قد تلحق بأي شخص يتخذ قرار اته بناءً على كل البيانات أو المعلومات الواردة في هذه النشرة أو البعض منها.

وتخلي بورصة قطر مسؤوليتها تجاه أي طرف بشأن التحليل الخاص بتقييم الشركة وما يتضمنه من قيم تقديرية أو افتراضات استند إليها المقيّمون، كذلك أية نتائج تم التوصل إليها في ضوء تلك التقديرات والافتراضات. ولا تعطي بورصة قطر أية تأكيدات تتعلق بالنواحي الفنية للتحليل أو دراسة الجدوى الاقتصادية والتجارية والاستثمارية للتقديرات والافتراضات التي حددتها نتائج التحليل وقيمة الإدراج، حيث يقتصر دور بورصة قطر على ضمان إتمام التعاملات التي تتم على أسهم الشركة بحسب قواعد بورصة قطر.

اقرار مستشار الإدراج

يؤكد مستشار الإدراج، على حد علمه استنادًا إلى المعلومات المقدمة من المؤسسين وأعضاء مجلس الإدارة المعينين والإدارة التنفيذية العليا وبعد إجراء الفحص النافي للجهالة، أن المعلومات التي تم الإفصاح عنها في نشرة الإدراج في تاريخ النشرة صحيحة وكاملة ولا تتضمن معلومات مضللة أو منقوصة.

الإقرار بالمسؤولية

نحن، المؤسسين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا لشركة مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز (ش.م.ق.ع.)، والذين ترد أسماؤنا وتوقيعاتنا أدناه، نتحمل المسؤولية بالانفراد أو بالتضامن عن المعلومات والبيانات الواردة بهذه النشرة، ونعلن بأننا قد بذلنا العناية الواجبة للتأكد من أن المعلومات والبيانات التي تحتوي عليها النشرة صحيحة ومطابقة للحقيقة ولا تغفل أية معلومات من شأنها ان تقلل من أهمية وشمول وكفاية المعلومات.

المؤسسون	
الاسم	التوقيع
مؤسسة أسبايرزون	
اللجنة الأولمبية القطرية	
كوشمان آند ويكفيلد (قطر) هولدنجز بي تي واي ليمتد	

مجلس الإدارة			
الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	التوقيع
عبدالعزيز عبدالله سعد ال محمود الشريف ويمثل مؤسسة أسبايرزون	غير مستقل	17 نوفمبر 2025	
غانم فيصل محمد لسود الكبيسي ويمثل مؤسسة أسبايرزون	غير مستقل	17 نوفمبر 2025	
حمد لحدان على ابوجمهور المهندي ويمثل اللجنة الأولمبية القطرية	غير مستقل	17 نوفمبر 2025	
نثانييل روبينسون ويمثل كوشمان آند ويكفيلد (قطر) هولدنجز بي تي واي ليمتد	غير مستقل	17 نوفمبر 2025	

خالد حمد احمد الحسن المهندي	مستقل	17 نوفمبر 2025	
الشيخ فالح سعود احمد علي آل ثاني	مستقل	17 نوفمبر 2025	
عبدالرحمن عبدالله حسن محمد المالكي	مستقل	17 نوفمبر 2025	

الإدارة التنفيذية العليا			
الاسم	**المنصب**	**تاريخ التعيين**	**التوقيع**
مارك كوكي	الرئيس التنفيذي	يناير 2013	
أحمد طلال فؤاد حديد	رئيس الشؤون المالية	يونيو 2024	
مارتين كاميلي	مدير حلول الأعمال	فبراير 2014	
سيدابيت باجاي ماهيش	مدير العمليات (إدارة المرافق الرياضية)	أكتوبر 2024	

معلومات بشأن عوامل المخاطرة

يُرجى مراجعة تحليل المخاطر المذكور في نشرة الإدراج هذه ("عوامل المخاطرة") في الصفحات من 40 الى 52، للاطلاع على المعلومات المتعلقة بالمخاطر التي ينبغي للمستثمرين المُحتملين مراعاتها.

ملخص بالتواريخ الرئيسية المتعلقة بالإدراج

- **تاريخ انعقاد الجمعية العامة التأسيسية للشركة:** 17 نوفمبر 2025
- **تاريخ إصدار شهادة السجل التجاري المُحدّثة للشركة:** 20 نوفمبر 2025
- **التاريخ التقديري لإجراء أول تداول في السوق الرئيسية في بورصة قطر:** سيكون اول يوم للتداول المتوقع خلال شهر ديسمبر 2025 والذي سيتحدد وفقا للحصول على تاريخ الادراج المعتمد من الهيئات الرقابية

اشعارهام

هام: ننصح بقراءة بيان إخلاء المسؤولية هذا بعناية تامة قبل مطالعة هذا المستند ("**نشرة الإدراج**") أو قراءته أو استخدامه بأي شكل آخر. وتُعد مطالعتك لنشرة الإدراج بمثابة موافقة منك على الامتثال للشروط والأحكام التالية، بما في ذلك أي تعديلات قد تطرأ عليها من وقت لآخر، في كل مرّة تحصل فيها على أي معلومات من طرفنا نتيجة لذلك.

تم إعداد هذا المستند حصرًا لغرض الإدراج المقترح لعدد 70,000,000 سهم ("**الأسهم**") من الأسهم التي أصدرتها شركة مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز (ش.م.ق.ع.) ("**الشركة**")، والقبول المقترح لتداول الأسهم في السوق الرئيسية في بورصة قطر ("**السوق الرئيسية**"). وتؤكد الشركة أن المعلومات الواردة في هذا المستند غير مشوبة بعدم الدقة وليست مضللة، فضلاً عن كونها متوافقة مع المعلومات التي يلزم عرضها في نشرة الإدراج بموجب القواعد الصادرة عن هيئة قطر للأسواق المالية ("**الهيئة**"). وستتوفر نسخ من نشرة الإدراج، بعد نشرها، في المقر الرئيسي للشركة في الدوحة - دولة قطر، وعلى الموقع الإلكتروني للشركة.

لا تُعد نشرة الإدراج هذه بمثابة عرض أو دعوة للشراء أو الاكتتاب أو بيع الأوراق المالية المذكورة فيها، ولم يتم عرض أي أوراق مالية أو بيعها بموجب نشرة الإدراج هذه.

نقاط إضافية يجب ملاحظتها

يجب ألا يتم الاعتماد على كل ملخصات المستندات أو أحكام المستندات الواردة في نشرة الإدراج هذه باعتبارها بيانات شاملة بخصوص ما جاء في تلك المستندات. وتنطوي كل الاستثمارات في حقوق الملكية على درجات متفاوتة من مخاطر السوق. ومن المحتمل أن تنخفض قيمة أي أوراق مالية أو ترتفع تبعًا لظروف السوق. وينبغي للمستثمرين المُحتملين ("**المستثمرين**") قراءة تحليل المخاطر الوارد في الصفحات من 40 إلى 52 من نشرة الإدراج هذه.

بيان مخاطر الاستثمار

ينبغي على المستثمرين المُحتملين، قبل الاستثمار في الأسهم، دراسة عوامل المخاطرة المرتبطة بأعمال الشركة وقطاع خدمات إدارة المرافق في دولة قطر بعناية تامة، إلى جانب كل المعلومات الأخرى الواردة في نشرة الإدراج هذه. ويرى مجلس إدارة الشركة وإدارتها التنفيذية العليا أن المخاطر المذكورة في نشرة الإدراج هذه هي المخاطر الجوهرية التي تواجه الشركة وتهدد أعمالها. إلا أن هذه المخاطر والشكوك ليست هي المشكلات الوحيدة التي تواجهها الشركة، فهناك مخاطر وشكوك إضافية غير معروفة للشركة في الوقت الحالي أو تعتقد حاليًا أنها غير جوهرية والتي قد يكون لها تأثير سلبي وجوهري على الوضع المالي للشركة أو نجاح أعمالها. وفي حال تحقق أي مزيج من تلك المخاطر فعليًا، فقد يكون له تأثير سلبي على أعمال الشركة ووضعها المالي وتدفقاتها النقدية ونتائج عملياتها، وربما يؤدي إلى إفلاسها أو تصفيتها. وإذا تحقق ذلك، فيحتمل أن ينخفض السعر السوقي للأسهم، وقد يفقد المستثمرون جزءًا من استثماراتهم أو استثماراتهم بالكامل. وفضلاً عن ذلك، تحتوي نشرة الإدراج هذه على بيانات مستقبلية تخضع هي أيضًا للمخاطر والشكوك. ومن المُحتمل أن تختلف النتائج الفعلية للشركة بشكل جوهري عن تلك المتوقعة في البيانات المستقبلية نتيجة عدة عوامل منها المخاطر التي تواجهها الشركة بحسب ما هو موضّح أدناه. ومن الجدير بالملاحظة أيضًا أن المخاطر المذكورة أدناه مترابطة إلى حد ما، فوقوع أحد المخاطر قد يؤدي إلى تحقق مخاطر أخرى. فعلى سبيل المثال، إذا شهد الاقتصاد القطري كسادًا كبيرًا، فستتكبد الشركة خسائر تشغيلية ضخمة، ويحتمل أن تشهد على إثر ذلك زيادة في احتياجها للسيولة النقدية ومن ثم تصبح مثقلة بالديون. وقد ورد وصف كل عامل مما سبق كعامل مخاطرة مستقل في ما يلي، ولكنه يوضح الترابط بين تلك المخاطر والمخاطر الأخرى التي تتعرض لها الشركة. يُرجى مراجعة تحليل المخاطر المبيّنة في نشرة الإدراج هذه في الصفحات من 40 إلى 52، للاطلاع على المزيد من المعلومات المتعلقة بالمخاطر التي ينبغي للمستثمرين في الأسهم مراعاتها.

تحمل المصطلحات المكتوبة بحروف كبيرة والمستخدمة في نشرة الإدراج هذه المعاني ذاتها الواردة قرين كل منها في الصفحات من 8 إلى 10 من نشرة الإدراج هذه، ما لم يقتضِ السياق خلاف ذلك. وتم إعداد نشرة الإدراج هذه المرتبطة بالشركة وفقًا لقواعد الإدراج الخاصة بهيئة قطر للأسواق المالية وقانون الشركات. وقد اعتمدت الهيئة النسخة العربية من نشرة الإدراج لطباعتها وتداولها. ولا ترتبط نشرة الإدراج هذه إلا بعملية الإدراج. وقد وافق المساهمون بالإجماع، في الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في الدوحة، دولة قطر بتاريخ 8 أكتوبر 2025، على تحويل الشركة من شركة مساهمة خاصة إلى شركة مساهمة عامة، وإدراج كل أسهم الشركة البالغ عددها 70,000,000 سهمًا، وقبول تداولها في السوق الرئيسية في بورصة قطر. وبعد الإدراج، يجب ألا تقل نسبة الأسهم المتاحة للتداول عن 25٪ من إجمالي رأس المال المُصدَر والمدفوع على ألا يقل عدد مساهميها عن 100 شخص من غير المؤسسين أو كبار المساهمين.

جدول المحتويات

1. مسرد بالمصطلحات المُعرَّفة 8
2. تفاصيل هامة 11
3. ملخص بالإدراج والأسهم 16
4. ترتيبات القبول والتداول 18
5. الملخص التنفيذي 19
6. الشركة 24
7. منهجية التقييم 36
8. عوامل المخاطرة 40
9. البيئة الاقتصادية في دولة قطر 53
10. نظرة عامة على قطاع إدارة المرافق 55
11. الإدارة والمؤسسون والمساهمون الرئيسيون وحوكمة الشركة 57
12. الرسملة والمديونية 68
13. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة 70
14. بورصة قطر 72
15. شركة قطر للإيداع المركزي للأوراق المالية (إيداع) 73
16. هيئة قطر للأسواق المالية 74
17. الضرائب 75
18. سياسة توزيع الأرباح 77
19. التقاضي 78
20. تقرير مدقق الحسابات والقوائم المالية 79
21. مناقشة الإدارة وتحليلها 169
22. ملخص النظام الأساسي للشركة 191
23. إعفاءات هيئة قطر للأسواق المالية 195
24. معلومات عامة 196
25. بيان مدقق الحسابات المستقل 197
26. تعهدات الشركة 198
27. تقرير المستشار القانوني 199
28. افادة الخبراء 200
29. مستشارو الشركة 201

1. مسرد بالمصطلحات المُعرَّفة

"المستشارون"	المستشار القانوني الدولي والمستشار القانوني القطري ومستشار الإدراج والمقيّم المالي ومدقق الحسابات الخارجي.
"النظام الأساسي"	عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة بصيغته المعدلة والمعاد صياغتها من وقت إلى آخر.
"القوائم أو البيانات المالية المدققة"	القوائم المالية المدققة للشركة للسنوات المالية المُنتهية في 31 ديسمبر 2024 و31 ديسمبر 2023، وقد خضع كل منها للتدقيق من قبل مور ستيفنز وشركاه كما تم إرفاقها بنشرة الإدراج هذه ضمن القسم 20.
"النصف الأول"	الأشهر الستة الأولى من السنة المالية
"القوائم أو البيانات المالية المرحلية المختصرة المراجعة"	القوائم المالية المرحلية الموجزة كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025
"مؤسسة أسباير زون"	مؤسسة أسباير زون، هي مؤسسة تأسست بموجب القرار الأميري القطري رقم (1) لسنة 2008.
"المجلس" أو "مجلس الإدارة"	مجلس إدارة الشركة.
"الشركة"	شركة مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز (ش.م.ق.ع.).
"كوفيد-19"	مرض فيروس كورونا 2019 الناتج عن فيروس كورونا 2 المتلازمة التنفسية الحادة الوخيمة (سارس-كوف-2).
"القانون التجاري"	القانون التجاري رقم (27) لسنة 2006، بصيغته المعدلة من وقت لآخر.
"قانون الشركات"	قانون الشركات التجارية رقم (11) لسنة 2015، بصيغته المعدلة من وقت لآخر.
"عضو مجلس إدارة"	أحد أعضاء مجلس الإدارة.
"شركة إيداع"	شركة قطر للإيداع المركزي للأوراق المالية.
"اكسبو 2023"	معرض البستنة اكسبو 2023 الدوحة
"مدقق الحسابات الخارجي" أو "مدقق الحسابات المستقل"	مزارز إس إيه ليمتد – فرع قطر، وعنوانها المسجل كائن في برج النخلة ب، الطابق 27، شارع مجلس التعاون، الخليج الغربي، الدوحة، قطر.
"المُقيّم المالي"	ديلويت آند توش – فرع قطر، وعنوانها الرسمي الكائن في مبنى المقر الرئيسي للبنك الأهلي، شارع الشيخ سحيم بن حمد، منطقة السد، الدوحة، دولة قطر.
"وكيل إدارة المرافق"	إدارة مشاريع إدارة المرافق وخدمات الوكالة والاستشارات.
"موظفو وكيل إدارة المرافق"	مديرو ووكلاء ومستشارو مشروع إدارة المرافق.

"قانون الاستثمار الأجنبي"	القانون رقم 1 لسنة 2019 بتنظيم استثمار رأس المال غير القطري في النشاط الاقتصادي، بصيغته المعدلة من وقت لآخر.
"المؤسسون"	مؤسسو الشركة كما وردت أسماؤهم في القسم 11.3.1.
"مجلس التعاون الخليجي"	مجلس التعاون بين الدول العربية لمنطقة الخليج (ويشار إليه عادة بصورة غير رسمية بعبارة "مجلس التعاون الخليجي"). والدول الأعضاء في مجلس التعاون الخليجي هي البحرين والكويت وعُمان ودولة قطر والمملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة.
"الجمعية العامة"	الجمعية العامة لجميع المساهمين بالشركة.
"الحكومة"	حكومة دولة قطر.
"الخبراء"	بيت المشورة للاستشارات المالية، بصفتها المستشار الشرعي الذي أصدر شهادة الموافقة الشرعية المدرجة في القسم 28 من هذه النشرة.
"خدمات إدارة المرافق الأساسية"	خدمات إدارة المرافق المقدمة وفق ما ورد وصفه في القسم 10.1.
"الإدارة المتكاملة للمرافق"	الإدارة المتكاملة للمرافق، شاملة خدمات إدارة المرافق الأساسية وخدمات الإدارة التكميلية للمرافق.
"قانون ضريبة الدخل"	قانون ضريبة الدخل رقم (24) لسنة 2018 ولائحتها التنفيذية بصيغتهما المعدلة من وقت لآخر.
"المستشار القانوني الدولي"	كلايد آند كو ال ال بي، وعنوانها الرسمي الكائن في الطابق 13، برج مركز قطر للمال رقم 1، المنطقة الدبلوماسية، الخليج الغربي، الدوحة، دولة قطر.
"المستثمر"	شخصية طبيعية أو اعتبارية تكتتب في الأسهم و/أو تتداولها في السوق الرئيسية في بورصة قطر.
"قانون العمل"	قانون العمل رقم (14) لسنة 2004، بصيغته المعدلة من وقت لآخر.
"الإدراج"	إدراج 70,000,000 سهمًا في السوق الرئيسية في بورصة قطر بموجب أحكام النظام الأساسي، وبعد الحصول على كل الموافقات التنظيمية اللازمة.
"مستشار الإدراج"	مارون كابيتال للاستشارات ذ.م.م، وعنوانها الرسمي الكائن في الطابق 44، المكتب رقم 01، برج المانع، شارع الكورنيش، الخليج الغربي، الدوحة، دولة قطر.
"نشرة الإدراج"	هذا المستند، شاملاً أي ملحقات له أو تعديلات تدخل عليه.
"كبار المساهمين"	كل مساهم يمتلك نسبة 5% أو أكثر من رأسمال الشركة.
"المساهمون الرئيسيون"	المساهمون في الشركة قبل الإدراج بخلاف المؤسسين.
"ر. ق." أو "ريال قطري"	الريال القطري باعتباره العملة الرسمية لدولة قطر.
"قطر" أو "الدولة"	دولة قطر.

"المستشار القانوني القطري"	مكتب الشرق للمحاماة، وعنوانه المسجل هو برج الفردان، الطابق 22، الخليج الغربي، ص.ب 6997، الدوحة، دولة قطر.
"الهيئة"	هيئة قطر للأسواق المالية.
"نظام حوكمة الشركات الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية"	نظام حوكمة الشركات الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية بخصوص الشركات المُدرجة في السوق الرئيسية في بورصة قطر.
"قواعد الإدراج الصادرة عن هيئة قطر للأسواق المالية"	دليل قواعد طرح وإدراج الأوراق المالية لهيئة قطر للأسواق المالية الصادر عن مجلس إدارة الهيئة بموجب القرار رقم (4) لسنة 2020.
"السوق الرئيسية في بورصة قطر"	السوق الرئيسية في بورصة قطر، وفق قواعد الإدراج الصادرة عن هيئة قطر للأسواق المالية.
"دليل قواعد بورصة قطر"	دليل قواعد بورصة قطر (إصدار يونيو 2023).
"الإدارة التنفيذية العليا"	الرئيس التنفيذي (أو أي ترشيح مُعتمد آخر بما في ذلك العضو المنتدب) وغيره من المديرين التنفيذيين الخاضعين للإشراف المباشر للرئيس التنفيذي أو العضو المنتدب، في حالة الشركة.
"الأسهم"	عدد 70,000,000 سهمًا بقيمة اسمية قدرها ريال قطري واحد لكل سهم وعلاوة إصدار قدرها 9 ريال قطري لكل سهم.
"المساهمون"	المساهمون في الشركة من وقت لآخر.
"خدمات إدارة المرافق التكميلية"	خدمات إدارة المرافق المقدمة وفق ما ورد وصفه في القسم 10.1.
"أمريكا" أو "الولايات المتحدة" أو "الولايات المتحدة الأمريكية"	الولايات المتحدة الأمريكية، شاملة كل أراضيها وممتلكاتها (بما في ذلك بورتوريكو وجزر فيرجن الأمريكية وغوام وساموا الأمريكية وجزيرة ويك وجزر ماريانا الشمالية وجزر الولايات المتحدة النائية) وأي ولاية من الولايات المتحدة الأمريكية ومقاطعة كولومبيا وأي مناطق أخرى تخضع للسيادة الأمريكية.
"الدولار" أو "الدولار الأمريكي"	الدولار الأمريكي، وهو العملة الرسمية للولايات المتحدة الأمريكية.

2. تفاصيل هامة

إن الهدف من نشرة الإدراج هذه هو عرض المعلومات الجوهرية ذات الصلة بعملية الإدراج، والتي من شأنها مساعدة المستثمرين المُحتملين على اتخاذ القرارات المناسبة بالإقدام على الاستثمار في أسهم الشركة عند إدراجها أو العزوف عنه. ويُنصح المستثمرون بعدم الاعتماد على نشرة الإدراج هذه باعتبارها توصية من جانب الشركة ولا من جانب مستشار الإدراج لشراء الأسهم المطروحة في السوق الرئيسية في بورصة قطر. ويتحمل كل مستثمر المسؤولية الكاملة عن حصوله على مشورة مهنية مستقلة من خبير قانوني أو مالي بشأن الاستثمار في الأسهم، وإجراء تقييم مستقل للمعلومات والافتراضات الواردة في هذه النشرة باستخدام التحليلات أو التوقعات المناسبة. ولا يوجد أي شخص مُصرّح له بإصدار أي بيانات أو تقديم أي معلومات خاصة بالشركة أو الأسهم سوى الأشخاص الواردة أسماؤهم في نشرة الإدراج أو المُشار إليهم فيها. وعند إصدار أي شخص غيرهم لأي بيان أو تقديمه لأي معلومات، فلا يجوز اعتبارها صادرة بتصريح من الشركة. ويتصرف المستشارون لصالح الشركة فيما يتعلق بالأمور الواردة في نشرة الإدراج هذه، ولا يتصرفون نيابة عن أي شخص آخر. ولا يتحمل مستشار الإدراج أي مسؤولية قانونية أو مهنية، من أي نوع، بشأن دقة القوائم المالية الواردة في نشرة الإدراج أو اكتمالها، حيث خضعت تلك القوائم المالية للتدقيق بمعرفة مدقق حسابات خارجي.

تأسست الشركة في البداية كشركة مساهمة خاصة في 15 يناير 2013. وفي 9 نوفمبر 2025، تم تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة قطرية بموجب القرار رقم (113) لسنة 2025 الصادر في 9 نوفمبر 2025 عن وزير التجارة والصناعة، وبموجب عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة ("**النظام الأساسي**") المُصدّق عليه بتاريخ 28 أكتوبر 2025 والمسجل بأرقام التصديق 2025/91111 و2025/91105. وقد تأسست الشركة وسُجّلت في دولة قطر بالسجل التجاري رقم 58773. ولم تكن ثمة سوق عامة لتداول الأسهم قبل الإدراج. واعتبارًا من تاريخ نشرة الإدراج هذه، وقبل الإدراج مباشرة، بلغ رأس مال الشركة المُصدَر والمدفوع بالكامل ما قيمته 70,000,000 ريال قطري، مقسّم إلى 70,000,000 سهم عادي. وتبلغ القيمة الاسمية لكل سهم ريالاً قطريًا واحدًا. ويشمل سعر الإدراج هذا القيمة الاسمية للسهم وقدرها ريالاً قطريًا واحدًا وعلاوة قدرها 9 ريال قطري. ويبلغ رأس مال الشركة المصرّح به 70,000,000 ريال قطري. والاسم القانوني والتجاري للشركة هو شركة مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز (ش.م.ق.ع.)، ومقرها الرسمي الكائن في البرج 1، مبنى سبورتس أكسلريتور، المدينة التجارية بقطر، منطقة أسباير، الدوحة، دولة قطر. وقد تقدمت الشركة بطلبها إلى هيئة قطر للأسواق المالية وإلى بورصة قطر لإدراج أسهمها في السوق الرئيسية في بورصة قطر. ومن المتوقع أن يبدأ تداول أسهم الشركة في السوق الرئيسية في بورصة قطر في ديسمبر 2025 وفقا للحصول على تاريخ الادراج المعتمد من الهيئات الرقابية المعنية. ويخضع هذا الإدراج لأحكام النظام الأساسي للشركة والقوانين المعمول بها في دولة قطر.

ويتعين على المستثمرين المُحتملين مراجعة كامل محتوى نشرة الإدراج هذه بعناية تامة قبل اتخاذ أي قرارات استثمارية بشأن الأسهم، مع مراعاة كل الحقائق المذكورة في هذا المستند في ضوء اعتباراتهم الاستثمارية الخاصة بهم.

ومن المُحتمل أن يكون توزيع نشرة الإدراج هذه وإدراج الأسهم محظورًا بقوة القانون في بعض الولايات القضائية، أو قد يتطلب ذلك الحصول على موافقات تنظيمية مسبقة. لا تشكل نشرة الإدراج هذه عرضًا للبيع ولا دعوة من جانب الشركة أو مستشار الإدراج أو نيابة عنهما لشراء الأسهم في أي ولاية قضائية خارج دولة قطر أو من مركز قطر للمال أو داخله. ولا يجوز توزيع نشرة الإدراج هذه في أي ولاية قضائية يكون فيها هذا التوزيع غير قانوني أو قد يُعتبر غير قانوني. ويطالب كل من الشركة ومجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا ومستشار الإدراج الأشخاص الحائزين لنشرة الإدراج هذه بأن يكونوا على علم بمثل هذه القيود وأن يلتزموا بها. ولا يقبل أي من الشركة أو أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية العليا أو مستشار الإدراج تحمل أي مسؤولية قانونية عن أي مخالفة لأي من تلك القيود المفروضة على بيع الأسهم أو عرض بيعها أو الدعوة لشرائها من أي شخص، سواء كان من المشترين المُحتملين للأسهم أو لم يكن كذلك، في أي ولاية قضائية خارج دولة قطر، وسواء تم ذلك العرض أو تلك الدعوة شفهيًا أو كتابيًا، بما في ذلك الرسائل الإلكترونية.

لم ولن يُتخذ أي إجراء في أي ولاية قضائية أخرى غير دولة قطر من شأنه أن يسمح بطرح عام للأسهم أو حيازة نشرة الإدراج هذه أو توزيعها أو أي طرح آخر أو مواد أخرى خاصة بالإدراج في أي بلد أو ولاية قضائية أخرى غير دولة قطر، وذلك إذا تتطلب الأمر اتخاذ هذا الإجراء لذلك الغرض. وبناءً عليه، لا يجوز طرح الأسهم أو بيعها بشكل مباشر أو غير مباشر، ولا يجوز توزيع نشرة الإدراج هذه أو أي مواد طرح أخرى أو أي إعلان في ما يتعلق بالأسهم أو نشرها في أي بلد أو ولاية قضائية باستثناء في الأحوال التي سيترتب عليها الالتزام بأي أنظمة ولوائح سارية في ذلك البلد أو الولاية القضائية. ويجب على من يحوزون نشرة الإدراج هذه أن يحيطوا أنفسهم علمًا بتلك القيود المتعلقة بتوزيع نشرة الإدراج هذه وكذلك إدراج الأسهم وبيعها، وأن يحرصوا على مراعاتها، ويشمل ذلك القيود الواردة في الفقرات التالية. وقد يشكل أي إخفاق في الامتثال لتلك القيود انتهاكًا لقوانين الأوراق المالية في تلك الولاية القضائية. ولا تُشكل نشرة الإدراج هذه عرضًا لشراء أي من الأسهم لأي شخص في أي ولاية قضائية يكون تقديم ذلك العرض أو الطلب فيها أمرًا غير قانوني.

*لم ولن يتم تسجيل الأسهم التي سيتم إدراجها بموجب قانون الأوراق المالية الأمريكي لعام 1933 بصيغته المعدلة ("**قانون الأوراق المالية**") أو قانون الأوراق المالية لأي ولاية أو منطقة داخل الولايات المتحدة ولا يجوز طرحها أو بيعها داخل الولايات المتحدة أو لحساب أو لصالح أي شخص أمريكي (بحسب تعريفه الوارد في لائحة قانون*

الأوراق المالية الأمريكي) إلا بموجب إعفاء من متطلبات التسجيل المنصوص عليها في قانون الأوراق المالية الأمريكي وقانون الأوراق المالية الساري في الولاية ذات الصلة.

لا يجوز توزيع نشرة الإدراج هذه، أو أي مستند آخر صادر في ما يتعلق بالإدراج، لأي شخص داخل المملكة المتحدة. ويتعين الامتثال لكل الأحكام المعمول بها في قانون الخدمات والأسواق المالية لعام 2000، بصيغته المعدلة، في ما يخص أي عمل يتعلق بالأسهم في المملكة المتحدة أو منها أو يرتبط بها بطريقة أخرى.

لم يتم تفويض أي شخص لتقديم أي معلومات أو تعهدات بخصوص الإدراج، باستثناء المعلومات والتعهدات الواردة في هذه النشرة. وفي حال تقديم تلك المعلومات أو التعهدات، فلا يجوز الاعتماد عليها باعتبارها صدرت بموجب تصريح من الشركة، أو مستشار الإدراج أو أي من مستشاريهم القانونيين أو المحاسبيين. وينبغي لكل مستثمر مُحتمل إجراء تقييمه الخاص بشأن الإدراج واستشارة مستشاريه المهنيين المستقلين. ولا يعد تسليم نشرة الإدراج هذه أو أي بيع يتم بموجبها، في ظل أي ظروف، بمثابة توصية بشراء الأسهم أو تأكيدًا على صحة المعلومات الواردة فيها في أي تاريخ لاحق لتاريخ إصدارها. غير أنه من الممكن أن يخضع محتوى نشرة الإدراج هذه للتغيير حتى استكمال الإدراج. وعند الحاجة لذلك، سيتم تنفيذ تلك التغييرات من خلال تعديل نشرة الإدراج هذه. ويتصرف مستشار الإدراج لصالح الشركة في ما يتعلق بالمسائل الواردة في هذا المستند. ولا يعمل مستشار الإدراج نيابةً عن أي شخص آخر ولن يكون مسؤولاً أمام أي شخص آخر عن توفير الحماية الممنوحة لعملاء مستشار الإدراج أو تقديم المشورة لأي شخص آخر في ما يتعلق بالمسائل الواردة في نشرة الإدراج.

2.1 المستثمرون المؤهلون

سيكون تداول الأسهم متاحًا بعد الإدراج أمام المستثمرين القطريين وغير القطريين على حد سواء، وذلك بموجب دليل قواعد بورصة قطر وقواعد الإدراج الصادرة عن هيئة قطر للأسواق المالية، والنظام الأساسي للشركة، وتسري عليهم القيود المذكورة في قانون الاستثمار الأجنبي بشأن ملكية المساهمين الأجانب في الشركات المدرجة، حيث لا يجوز أن تتخطى حصة ملكية المساهمين الأجانب 49% من رأس المال ما لم يتم الحصول على إعفاء يسمح بتجاوز تلك النسبة من مجلس الوزراء.

2.2 البيانات المستقبلية

تحتوي نشرة الإدراج هذه على بعض البيانات المستقبلية. ويمكن التعرّف على تلك البيانات المستقبلية بصفة عامة من خلال بعض الكلمات أو العبارات مثل "تهدف إلى" أو "تتوقع" أو "ترى" أو "تقدر" أو "تهدف" أو "تعتزم" أو "الهدف" أو "الخطة" أو "تنبؤ" أو "ينبغي" أو "سوف" أو "ستواصل" أو "ستسعى" أو غيرها من الكلمات أو العبارات التي تحمل المعنى نفسه. وبالمثل، تُعد البيانات التي تصف إستراتيجيات الشركة أو أهدافها أو خططها أو مستهدفاتها أيضًا من البيانات المستقبلية. وتخضع كل البيانات المستقبلية للمخاطر والشكوك والافتراضات التي قد تؤدي إلى اختلاف النتائج الفعلية اختلافًا جوهريًا عن تلك التي وردت في البيان المستقبلي ذي الصلة.

وتعتمد تلك البيانات المستقبلية على افتراضات وضعها مجلس الإدارة في ضوء ما يتمتع به من خبرة في القطاع الذي يعمل به، فضلاً عن معرفته بالتوجهات السابقة، وعوامل أخرى يرى المجلس أنها المناسبة للظروف القائمة. ويتعين على المستثمرين المُحتملين، عند قراءتهم لنشرة الإدراج هذه أو دراستها، فهم أن تلك البيانات ليست ضمانًا لأي أداء أو نتائج مستقبلية، فهي تنطوي على مخاطر وشكوك وافتراضات. وعلى الرغم من اعتقاد المجلس بأن تلك البيانات المستقبلية قائمة على افتراضات منطقية، ينبغي للمستثمرين إدراك أن هناك العديد من العوامل التي قد تؤثر على المركز المالي الفعلي للشركة وأدائها المالي، الأمر الذي قد يؤدي إلى اختلاف النتائج الفعلية اختلافًا جوهريًا عمّا جاء في تلك البيانات المستقبلية. وتشتمل تلك العوامل على عدة أمور منها ما تمت مناقشته في القسم 8 (*عوامل المخاطرة*) من نشرة الإدراج هذه.

ومن العوامل الهامة التي قد تؤدي إلى اختلاف النتائج الفعلية اختلافًا جوهريًا عن توقعات الشركة، ما يلي:

- النتائج المستقبلية لعمليات الشركة ووضعها المالي؛
- والتطورات المستقبلية لأعمال الشركة؛
- وإستراتيجية الشركة لعمليات الاستحواذ والتوسع؛
- والأوضاع الاقتصادية والتجارية العامة، على المستويين المحلي والدولي؛
- والمنافسة الخارجية؛

- والفرص المستقبلية في السوق.

وبسبب تلك العوامل، يحذّر المجلس المستثمرين المُحتملين من الاعتماد المفرط على أي من تلك البيانات المستقبلية. ولا تعدو بعض الإفصاحات الخاصة بمخاطر السوق، في طبيعتها، مجرد كونها تقديرات، ويُحتمل أن تختلف اختلافًا جوهريًا عمّا يتحقق فعليًا في المستقبل. ونتيجة لذلك، قد تختلف الأرباح أو الخسائر المتحققة فعلاً في المستقبل اختلافًا جوهريًا عن تلك المُقدّرة. وفضلاً عن ذلك، لا يتناول أي بيان مستقبلي الأوضاع إلا في الوقت الحالي فقط. فهناك مخاطر وشكوك جديدة تتكشّف من وقت لآخر، ومن المستحيل التنبؤ بمثل تلك الأحداث أو كيفية تأثيرها على الشركة وأعمالها. ولا يقع على مجلس الإدارة أي واجب، سوى ما تلزمه به لوائح هيئة قطر للأسواق المالية أو قواعد بورصة قطر، ولا يعتزم تحديث أو مراجعة البيانات المستقبلية الواردة في نشرة الإدراج هذه بعد تاريخ صدورها. لذا تنصح الشركة المستثمرين المُحتملين والمساهمين بتتبع أي معلومات أو إعلانات تصدر عنها بعد الإدراج على الموقع الإلكتروني لبورصة قطر على الرابط www.qe.com.qa.

2.3 عرض البيانات المالية والبيانات المتعلقة بالقطاع والسوق

البيانات المالية التاريخية

تبدأ السنة المالية للشركة في 1 يناير وتنتهي في 31 ديسمبر. وتم إدراج نسخ من القوائم المالية المدققة للشركة عن السنتين الماليتين 2024 و2023 في القسم 20 *(تقرير مدقق الحسابات والقوائم المالية)* من نشرة الإدراج هذه. وقد تم تدقيق القوائم المالية عن السنتين الماليتين 2024 و2023 من قبل مور ستيفنز وشركاه بالامتثال للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وللمعايير الدولية للتدقيق.

بالإضافة إلى ذلك، تم تضمين البيانات المالية المرحلية المختصرة المراجعة الخاصة بالشركة كما في وعن الفترة المنتهية في 30 يونيو 2025 ضمن القسم 20 (تقرير المدقق والقوائم المالية) من نشرة الإدراج هذه. وقد تمت مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المراجعة عن الفترة المنتهية في 30 يونيو 2025 من قبل مزارز إس إيه ليمتد – فرع قطر،

المعيار الدولي للتدقيق رقم 700: تكوين رأي وإعداد تقرير بشأن القوائم المالية

- ينبغي لمدقق الحسابات تكوين رأيه بشأن ما إذا كان قد تم إعداد القوائم المالية، بكل جوانبها الجوهرية، بالامتثال لإطار العمل المعمول به بشأن إعداد التقارير المالية أم لا.
- وليتمكن مدقق الحسابات من تكوين رأيه، ينبغي له التأكد من حصوله على ضمان معقول يثبت ما إذا كانت القوائم المالية تخلو تمامًا من أي أخطاء جوهرية، سواء بسبب احتيال أو خطأ.
- كما ينبغي لمدقق الحسابات تقييم ما إذا كان إعداد القوائم المالية، بكل جوانبها الجوهرية، يمتثل لمتطلبات إطار العمل المعمول به بشأن إعداد التقارير المالية أم لا. وينبغي أن يشتمل ذلك التقييم على دراسة الجوانب النوعية للممارسات الحسابية في الجهة المعنية، بما في ذلك مؤشرات التحيز المُحتمل في تقديرات الإدارة.
- ويتعين أيضًا على مدقق الحسابات تقييم ما إذا كانت القوائم المالية تشير أو تصف بشكل كافٍ إطار عمل إعداد التقارير المالية المنطبق.

المعيار الدولي لإجراءات المراجعة المحدودة 2410: تكوين الاستنتاج وإصدار التقرير بشأن القوائم المالية المرحلية الموجزة

تقع على عاتق المدقق مسؤولية إبداء استنتاجه بشأن القوائم المالية المرحلية الموجزة استنادًا إلى المراجعة المحدودة. ويُجري المدقق هذه المراجعة وفقًا للمعيار الدولي لإجراءات المراجعة المحدودة 2410 الخاص بمراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها المدقق المستقل للشركة. وتتضمن المراجعة المحدودة للقوائم المالية المرحلية الموجزة توجيه الاستفسارات، في المقام الأول إلى المسؤولين عن الشؤون المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات المراجعة المحدودة. وتُعد المراجعة المحدودة أقل نطاقًا بدرجة كبيرة من عملية التدقيق التي تتم وفقًا للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا تمكّن المدقق من الحصول على مستوى التأكيد الذي يجعله على دراية بجميع الأمور الجوهرية التي قد يتم اكتشافها في التدقيق. وعليه، لا يُعرب المدقق عن رأي تدقيقي.

عملة العرض

سعر الصرف المثبت هو 1.00 دولار أمريكي = 3.64 ريالاً قطريًا. وقد حافظ مصرف قطر المركزي على ربط الريال بالدولار الأمريكي عند السعر نفسه منذ عام 1980. ومع ذلك، لا يوجد ضمان باستمرار هذا الربط بالدولار الأمريكي في المستقبل، أو الحفاظ على الربط عند سعر الصرف الحالي. وفي حال فك ربط الريال القطري بالدولار الأمريكي، أو إعادة ربطه عند سعر صرف مُختلف، فقد يؤدي ذلك إلى تقلب ضخم ومن ثم إعادة تقييم الريال القطري مقابل الدولار الأمريكي، وبالتالي بالنسبة إلى بقية العملات الأخرى المربوطة بالدولار الأمريكي في منطقة مجلس التعاون الخليجي. والعملة المستخدمة في عرض المعلومات المالية الواردة في نشرة الإدراج هذه هي الريال القطري.

التقريب

خضعت بعض الأرقام العددية الواردة في نشرة الإدراج هذه لتعديلات بهدف التقريب إلى أعداد صحيحة. وبناءً على ذلك، يُحتمل ألا تكون الأرقام العددية الظاهرة كقيمة إجمالية في بعض الجداول هي المجموع الحسابي الدقيق للأرقام السابقة لها.

بيانات القطاع والسوق

تم الحصول على بيانات القطاع والسوق المستخدمة في نشرة الإدراج هذه من المنشورات و/أو المواقع الإلكترونية للجهات الخارجية ذات الصلة بالقطاع، ما لم يرد نص يخالف ذلك. وعلى الرغم من الاعتقاد بأن بيانات القطاع المستخدمة في نشرة الإدراج هذه منطقية وموثوقة، لم يتم التحقق منها بصفة مستقلة، وبناءً على ذلك، لا يمكن ضمان دقتها واكتمالها، ولا التأكد من مدى موثوقيتها.

2.4 معلومات الاتصال بالشركة

شركة مساندة فاسيليتي مانجمنت سيرفيسز (ش.م.ق.ع.)	العنوان: البرج 1، مبنى سبورتس أكسلريتور، منطقة الأعمال بقطر، منطقة أسباير، الدوحة، قطر. الموقع الإلكتروني: www.mosanada.qa البريد الإلكتروني: ir@mosanada.qa

2.5 معلومات الاتصال بمستشاري الشركة

مستشار الإدراج مارون كابيتال للاستشارات ذ.م.م	العنوان: الطابق 44، المكتب رقم 01، برج المانع، شارع الكورنيش، الخليج الغربي، الدوحة، دولة قطر الموقع الإلكتروني: www.maroon-capital.com
المستشار القانوني القطري مكتب الشرق للمحاماة	العنوان: برج الفردان، الطابق 22، الخليج الغربي، ص.ب 6997، الدوحة، دولة قطر الموقع الإلكتروني: https://www.sharqlawfirm.com/
المستشار القانوني الدولي كلايد آند كو ال ال بي	العنوان: الطابق 13، برج مركز قطر للمال رقم 1، المنطقة الدبلوماسية، الخليج الغربي، الدوحة، دولة قطر الموقع الإلكتروني: www.clydeco.com/en

المقيّم المالي ديلويت آند توش – فرع قطر	العنوان: مبنى المقر الرئيسي للبنك الأهلي، شارع الشيخ سحيم بن حمد، منطقة السد، الدوحة، دولة قطر الموقع الإلكتروني: https://www2.deloitte.com/qa
مدقق الحسابات المستقل مزارز إس إيه ليمتد – فرع قطر	العنوان: برج النخلة ب، الطابق 27، شارع مجلس التعاون، الخليج الغربي، الدوحة، قطر. الموقع الإلكتروني: https://www.forvismazars.com/qa/en

3. ملخص بالإدراج والأسهم

تحذيرات	ينبغي قراءة ما جاء في هذا الموجز باعتباره مقدمة لنشرة الإدراج هذه. ويجب أن يعتمد أي استثمار في الأسهم على دراسة المستثمر لنشرة الإدراج بكاملها، لا سيما قسم عوامل المخاطرة.
الاسم القانوني والتجاري	شركة مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز (ش.م.ق.ع.)
رأس المال	70,000,000 ريال قطري.
العمليات والأنشطة الرئيسية الحالية للشركة	إن الهدف الرئيسي للشركة هو مباشرة كل الأنشطة ذات الصلة بتقديم خدمات إدارة المرافق.
عملة الإدراج	سيتم تقويم الأسهم بالريال القطري.
سعر الإدراج	10 ريال قطري للسهم، والذي يشمل ربالاً قطريًا واحدًا كقيمة اسمية للسهم وعلاوة قدرها 9 ريال قطري للسهم.
الأوراق المالية المدرجة	الأسهم العادية. ولا تمتلك الشركة سوى فئة واحدة فقط من الأسهم.
مقدار الإدراج ونسبته	يتم إدراج 70,000,000 سهم والتي تمثل 100% من رأس مال الشركة ويملك المساهمون من غير المؤسسين 25% من الأسهم عند الادراج. ويُحظر على المؤسسين، بمجرد تمام الإدراج، تداول أسهمهم خلال السنة الأولى بعد الإدراج إلا فيما بينهم. ويحظر أيضًا على المؤسسين خفض حصة ملكيتهم مُجتمعين إلى أقل من 40% من أسهم رأس المال المصدرة والمدفوعة بالكامل إلا بعد مضي عامين من تاريخ الإدراج، وذلك بموجب ما تنص عليه قواعد الإدراج الصادرة عن هيئة قطر للأسواق المالية، وشريطة الامتثال لأي تنازلات وإعفاءات صادرة عن هيئة قطر للأسواق المالية من وقت لآخر، بهذا الشأن.
أسباب الإدراج	يرى أعضاء مجلس الإدارة أن إدراج أسهم الشركة يُعد جزءًا من التطور المنطقي للشركة وأعمالها وسيسهم في تحسين مكانة الشركة في السوق وقدرتها على النمو.
المستثمرون المؤهلون	يُسمح لجميع المستثمرين، القطريين وغير القطريين، بالتداول في الأسهم بموجب دليل قواعد بورصة قطر، ودليل قواعد الإدراج الصادرة عن هيئة قطر للأسواق المالية، والنظام الأساسي للشركة، ما لم يكن ذلك محظورًا بموجب القانون المنطبق، ويشمل ذلك قانون الاستثمار الأجنبي والذي يحظر تجاوز حصة ملكية الأجانب 49% من رأس مال الشركة، ما لم يصدر إعفاء من ذلك الحظر عن مجلس الوزراء القطري بناءً على توصية بمنح ذلك الإعفاء صادرة عن وزير التجارة والصناعة.
الحد الأدنى/الأقصى لعدد وقيمة الأسهم التي يمكن للمستثمرين المؤهلين شراؤها (إن وجد)	لا يمكن لمساهم ما امتلاك ما يزيد على 5٪ من إجمالي أسهم الشركة، بصورة مباشرة أو غير مباشرة، ويُستثنى من ذلك المؤسسين أو الشركات التي يملكها المؤسسون أو يسيطرون عليها.
القيود المفروضة على الإدراج والولايات القضائية	لا يجوز طرح أي من أسهم الشركة للاكتتاب أو البيع أو الشراء، ولا يجوز تسليمها أو الاكتتاب فيها أو بيعها، وكذلك لا يجوز الإفصاح عن نشرة الإدراج هذه وأي مواد إدراج أخرى متعلقة بالإدراج والأوراق المالية الخاصة بالشركة أو تداولها في أي ولاية قضائية حيث من شأن ذلك أن يخالف أي قانون أو لائحة للأوراق المالية في تلك الولاية القضائية أو يكون فعل ذلك فيها سببًا في خلق أي التزام بالحصول على أي موافقة أو اعتماد أو تصريح، أو تقديم أي طلبات أو التسجيل في تلك الولاية القضائية. ولن يتم إدراج الأسهم سوى في السوق الرئيسية في بورصة قطر، ولن يتم طرح أي أسهم أو إدراجها في أي أسواق أخرى.
الحقوق المرتبطة بالأسهم	تكون الأسهم متساوية من كل الجوانب، بما في ذلك حقوق التصويت والحصة من الأرباح الموزعة والعائد على رأس المال. يُرجى مراجعة *القسم 22 (ملخص النظام الأساسي للشركة)* للاطلاع على ما يتعلق بحقوق المساهمين في الشركة.
المساهمون قبل الإدراج	هناك 103 أو أكثر مساهم، بما في ذلك المؤسسين. يُرجى مراجعة *القسم 11 (الإدارة والمؤسسون والمساهمون*

	الرئيسيون وحوكمة الشركة) للاطلاع على وصف كبار المساهمين والمؤسسين.
هيكل المساهمين المُستهدف بعد الإدراج	باستثناء تحويل الشركة من شركة مساهمة خاصة قطرية إلى شركة مساهمة عامة قطرية والتغيرات التي تطرأ على المساهمين من وقت لآخر بسبب المعاملات التي تتم في بورصة قطر، لا توجد أي تغييرات أخرى متوقعة حاليًا بخصوص هيكل المساهمة أو الشركة عن صورتهما الواردة في *القسم 6 (الشركة)*.
تاريخ الإدراج المتوقع	ديسمبر 2025 وفقا للحصول على تاريخ الادراج المعتمد من الهيئات الرقابية المعنية.
المصاريف المقدر فرضها على المستثمرين	لا يوجد.
القيود المفروضة على نقل ملكية الأسهم	يجوز نقل ملكية الأسهم بحرية تامة، باستثناء ما يتعلق بمتطلبات الحصة المستبقاة المفروضة على المؤسسين وكبار المساهمين بموجب القانون.
أسهم الشركة التي سبق إدراجها	لا يوجد.

4. ترتيبات القبول والتداول

تقدمت الشركة، قبل الإدراج، بطلبها إلى هيئة قطر للأسواق المالية وإلى بورصة قطر لإدراج أسهمها في السوق الرئيسية في بورصة قطر. وسيتم تنفيذ التداول على الأسهم بصورة إلكترونية عبر نظام التداول الإلكتروني المُعتمد لدى بورصة قطر.

وبعد الإدراج، وبعد بدء تداول الأسهم في السوق الرئيسية في بورصة قطر، سيسمح لكل المؤسسات والأفراد شراء الأسهم وفق ما تنص عليه القوانين المنطبقة والقواعد التي تطبقها بورصة قطر. ويجوز تداول الأسهم ونقل ملكيتها بحرية تامة وفقًا لدليل قواعد بورصة قطر وبالامتثال للقوانين المطبقة في دولة قطر، والقواعد واللوائح الصادرة عن هيئة قطر للأسواق المالية. وتشتمل تلك الأخيرة على عدة قواعد ولوائح، منها القيود الخاصة بملكية الأجانب والتي يجب ألا يتجاوز مجموعها 49% من إجمالي رأس مال الشركة المصدر في أي وقت، ما لم يصدر إعفاء من مجلس الوزراء يسمح بتجاوز تلك النسبة. وسيتم تسجيل الشركة لدى "إيداع" قبل اليوم الأول لتداول أسهمها في السوق الرئيسية في بورصة قطر.

يجب أن يخضع تداول الأسهم المقبولة في بورصة قطر لدورة من يومين (T2+) وفقًا لقواعد "إيداع" وإجراءات التسليم مقابل الدفع (DVP) بموجب الإجراءات التي تعتمدها السوق المعنية والتي تكون تلك الأسهم مُدرجة بها.

5. الملخص التنفيذي

5.1 نظرة عامة على الأعمال

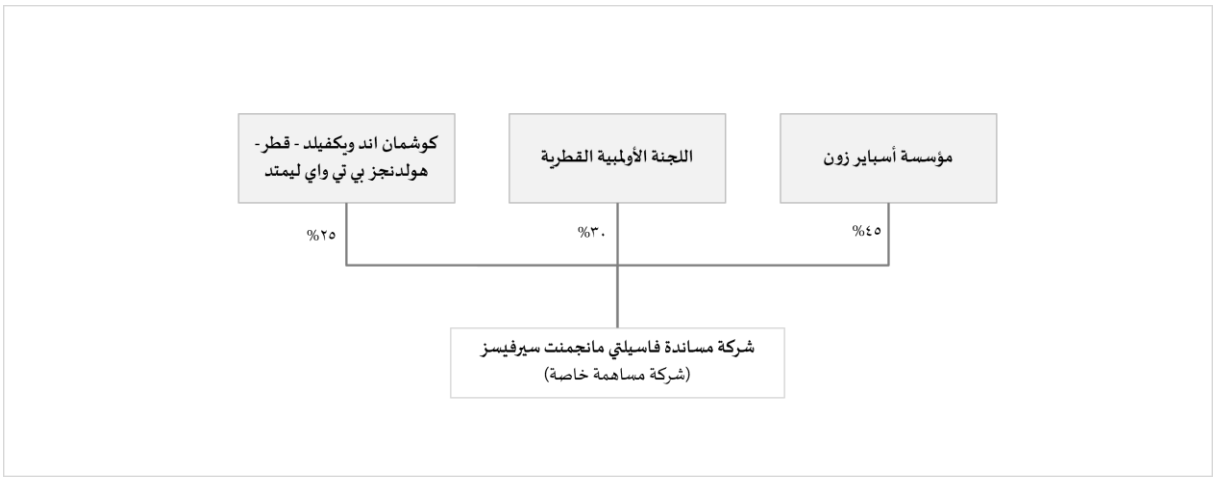
الشركة هي شركة مساهمة عامة قطرية تأسست في دولة قطر بتاريخ 15 يناير 2013 وهي مقيدة بالسجل التجاري رقم 58773، ويبلغ رأس مالها 70,000,000 ريال قطري. وقبل تحويلها إلى شركة مساهمة عامة، كانت الشركة عبارة عن شركة مساهمة خاصة قطرية تأسست بموجب أحكام المادة 207 من قانون الشركات، بأسهم مُصدرة بلغ عددها 1,500,000 سهمًا، بقيمة اسمية قدرها 10 ريالات قطرية للسهم الواحد. وقامت الشركة بزيادة رأس المال الى 70,000,000 ريال قطري بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للمساهمين بالشركة والمنعقدة بتاريخ 19 فبراير 2025. وأصدرت الشركة بعد تحويلها 70,000,000 سهمًا، بقيمة اسمية قدرها ريالاً قطريًا واحدًا لكل سهم.

وقد تأسست الشركة بهدف تلبية الاحتياجات المتنامية في دولة قطر إلى خبرات متخصصة في إدارة البنية التحتية والأماكن البارزة والمعقدة، لا سيما في إطار الاستعداد للفعاليات الضخمة. وقد أصبحت الشركة، بفضل الاستفادة من مواطن قوة مؤسسيها، واحدة من الشركات الرائدة في السوق من خلال تقديم خدمات التخطيط الإستراتيجي والإشراف والإدارة الشاملة للمرافق وخدمات الأماكن في دولة قطر.

5.2 هيكل الشركة

تعود ملكية الشركة، بعد تحويلها إلى شركة مساهمة عامة قطرية، وكما في تاريخ نشرة الإدراج هذه، إلى المؤسسين وإلى أكثر من 100 مساهم.

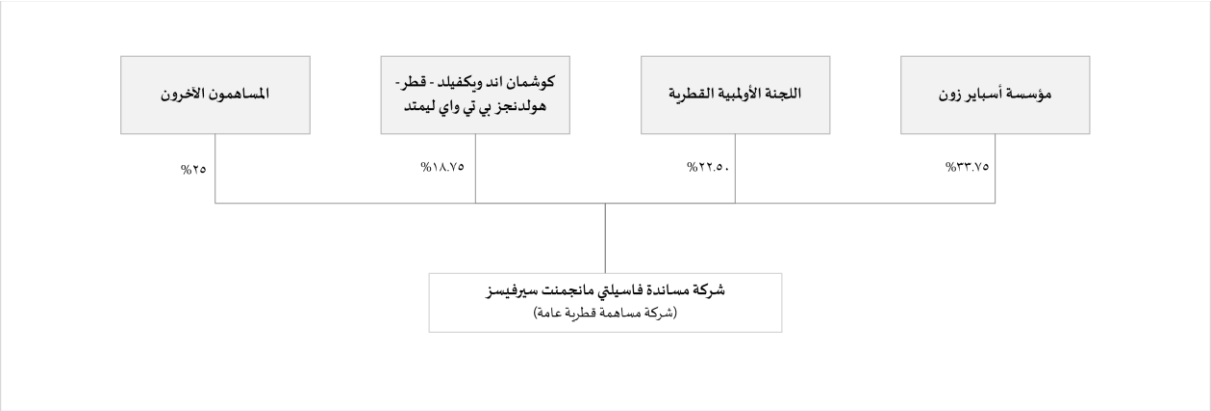
هيكل المساهمة قبل التحويل



يوضح المخطط أدناه هيكل المساهمة للشركة قبل تحويلها إلى شركة مساهمة قطرية عامة.

هيكل المساهمة بعد التحويل وقبل الادراج

يوضح المخطط أدناه هيكل المساهمة في الشركة بعد تحويلها إلى شركة مساهمة قطرية عامة وقبل الإدراج مباشرة:



اعتباراً من تاريخ نشرة الادراج، لا تمتلك الشركة أي شركات تابعة بشكل مباشر أو غير مباشر. الشركة طرف في مشروع مشترك غير مدمج.

5.3 نقاط القوة التنافسية

طوّرت الشركة العديد من مؤشرات التمايز الرئيسية:

- عمالة مؤهلة تأهيلاً عاليًا، حيث يحمل أكثر من 90% من الموظفين درجات تأهيل للمناصب التي يشغلونها؛
- ودعم من المؤسسين؛
- وخبرة في إدارة محفظة متنوعة من المرافق المُختلفة؛
- وشهرة قوية باعتبارها رائدة في مجال تقديم خدمات إدارة مرافق للأحداث الرياضية والفعاليات الضخمة، مع خبرة في إدارة الفعاليات الرياضية الدولية الضخمة في دولة قطر على مدار العقد المنصرم؛
- وفريق قيادة قوي ومُخضرم؛
- ونشر نظام متطور لإدارة المرافق بمساعدة الحاسب الآلي لدعم المرافق المعقدة؛
- والقدرة على تشغيل العمليات المستدامة؛
- والاشتهار بكونها مركز التدريب الوحيد الذي يتبع معهد إدارة أماكن العمل والمرافق في دولة قطر.

5.4 خطط النمو والإستراتيجية

تعتمد خطط نمو الشركة على توسيع حصتها في السوق المحلية في قطر من خلال التغلغل في قطاعات أخرى غير قطاع الرياضة بما في ذلك قطاعات الصحة والتعليم والدفاع والتنمية العمرانية. نظرًا لسجل الشركة القوي في الفوز بالمشاريع والعمل مع العملاء خارج قطاع الرياضة، فقد نفذ مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا استراتيجية تركز على الحفاظ على حصتها الرائدة في السوق في ما يتعلق بالمنشآت الرياضية، مع التركيز على القطاعات الأخرى من خلال التسعير التنافسي والنموذج التشغيلي الفعال للشركة.

تتمتع الإدارة التنفيذية العليا بمعرفة قوية بالسوق وتمتلك علاقات طويلة الأمد مع العملاء ومن أجل دعم هذه الاستراتيجية، تسعى الإدارة التنفيذية العليا بتحديد ومتابعة الفرص التجارية الجديدة بفاعلية من خلال المشاركة في المناقصات المستهدفة. بالإضافة إلى السعي لجذب عملاء جدد في القطاعات الرئيسية، تقوم الشركة حالياً بتقديم خدماتها للعديد من المرافق الكبرى وعدداً من الكيانات في القطاع العام في قطر، كما وتهدف إلى زيادة فرص الاحتفاظ بالعقود المعاد طرحها للمناقصة من خلال تقديم مستوى عالٍ من الخدمة وتطوير معرفة عميقة لتشغيل تلك المرافق مع مرور الوقت.

علاوة على ذلك، تستكشف الشركة في الوقت الحالي فرصًا لتوسيع أعمالها في منطقة مجلس التعاون الخليجي من خلال خيارات متنوعة بما في ذلك الشراكات الاستراتيجية و/أو التعاون المباشر مع السلطات المعنية، مع الاستفادة من الخبرة والمعرفة التي طورتها الشركة في قطاعات الرياضة، والفعاليات الكبرى، والترفيه. كجزء من جهودها للتوسع الإقليمي، تتفاعل الشركة بشكل فعال مع الشركاء المحتملين والسلطات المعنية في دول مجلس التعاون الخليجي، وبالأخص في المملكة العربية السعودية والتي تشهد تطوراً كبيراً في البنية التحتية المتعلقة بالرياضة. وقد تأخذ الشركة في عين الاعتبار، عند الضرورة، إقامة مشاريع مشتركة أو غيرها من الشراكات للسعي وراء فرص مختارة في هذا السوق، وخاصةً حين تكون خبرتها في إدارة المرافق الرياضية المعقدة والمرافق الخاصة بالفعاليات ذات صلة وأهمية.

قرر المجلس المضي قدمًا في الاستحواذ على حصة أغلبية في شركة فرونتير جروب انترناشونال ذ.م.م. الاستحواذ مشروط بإبرام الأطراف لاتفاق قانوني ملزم والحصول على جميع الموافقات التنظيمية المطلوبة. ان هذا الاستحواذ سيعزز الخدمات المقدمة من قبل الشركة لعملائها وتؤدي الى استكشاف قطاعات جديدة في السوق مع فرص للنمو.

5.5 نظرة عامة على الأداء المالي

تلخص الجداول التالية الأداء المالي المدقق للشركة للسنتين الماليتين 2023 و2024، بالإضافة إلى أدائها المالي المرحلي الموجز المراجع للنصف الأول من عامي 2024 و2025.

الجدول (1): بيان الدخل الشامل المختصر – نصف سنوي

البيانات	السنة المالية (بالريال القطري)	
	النصف الأول 2025	النصف الأول 2024
	(مراجعة)	(غير مراجعة)
الإيرادات	**72,677,755**	**75,735,769**
تكاليف الإيرادات	(50,468,936)	(49,645,127)
مجمل الربح	**22,208,819**	**26,090,642**
إيرادات الأخرى	421,592	96,065
حصة من الأرباح الناتجة عن العمليات المشتركة	3,957	7,888,830
إيرادات الفوائد	2,071,026	1,186,597
مصروفات الفوائد على مطلوبات الإيجار	(207,221)	(95,703)
مصروفات عمومية وإدارية	(4,290,001)	(3,960,148)
إجمالي الدخل الشامل للفترة	**20,208,172**	**31,206,283**

المصدر: القوائم المالية المرحلية الموجزة المراجعة كما في وللفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025، سجلت الشركة إيرادات بلغت 72.7مليون ريال قطري، مقارنةً بـ 75.7مليون ريال قطري خلال الفترة ذاتها من العام السابق، ويُعزى هذا الانخفاض بشكل رئيسي إلى تجديد العقود في قطاع الرياضة بقيم أقل.

بلغ مجمل الربح خلال الفترة 22.2مليون ريال قطري مقابل 26.1مليون ريال قطري في الفترة المقابلة من العام السابق، ويعكس هذا الانخفاض تجديد العقود بأسعار أقل مع الحفاظ على نطاق الخدمات نفسه، بالإضافة إلى ارتفاع طفيف في تكلفة الإيرادات، مما أدى إلى تراجع هامش الربح الإجمالي.

أما صافي الربح للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025 فقد بلغ 20.2مليون ريال قطري مقارنةً بـ 31.2مليون ريال قطري خلال الفترة ذاتها من العام السابق. ويعكس هذا الانخفاض تراجعًا في الإيرادات المُعترف بها خلال الفترة، إضافة إلى انخفاض في حصة الأرباح من المشاريع المشتركة. وقد نتج التغير في مساهمات المشاريع المشتركة بشكل رئيسي عن انتهاء المشروع المشترك مع شركة ليما للاستشارات الإدارية ذ.م.م، الذي كان قد أُسّس لتقديم خدمات إدارة المرافق والفعاليات لهيئة الأشغال العامة خلال إكسبو 2023، إلى جانب تسجيل خسارة صافية طفيفة من المشروع المشترك مع شركة كومو لإدارة المرافق ذ.م.م خلال الفترة.

الجدول (2): بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل للسنتين الماليتين 2023 و2024

البيانات	السنة المالية (بالريال القطري)	
	السنة المالية 2024	السنة المالية 2023
الإيرادات	**148,602,664**	**181,149,091**
تكاليف الإيرادات	(95,266,064)	(118,579,981)
مجمل الربح	**53,336,600**	**62,569,110**
إيرادات الأخرى	373,965	197,322
حصة الارباح في المشاريع المشتركة	6,001,899	14,043,475
مصاريف العمومية والإدارية	(8,254,470)	(7,178,326)
الارباح التشغيلية	**51,457,994**	**69,631,581**
إيرادات الفائدة على الودائع لأجل	2,685,526	2,024,142
تكاليف التمويل على مطلوبات الإيجار	(143,517)	(310,312)
صافي الربح للسنة	**54,000,003**	**71,345,411**
الدخل الشامل الآخر	-	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة	**54,000,003**	**71,345,411**

المصدر: القوائم المالية المدققة لعامي 2024 و2023

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، سجلت الشركة إجمالي إيرادات بقيمة 148.6 مليون ريال قطري .وعلى الرغم من أن ذلك يمثل انخفاضًا بنسبة 18.0٪ مقارنة بإيرادات العام السابق البالغة 181.1 مليون ريال قطري، إلا أن هذا التراجع يعود بشكل أساسي إلى الانتهاء الناجح لعدد من المشاريع الرئيسية، بما في ذلك عقد إكسبو 2023 وعقدين لإدارة المرافق الرياضية اللذين انتهت مدتهما في يونيو 2024. ويعكس ذلك قدرة الشركة على تنفيذ المشاريع الكبيرة بكفاءة وتسليمها وفقًا للجداول الزمنية المحددة، مع الحفاظ على مكانتها القوية في السوق.

بلغ إجمالي الربح للسنة المالية 2024 حوالي 53.3 مليون ريال قطري، مع تحسن هامش الربح الإجمالي إلى 35.9٪ مقارنة بـ 34.5٪ في السنة المالية 2023 .وجاء هذا التحسن مدفوعًا بإدارة فعالة للتكاليف وتحسين الكفاءة التشغيلية، حيث ساهم انخفاض تكلفة الإيرادات بنسبة 19.7٪ في التخفيف من تأثير انخفاض الإيرادات.

سجلت الشركة صافي ربح قدره 54.0 مليون ريال قطري للسنة المالية 2024، مما يعكس قدرتها على تحقيق أرباح قوية رغم اكتمال بعض المشاريع .وعلى الرغم من أن ذلك يمثل انخفاضًا بنسبة 24.3٪ مقارنة بصافي الربح البالغ 71.3 مليون ريال قطري في عام 2023، إلا أن هذا التراجع كان متوقعًا نتيجة لانخفاض الأرباح التشغيلية، والتي تراجعت من 69.6 مليون ريال قطري في السنة المالية 2023 إلى 51.5 مليون ريال قطري في السنة المالية 2024، تماشيًا مع دورة المشاريع الطبيعية .وتظل الشركة في وضع قوي للاستفادة من فرص النمو المستقبلية، مع الاستمرار في تحسين عملياتها وهيكل التكاليف الخاص بها.

لمزيد من المعلومات، يُرجى مراجعة القسم 20 (*تقرير مدقق الحسابات والقوائم المالية*)، والقسم 21 (*مناقشة الإدارة وتحليلها لنشرة الإدراج*).

5.6 عوامل المخاطرة

تنطوي أعمال الشركة على مخاطر كامنة، منها ما يلي:

- المخاطر المتعلقة بالسوق التي تعمل بها الشركة؛
- والمخاطر المتعلقة بعمليات الشركة؛
- والمخاطر التنظيمية؛
- والمخاطر المُحددة المتعلقة بالأسهم؛
- والمخاطر الأخرى.

لمزيد من المعلومات، يُرجى مراجعة القسم 8 *(عوامل المخاطرة)* من نشرة الإدراج هذه.

6. الشركة

6.1 نبذة مختصرة عن تاريخ الشركة

الشركة هي شركة مساهمة عامة قطرية تأسست في دولة قطر بتاريخ 15 يناير 2013 وهي مقيدة بالسجل التجاري رقم 58773، ويبلغ رأس مالها 70,000,000 ريال قطري. وقبل تحويلها إلى شركة مساهمة عامة، كانت الشركة عبارة عن شركة مساهمة خاصة قطرية، تأسست بموجب أحكام المادة 207 من قانون الشركات، بأسهم مُصدرة عددها 1,500,000 سهمًا، بقيمة اسمية قدرها 10 ريالات قطرية للسهم الواحد. وقامت الشركة بزيادة رأس المال الى 70,000,000 ريال قطري بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للمساهمين بالشركة والمنعقدة بتاريخ 19 فبراير 2025. وأصدرت الشركة بعد تحويلها 70,000,000 سهمًا، بقيمة اسمية قدرها ريالاً قطريًا واحدًا لكل سهم.

تأسست الشركة كمشروع مشترك بين كل من مؤسسة أسباير زون واللجنة الأولمبية القطرية ويو جي ال (قطر) هولدينجز بي تي واي ليميتد (المعروفة حاليًا باسم كوشمان آند ويكفيلد (قطر) هولدنجز بي تي واي ليمتد بعد بيع يو جي ال لشركتها النشطة في خدمات الممتلكات العالمية دي تي زد إلى تحالف شركات يضم كلاً من تي بي جي كابيتال وبي إيه جي آسيا كابيتال وخطة المعاشات التقاعدية لمعلمي أونتاريو، والاندماج اللاحق لشركة دي تي زد وكوشمان آند ويكفيلد)، وهدف الشركة هو أن تصبح جهة توريد رائدة لخدمات وكيل إدارة المرافق في دولة قطر. وتم إنشاء الشركة بهدف تلبية الاحتياجات المتنامية في دولة قطر إلى خبرات متخصصة في إدارة البنية التحتية والأماكن البارزة والمعقدة، لا سيما في إطار الاستعداد للفعاليات الضخمة. وقد أصبحت الشركة، بفضل الاستفادة من مواطن قوة مؤسسيها، رائدة في السوق من خلال تقديم خدمات التخطيط الإستراتيجي والإشراف والإدارة الشاملة للمرافق وخدمات الأماكن في دولة قطر.

وتعمل الشركة في قطاع فرعي متخصص للغاية ضمن قطاع إدارة المرافق، حيث تقدم خدمات التخطيط الإستراتيجي والإشراف وخدمات إدارة المرافق عالية التخصص. وعلى عكس مقدمي خدمات إدارة المرافق التقليديين، تضلع الشركة بدور التخطيط الإستراتيجي والإدارة وتركّز على توحيد المسؤوليات المُختلفة لإدارة المرافق ومزودي الخدمات تحت إدارتها وإشرافها، وتوفير باقة شاملة ومتكاملة من الخدمات تتجاوز خدمات إدارة المرافق الأساسية وخدمات إدارة المرافق التكميلية. ويشتمل ذلك على عدة أمور منها تصميم عقود إدارة المرافق والتفاوض عليها وإدارة المشتريات وإدارة مزودي الخدمة وإعداد الميزانيات وإدارة المخاطر وتكامل التكنولوجيا ورصد الأداء وتنفيذ الفعاليات والاستدامة وإدارة الطاقة. ومن خلال دورها كمركز محوري لكل متطلبات إدارة المرافق لعملائها، توفر الشركة حلولاً متكاملة تتسم بالكفاءة والفعالية من حيث التكلفة، والمُعدّة خصيصًا لاستيفاء المتطلبات المعقدة للمرافق الضخمة والوجهات الكبرى في مختلف القطاعات، لا سيما في قطاعات الرياضة والرعاية الصحية والثقافة على وجه الخصوص. وبالإضافة إلى خدمات وكيل إدارة المرافق التي توفرها الشركة، فإنها توفر أيضًا خدمات الإدارة المتكاملة للمرافق إلى مجموعة مُحددة من العملاء في القطاع العام، الأمر الذي يعزز من صقل دورها كمزود خدمات شامل. وتمتلك الشركة، بالنسبة إلى المشاريع الأضخم أو الأكثر تعقيدًا، الخبرة والقدرة على إقامة شراكة مع مزودي الخدمات المتخصصين، الأمر الذي يسهم في تحسين خدماتها وتوسعة نطاق قدراتها على توفير حلول شاملة لعملائها.

تمتلك الشركة خبرة واسعة في إدارة بعض من أهم المشاريع المعقدة والمرموقة في قطر، بما في ذلك أسباير زون، والحي الثقافي كتارا وكل مرافق المنافسة (الملاعب ومواقع التدريب) التي استُخدمت في كأس العالم 2022، فضلاً عن الأماكن التي تديرها وزارة الرياضة والشباب. وقد اشتمل دور الشركة في تلك المشاريع على استشارات تصميم إدارة المرافق لكل المرافق الرياضية ذات الصلة بكأس العالم 2022، والإشراف على تسليم المرافق (شاملة كل أنظمة المباني) واستلامها، إلى جانب مهام الإشراف الشامل على الإدارة اليومية وإدارة المرافق الضخمة والمهمة جدًا، لضمان قدرة الأماكن على تلبية أعلى معايير السلامة والكفاءة والاستدامة بصفة متسقة. ويتضح التزام الشركة بتحقيق أعلى معايير الجودة في ما تقدمه من خدمات بصورة أكبر من خلال حصولها على العديد من الجوائز والشهادات، ومن بينها تسجيلها كأول مركز تدريب مُعتمد يتبع معهد إدارة أماكن العمل والمرافق في منطقة مجلس التعاون الخليجي، كما حصلت على شهادة اعتماد المعهد البريطاني لعلوم التنظيف (BICSc)، وحصلت أيضًا على جائزة "مزود الخدمات النظيفة - فئة إدارة المرافق" التي يمنحها مجلس قطر للمباني الخضراء وغير ذلك من الشهادات والجوائز.

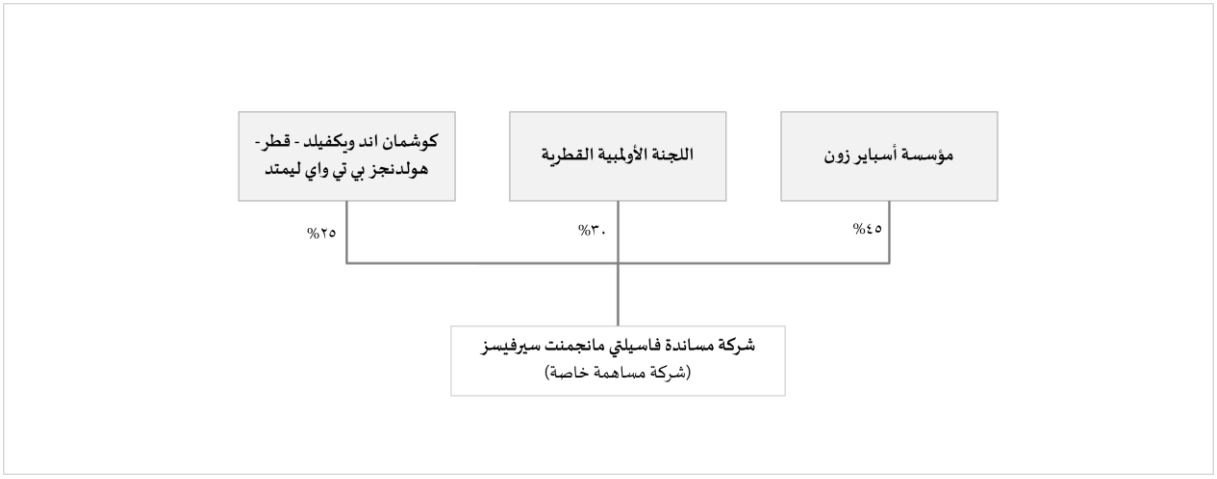
وتماشيًا مع تفاني الشركة لتحقيق التميز التشغيلي، فهي تحمل شهادات اعتماد للمعايير المعترف بها على مستوى العالم منذ 2013، لتمتلك نظام إدارة متكامل تمامًا، يضم كلاً من الأيزو 9001 لسنة 2015 بخصوص إدارة الجودة، والأيزو 14001 لسنة 2015 بخصوص الإدارة البيئية، والأيزو 45001 لسنة 2018 بخصوص الصحة والسلامة. وفضلاً عن ذلك، تُعد الشركة مزود خدمات إدارة مرافق مُعتمد على النظام العالمي لتقييم الاستدامة (GSAS) ومزود عمليات

النظام العالمي لتقييم الاستدامة، وتمت الاستعانة بها من طرف المنظمة الخليجية للبحث والتطوير، وقد مكنها كل ذلك من دعم عملائها للحصول على شهادات اعتماد النظام العالمي لتقييم الاستدامة والحفاظ عليها لتشغيل مرافقهم. وكان الإنجاز الرئيسي لعام 2022 هو الحصول على الجائزة الذهبية للنظام العالمي لتقييم الاستدامة لخمسة استادات استضافت كأس العالم 2022، وهذا ما يؤكد أيضًا ريادة الشركة في مجال الإدارة المستدامة للمرافق.

6.2 هيكل الشركة

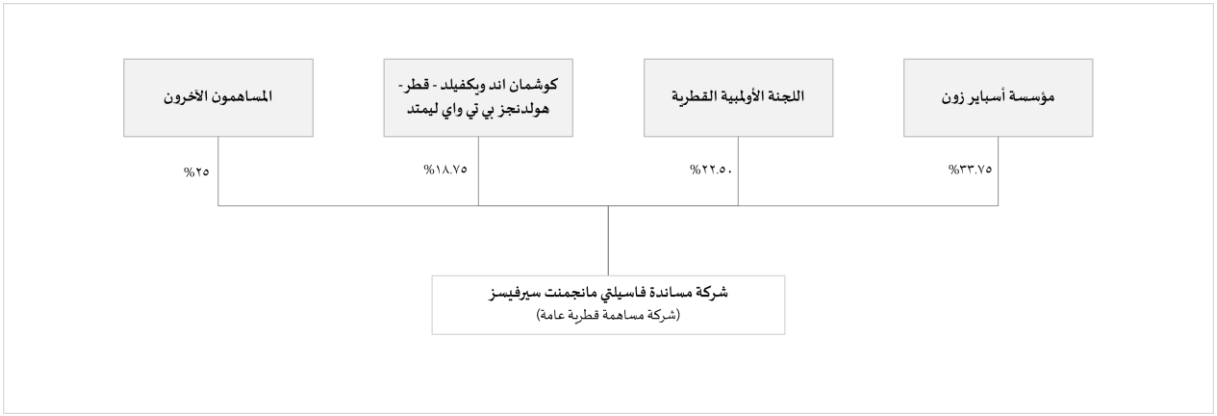
هيكل المساهمة قبل التحويل

يوضح المخطط أدناه هيكل المساهمة للشركة قبل تحويلها إلى شركة مساهمة قطرية عامة.



هيكل المساهمة بعد التحويل وقبل الإدراج

يوضح المخطط أدناه هيكل المساهمة في الشركة بعد تحويلها إلى شركة مساهمة قطرية عامة وقبل الإدراج مباشرة.



6.3 معلومات حول الشركة

6.3.1 المعلومات الأساسية

تعد الشركة مزودا لخدمات وكيل إدارة المرافق الإستراتيجية في دولة قطر، حيث تعمل وفق معايير الأيزو 41000 لإدارة المرافق. وهي متخصصة في الإشراف والإدارة الشاملة للمرافق البارزة والمعقدة عبر مختلف القطاعات، وتتمتع بخبرة خاصة في مرافق الرياضة والرعاية الصحية والثقافة. كما تم تصميم خدمات الشركة بهدف تحسين الكفاءة التشغيلية، والحد من حالات التعطل، وتحسين استغلال الموارد، بهدف المساهمة في الحفاظ على مرافق العملاء في حالة جيدة

وآمنة، فضلاً عن تناغمها مع أهداف أعمالهم. ويجمع النهج الشامل الذي تتبعه الشركة لإدارة المرافق بين التخطيط الإستراتيجي والتنفيذ والمراقبة وتكامل التكنولوجيا المتطورة والممارسات المستدامة وتوفير حلول مستدامة قادرة على تلبية المتطلبات الفريدة لكل مرفق ولكل عميل يتعامل معها. وتستكشف الشركة في الوقت الحالي فرص توسعة أعمالها في منطقة مجلس التعاون الخليجي.

6.3.2 نموذج التشغيل

بعد أن رسّخت الشركة مكانتها كجهة فاعلة رائدة لقطاع إدارة المرافق في دولة قطر، أصبحت تعمل في قطاعين فرعيين مختلفين لكنهما مترابطين لخدمة الاحتياجات المتنوعة لعملائها، وهما:

(أ) وكيل إدارة المرافق؛

(ب) والإدارة المتكاملة للمرافق.

بفضل هذين النموذجين، تتمتع الشركة بمرونة إستراتيجية في إدارة المرافق، حيث تجمع بين خبراتها في إدارة المشاريع المتخصصة والاستشارات، إلى جانب تقديم حلول متكاملة وشاملة لإدارة المرافق. وتحظى الشركة، من خلال الاستفادة من خبراتها المتعمقة في هذين القطاعين، بمكانة فريدة تتيح لها توفير حلول مؤثرة ومصممة خصيصًا لمواكبة مستويات التعقيد التي تتسم بها منظومة البنية التحتية سريعة التطور في دولة قطر.

كما تسعى الشركة إلى العمل بموجب عقود طويلة الأجل تتراوح مدتها بين 3 و5 سنوات، حيث تحقق إيرادات من خلال ترتيبات رسوم ثابتة قائمة على الأداء إلى جانب أي تعديلات قد يتم الاتفاق عليها مع العميل من وقت لآخر. وعلاوة على ذلك، تُبرم الشركة، من حين لآخر، عقودًا لتقديم الخدمات الاستشارية لإدارة المرافق، والتي قد تكون لفترة أقصر أو لمرة واحدة فقط أو يتم تقديمها عند الاقتضاء.

خدمات وكيل إدارة المرافق

يعمل فريق موظفي الشركة لخدمات وكيل إدارة المرافق في أدوار تجمع بين إدارة المشاريع والاستشارات والتنفيذ التشغيلي، ويمثلون قطاعًا فرعيًا متخصصا للغاية ضمن قطاع إدارة المرافق الأوسع. وعلى النقيض من مزودي خدمات إدارة المرافق العامة، الذين يركزون بصفة أساسية على توفير خدمات مُحددة مثل التنظيف أو الصيانة أو الأمن، يركز موظفو وكيل إدارة المرافق على التخطيط الإستراتيجي وإدارة مزودي خدمات إدارة المرافق، وخدمات الإشراف والإدارة شديدة التخصص التي تجمع عادة بين العديد من مسؤوليات إدارة المرافق وتوحدها تحت مظلة مسؤولية موظفي وكيل إدارة المرافق.

وقد يتسم دور فريق موظفي وكيل إدارة المرافق بنطاقه الواسع الذي يحتمل أن يتخطى الحدود الأساسية لخدمات إدارة المرافق الأساسية والتكميلية المقدمة إلى العميل. وقد يُفسّر العملاء هذا الدور باعتباره يمثل خدمات استشارية يوفرها متخصص مستقل يعتزم تنفيذ النطاق المتفق عليه من الخدمات عن طريق تحديد المتطلبات وإدارة مزودي الخدمات الخارجيين بما يحقق مصالح العميل على أكمل وجه. وقد تشتمل هذه الخدمات على عدة عناصر منها:

- توفير الخبرات الفنية والمتخصصة اللازمة لتحديد الخدمات المطلوبة ومواصفاتها لتحقيق أهداف العميل؛
- المعرفة الفنية أو المتخصصة بالمعدات؛ وتحسين العمليات والإجراءات؛
- دعم التخطيط طويل وقصير المدى؛
- التفاوض على العقود؛
- إدارة عملية مشتريات بما يحقق الكفاءة؛
- إدارة المتعاقدين ومزودي الخدمات والإشراف عليهم؛

- الرقابة على الموازنة؛
- إدارة المخاطر؛
- إدماج التكنولوجيا؛
- رصد الأداء؛
- الامتثال التنظيمي؛
- تحسين استهلاك الطاقة؛
- المسائل المتعلقة بالاستدامة.

ومن خلال تجميع تلك المسؤوليات تحت سقف مزود خدمات واحد، يوفر فريق موظفي وكيل إدارة المرافق للعملاء نهجًا بسيطًا يتسم بالكفاءة والفعالية من حيث التكلفة لإدارة المرافق، لا سيما في سياق المرافق والبنى التحتية الضخمة والمعقدة.

وفضلاً عن ذلك، يعمل موظفو وكيل إدارة المرافق عن كثب مع فريق مالك المرفق والعديد من مزودي الخدمات الخارجيين المعنيين بإدارة المشروع. وبفضل هذا الهيكل التعاوني يستطيع موظفو وكيل إدارة المرافق التأقلم السريع مع المتطلبات المتطورة، الأمر الذي يضمن الحفاظ على تناغم نهجهم في الإدارة مع الغايات المستهدفة من المرفق. واستنادًا إلى تلك العقود، يحشد موظفو وكيل إدارة المرافق عادة فريقًا من المهنيين المتخصصين من ذوي الخبرات الواسعة في أنواع مُحددة من المرافق، مثل الرعاية الصحية أو المجمعات الصناعية أو الملاعب الرياضية أو المباني التجارية الضخمة. ويتمتع فريق موظفي وكيل إدارة المرافق بمعرفة متخصصة في العديد من المجالات مثل إدارة الطاقة والامتثال التنظيمي وأساليب الصيانة المتطورة. وبفضل تلك الخبرة المتخصصة، يستطيع فريق موظفي وكيل إدارة المرافق إدارة العمليات اليومية والإشراف عليها، فضلاً عن تطبيق إستراتيجيات مُعدّة خصيصًا لتحسين أداء المرفق وقيمته بمرور الزمن. وبفضل التعاون الوثيق بين موظفي وكيل إدارة المرافق وجميع أصحاب المصلحة، وحشد فريق من المهنيين المهرة، يمكنهم توفير خدمات الإدارة الشاملة القادرة على تحسين كل من الكفاءة والفعالية للمرافق الخاضعة لإدارتهم.

<u>الإدارة المتكاملة للمرافق</u>

يجمع نموذج الإدارة المتكاملة للمرافق بين كل من خدمات إدارة المرافق الأساسية – مثل صيانة البنية التحتية للأنظمة بما يشمل التدفئة والتهوية وتكييف الهواء والتوصيلات الكهربائية – وخدمات إدارة المرافق التكميلية معًا تحت سقف مزود خدمة واحد. ويسهم هذا النهج المتكامل في تبسيط العمليات وتحسين الكفاءة، فضلاً عن تحسين تنفيذ الخدمة بصورة عامة. وتتعاون الشركة، في بعض الحالات، مع غيرها من مزودي الخدمات المتخصصة لتحقيق المزيد من تحسين جودة الخدمة أو لتلبية احتياجات محددة للمشاريع الضخمة أو المعقدة، وتحقيق أفضل نتائج ممكنة لصالح عملائها.

6.3.3 الخدمات المقدمة

<u>تخطيط واستشارات إدارة المرافق الإستراتيجية</u>

تطور الشركة إستراتيجيات مُخصصة لتحسين مرافق العملاء، وتشمل خطط إدارة الأصول المصممة خصيصًا لتمديد عمر استخدام البنية التحتية الهامة، وإستراتيجيات تحسين استغلال المساحة لتحسين الكفاءة، ومبادرات الطاقة والاستدامة التي تهدف إلى ترشيد الاستهلاك وتوظيف مصادر الطاقة المتجددة. وتشتمل تلك الإستراتيجيات على التخطيط للصيانة الشاملة لإنهاء حالات التعطل بشكل كامل أو الإبقاء عليها عند أدنى المستويات، وتكامل التكنولوجيا الحديثة والأنظمة مثل العديد من أنظمة إدارة المرافق بمساعدة الحاسب الآلي لتحسين عمليات التخطيط والمراقبة والتحكم. وتشكل إدارة التكلفة وإعداد الميزانية عناصر رئيسية لعملية التخطيط هذه، حيث تُجري الشركة تحليلاً ماليًا مفصلاً بهدف تحسين الإنفاق مع الحفاظ على معايير عالية للخدمة. وتطبق

الشركة أطر عمل إدارة المخاطر التي تشمل التخطيط لحالات الطوارئ والتعافي من الكوارث لضمان استمرارية الأعمال. وفضلاً عن ذلك، تسعى الشركة إلى الامتثال للمعايير المحلية والدولية، بما في ذلك لوائح الصحة والسلامة والبيئة، وتُعيد تقييم تلك الإستراتيجيات لضمان تناغمها مع الأهداف المتغيرة للعملاء وظروف السوق.

مراجعة تصميم إدارة المرافق

نفذت الشركة خدمات مراجعة تصميم إدارة المرافق كجزء من عملية التصميم الشاملة بهدف حماية استثمارات عملائها، سواء كانت في أبنية جديدة أو تم تجديدها أو إعادة تطويرها بهدف تمديد عمر استخدام الأصل وحماية الاستثمار على المدى الطويل. ويتم تنفيذ مراجعات تصميم إدارة المرافق استنادًا إلى مفهوم مرحلة التصميم (المرحلة 2 للمعهد الملكي للمعماريين البريطانيين) ووصولاً إلى إتمام العديد من المرافق.

خدمات استشارات العقود والاستشارات التجارية

تقدم الشركة خدمات احترافية للعقود والإدارة التجارية، والتي تشكل عنصرًا جوهريًا من عروض خدماتها في مجال استشارات إدارة المرافق. وتدعم الشركة عملاءها في مراحل هيكلة عقود إدارة المرافق والتفاوض عليها وإدارتها لضمان اتساق كل الشروط والأحكام مع الأهداف الإستراتيجية للعميل. ويشمل ذلك الإشراف على أداء العقود وإدارة المخاطر التجارية، والتأكد من الامتثال للمتطلبات القانونية والتنظيمية. وعلاوة على ذلك، تعمل الشركة على دمج مراقبة التكلفة والميزانية ضمن خدماتها للإدارة التجارية، وتُجري تحليلاً ماليًا مفصلاً لتتبع النفقات والتأكد من كفاءة توزيع الموارد. ومن خلال مراقبة الشركة للتكاليف والميزانيات عن كثب، فإنها تدعم عملاءها لتمكينهم من تحقيق القيمة المُثلى من اتفاقياتهم لإدارة المرافق، والتخفيف من المخاطر المالية وضمان الحفاظ على المشاريع ضمن حدود القيود المالية مع تلبية أعلى معايير الخدمة في الوقت نفسه.

الإشراف الشامل على المرفق وإدارة مزودي الخدمات

توفر الشركة خدمات الإشراف الشاملة على مرافق العملاء، وإدارة كل جوانب أعمال الصيانة والعمليات بكفاءة تامة. ويشمل ذلك وضع خطط الصيانة المُخصصة وتنفيذها بما يضمن تقليص زمن التوقف وتعطل الأعمال، ويضمن أيضًا التشغيل السلس للمرافق. وتتولى الشركة مهمة الإشراف على تنسيق وإدارة أنشطة مزودي الخدمات من الأطراف الخارجية لضمان التزام هؤلاء المزودين بتوفير خدمات عالية الجودة في الوقت المناسب وفي حدود الميزانية الموضوعة لها، الأمر الذي يمكّن العملاء من التركيز على أنشطة أعمالهم الرئيسية بينما تتولى الشركة إدارة التعقيدات التشغيلية.

ويشمل نهج الشركة حشد فرق متخصصة من المستشارين والمديرين للعمل مباشرة من مواقع العميل. وتتحمل تلك الفرق المسؤولية عن أنشطة الإدارة الميدانية، ويتم تشكيلها خصيصًا بما يتناسب مع احتياجات كل مشروع. وتسعى الشركة من خلال دمج فرقها مع عمليات العميل إلى ضمان التكامل السلس لإستراتيجياتها الإدارية مع الوظائف اليومية للمرفق. ويتيح هذا إمكانية إدخال تعديلات آنية والإدارة الاستباقية، الأمر الذي يسهم في تحسين الكفاءة والفعالية الكلية لخدمات إدارة المرافق المقدمة. ويتمثل الهدف من هذا التعاون الوثيق بين فرق الشركة العاملة بالموقع والفرق الداخلية التابعة للعميل في موائمة كل أنشطة إدارة المرافق مع أهداف العميل، وخلق نهج متماسك ومتناسق لإدارة المرافق.

الإدارة المتكاملة للمرافق

توفر الشركة خدمات الإدارة المتكاملة للمرافق بصفتها مزودًا مباشرًا لخدمات إدارة المرافق. ويشمل هذا النموذج حشد الموارد إما بصورة مباشرة أو عن طريق مشاريع مشتركة غير مؤسَّسة بالتعاون مع مزودي خدمات إدارة مرافق قطريين متمرسين ويحظون بسمعة طيبة، مع الاستفادة من نقاط قوة شركائها لتوفير باقة شاملة من الخدمات. وتشتمل تلك الخدمات على الصيانة والتنظيف والأمن وتنسيق المناظر الطبيعية وإدارة الطاقة وعدة خدمات أخرى. ومن خلال الجمع بين تلك الخدمات تحت مظلة هيكل إدارة واحد، تستطيع الشركة تحسين الكفاءة التشغيلية، وتقديم الخدمات بجودة متسقة، فضلاً عن تخصيص الموارد بكفاءة لتلبية الاحتياجات الخاصة بكل عميل.

حلول إدارة الفعاليات

توفر الشركة، مستفيدة من خبراتها الفنية الواسعة ومرونتها الكبيرة، خدمات شاملة لإدارة الفعاليات، لا سيما الفعاليات الضخمة والبارزة التي يستضيفها عملاؤها. وتشمل الخدمات التي توفرها الشركة الاستشارات الإستراتيجية وإدارة الكوادر وإدارة الأعمال المتداخلة وإدارة المشاريع والتخطيط التشغيلي وإدارة التنفيذ. وقد نجحت الشركة في دعم العديد من الفعاليات العالمية الضخمة، منها كأس العالم 2022، وسباق جائزة الخطوط الجوية القطرية الكبرى للفورمولا

1 عام 2023، وبطولة كأس آسيا قطر 2023، وغيرها من الفعاليات. ونجحت الشركة أيضًا، عام 2023، بالتعاون مع شركة أرينا ايفينت سيرفيسيز، في تقديم خدمات مستشار إدارة متكاملة لصالح معرض إكسبو 2023 في حديقة البدع. وكانت هذه المرة الأولى التي تستضيف فيها منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا هذا الحدث، والذي امتد على مساحة 1.7 مليون متر مربع، وضم مشاركين من 77 بلدًا، وعمل به أكثر من 300 موظف مُتخصص و2,000 متطوع. وقد تولّت الشركة مهمة الإشراف على المشروع وإدارته بالكامل، بداية من التخطيط الإستراتيجي وحتى التنفيذ التشغيلي، وتجهيز البنية التحتية وإدارة التنفيذ. وقدمت الشركة، على امتداد عمر هذا المشروع التعاوني، خدمات لوجستية وعمليات سلسة للفعالية، مؤكدة على قدرتها للتعامل مع الفعاليات الدولية المعقدة.

التدريب والتطوير

تقدم الشركة برامج تدريب وتنمية شاملة من خلال "أكاديمية مُساندة"، التي تأسست عام 2015. وتسهم تلك البرامج في تحسين مهارات وخبرات كل من القوى العاملة بالشركة وموظفي عملائها، مما يسهل تزويد الأفراد بأفضل ممارسات إدارة المرافق. وعلاوة على ذلك، توفر الشركة برامج تدريب للخريجين بهدف تدريب القطريين العاملين في قطاع إدارة المرافق، مساهمة في ذلك في تنمية جيل المستقبل من متخصصي إدارة المرافق في دولة قطر. وتحمل الشركة شهادة اعتماد بكونها "مركز تدريب مُعتمد" صادرة عن معهد إدارة أماكن العمل والمرافق، الأمر الذي يؤكد التزامها بتحقيق التميز في مجال تدريب إدارة المرافق وتطويره.

6.3.4 نظرة عامة على المشاريع الرئيسية

أسباير زون

منذ أن تأسست الشركة وهي تعمل كشريك رئيسي لإدارة المرافق لصالح أسباير زون، وهي وجهة رياضية عالمية اشتهرت بما تملكه من ملاعب تدريب رياضية على الطراز العالمي وريادتها لخدمات الطب الرياضي والأبحاث والتعليم. وتوفر الشركة من خلال هذا الدور الإستراتيجي العديد من خدمات الإدارة الشاملة للمرافق على مدار العام، وتضمن محافظة أسباير زون على مكانتها كمركز رياضي عالمي رفيع المستوى. ومن خلال تنفيذ إستراتيجيات مُفصلّة خصيصًا لإدارة المرافق والإشراف عليها، تدعم الشركة سلاسة سير الفعاليات الضخمة، مثل بطولة العالم لألعاب القوى لعام 2019 وكأس العالم 2022 والتي تم خلالها استخدام إستاد خليفة التابع لمؤسسة أسباير زون.

ادارة أصول وزارة الرياضة والشباب

في 2013، تم التعاقد مع الشركة لتنفيذ خدمات الإدارة الإستراتيجية للأصول المملوكة لوزارة الرياضة والشباب، وشمل ذلك أحد عشر مرفقًا رياضيًا ضخمًا من الدرجة الأولى، وكل مرافق الدرجة الثانية في مُختلف أنحاء دولة قطر. وتشمل هذه المحفظة بنية تحتية هامة، مثل استادات كرة القدم من "الدرجة أ" والمراكز الوطنية للتنس والرماية والفروسية والسباقات. ويتخطى دور الشركة مجرد أنشطة الإدارة اليومية، ليشمل وضع وتنفيذ إستراتيجيات إدارة المرافق الهادفة إلى الحفاظ على تلك المرافق وفقًا لأعلى المعايير. وقد أثمرت تلك الشراكة تحقيق نتائج عظيمة، منها الحصول على شهادات الأيزو 9000 و14001 والأيزو 45001.

استادات كأس العالم 2022

اضطلعت الشركة، بصفتها استشاري إدارة المرافق لصالح اللجنة العليا للمشاريع والإرث، بدور إستراتيجي مهم في تجهيز الاستادات وإدارتها، فضلاً عن مواقع التدريب والأحياء والمتنزهات والمباني الثانوية لكأس العالم 2022. وقد تم تكليف الشركة بتنفيذ إطار عمل للإدارة الشاملة وتنفيذ الخدمات، والإشراف على كامل عمليات التشغيل والصيانة لكل خدمات إدارة المرافق الأساسية والتكميلية. وقد ساهم الإشراف الإستراتيجي للشركة في ضمان قدرة كل المرافق على تلبية المتطلبات البطولة، وكانت تلك هي المرة الأولى التي تتم فيها إدارة فعاليات كأس العالم من خلال مركز واحد للقيادة والتحكم لكل الاستادات. وقد كان لمشاركة الشركة أهمية بالغة لضمان جاهزية الأماكن وتحقيق التميز التشغيلي، الأمر الذي ساهم في نجاح دولة قطر في استضافتها لهذا الحدث التاريخي.

الحي الثقافي كتارا

دخلت الشركة منذ 2015 في شراكة مع الحي الثقافي كتارا لإمدادها بخدمات إدارة المرافق الإستراتيجية والخدمات الاستشارية. وكتارا هو مركز ريادي في قطر متخصص في الأنشطة متعددة الثقافات ويُعد وجهة ثقافية رئيسية تجتذب ما يزيد على 10 ملايين زائر سنويًا. وينطوي دور الشركة على وضع الإستراتيجيات المفصّلة خصيصًا للتحكم بالمباني وصيانتها وإستراتيجيات الاستدامة وتنفيذها، بهدف دعم التشغيل المتواصل لما يزيد على 40 مرفقًا داخل كتارا. ومن خلال

إدارة الشركة للمرافق وفقًا لأعلى المعايير، فإنها تتيح لحي كتارا القدرة على مواصلة تقديم خدماته كمركز عالمي للثقافة والفنون والأنشطة الترفيهية.

حي الميناء (مشروع ميناء الدوحة القديم)

قدمت الشركة خدمات الاستشارات الإستراتيجية لإدارة المرافق بخصوص إعادة التطوير الإستراتيجي لحي الميناء، المعروف سابقًا باسم ميناء الدوحة القديم. وقد شاركت الشركة في مراحل التصميم والتجهيز لتسليم المرافق وتسلمها، وإدارة المشتريات التجارية لخدمات إدارة المرافق. وفضلاً عن ذلك، تتولى الشركة مهام الإشراف على العمليات الجارية في حديقة "بوكس بارك" وحي الحديقة ومارينا وغيرها من البني التحتية الهامة، وذلك لضمان التكامل السلس والكفاءة التشغيلية. ويؤكد هذا المشروع على قدرة الشركة على تقديم خدمات الإشراف الإستراتيجي في المبادرات المعقدة لإعادة التطوير الحضري.

المقر الرئيسي لواحدة من الجهات الحكومية، الدوحة

توفر الشركة حل إدارة متكاملة للمرافق لواحدة من الجهات الحكومية في مقرها الرئيسي بالدوحة، باعتبارها واحدة من مقاولي إدارة المرافق لخدمات إدارة المرافق الأساسية، وتشمل تلك الحلول يشمل التخطيط الإستراتيجي والإدارة التشغيلية فضلاً عن بعض الأنشطة المُخططة للتنفيذ الذاتي. ويضم المقر الرئيسي العديد من الأبراج المكتبية ومرافق التجزئة وأجنحة اللياقة البدنية والخدمات الطبية. وتهدف الإدارة الإستراتيجية للشركة إلى ضمان عمل تلك المرافق بأعلى كفاءة لتلبية الاحتياجات التشغيلية للعملاء.

6.4 الأهداف الإستراتيجية للشركة

تسعى الشركة إلى تعظيم القيمة للمساهمين من خلال الاستفادة من مكانتها كجهة رائدة لتوفير خدمات وكيل إدارة المرافق والإدارة المتكاملة للمرافق في دولة قطر، لا سيما الإدارة المتكاملة للمرافق المتكاملة الضخمة والمعقدة جدًا. وتركز الشركة على تحقيق المزيد من التوسّع في حصتها من سوق المرافق والأماكن الرئيسية في عدد من القطاعات مثل الرياضة والرعاية الصحية والمرافق الثقافية، وذلك عن طريق استكشاف المزيد من الفرص في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي، مع التركيز في الأساس على اعتمادها على ما تتمتع به من خبرات في إدارة المرافق الضخمة والبارزة. كما تسعى الشركة إلى تحسين عروضها من الخدمات من خلال الشراكات الإستراتيجية والمشاريع المشتركة، فضلاً عن تكامل عملياتها مع التكنولوجيا المتطورة والممارسات المُستدامة.

وتتمثل أهداف الشركة وفق ما جاء في شهادة سجلها التجاري ونظامها الأساسي في تنفيذ الأنشطة التالية:

- الصيانة العامة؛
- وخدمات تنظيف المباني والمساكن؛
- وخدمات إدارة المنشآت؛
- وتقديم خدمات فنية وتقنية وإدارة ودراسة المخاطر؛
- وتنظيف خارجي للمباني؛
- وخدمات جمع النفايات والمهملات من مخلفات المصانع والمعامل؛
- وتصميم الملاعب العشبية والحدائق والمتنزهات؛
- وإدارة الحدائق؛
- وإدارة خدمات الملاعب؛

- وخدمات صيانة وتنظيف الخزانات والحاويات المعدنية؛
- وخدمات تنظيف الحاويات؛
- والأعمال المساندة للشركات والمصانع في مجال التنظيف والصيانة؛
- وخدمات الصرف الصحي وسحب المياه؛
- وخدمات تنظيف الخزانات والصهاريج؛
- وتجهيز الحدائق وتخطيطها وتصميمها وتشذيبها وزراعتها وصيانتها؛
- وتوريد وتركيب نافورات الحدائق؛
- وقسم خدمات النظافة العامة وما اليها؛
- وإقامة المشاتل وصيانة الحدائق.

وفي سعيها لتحقيق الأهداف المذكورة أعلاه، تلتزم الشركة بالامتثال وتطبيق مبادئ الشريعة في عقودها وعملياتها.

الرؤية

أن تصبح شركة رائدة في تقديم خدمات إدارة المرافق في دولة قطر، والاختيار الأول من بين شركات إدارة أصول العملاء.

الرسالة

تحقيق رؤية الشركة من خلال الاستفادة من شراكاتها القوية الحالية وتطوير نموذج أعمال يعزز أهداف الشركة، من خلال النمو الإستراتيجي والابتكار والتحسين المستمر.

6.5 المؤسسون

المؤسسون هم:

- مؤسسة أسباير زون؛
- واللجنة الأولمبية القطرية؛
- وكوشمان آند ويكفيلد (قطر) هولدنجز بي تي واي ليمتد.

6.6 الإدارة

يتألف فريق إدارة الشركة من مجموعة من المهنيين المُخضرمين الذين يتمتعون بمعرفة واسعة في مجال إدارة المرافق وإدارة المرافق الرياضية والتخطيط الإستراتيجي والتميز التشغيلي. ويضطلع كل عضو من فريق الإدارة بدور جوهري في توجيه الشركة نحو تحقيق أهدافها الإستراتيجية في دولة قطر ودول مجلس التعاون الخليجي. لمزيد من المعلومات، يُرجى مراجعة *القسم 11 (الإدارة والمؤسسون والمساهمون الرئيسيون وحوكمة الشركة)*.

6.7 نقاط القوة التنافسية للشركة

تمثل الأقسام التالية العوامل الرئيسية التي يرى فريق الإدارة أنها تجسد نقاط القوة التنافسية الجوهرية للشركة. وتشتمل عوامل التميز على ما يلي:

- فريق عمل مؤهل تأهيلاً عاليًا، حيث يحمل أكثر من 90% من الموظفين درجات تأهيل للمناصب التي يشغلونها؛
- ودعم من المؤسسين؛
- وخبرة في إدارة محفظة متنوعة من المرافق المُختلفة؛
- وشهرة قوية باعتبارها جهة رائدة في مجال تقديم خدمات إدارة مرافق المحافل الرياضية والفعاليات الضخمة، مع خبرة واسعة في إدارة الفعاليات الرياضية الدولية الضخمة في دولة قطر على مدار العقد الماضي؛
- وفريق قيادة قوي ومُخضرم؛
- وتطبيق نظام متطور لإدارة المرافق بمساعدة الحاسب الآلي لدعم المرافق المعقدة؛
- والقدرة على تشغيل العمليات المستدامة؛
- والاعتراف بها بكونها مركز التدريب الوحيد الذي يتبع معهد إدارة أماكن العمل والمرافق في دولة قطر.

النموذج التشغيلي للشركة

تهيكل الشركة ترتيباتها التجارية من خلال اتفاقيات طويلة الأمد قائمة على الأداء، والتي تبرمها مباشرة مع مُلاك الأصول أو المرافق. وتُحدد تلك الترتيبات مقاييس الأداء الرئيسية مثل زمن التشغيل وكفاءة التكلفة وتوفير الطاقة والامتثال لمعايير السلامة والمعايير التنظيمية، وغيرها من المقاييس الأخرى. وتحت مظلة هذا النموذج، تفي الشركة بدورها الإستراتيجي في إدارة الأنشطة المعقدة لتنسيق العمل بين العديد من مزودي خدمات إدارة المرافق – مثل الصيانة والتنظيف والخدمات اللوجستية والأمنية – والذين يكون لكل واحد منهم اتفاقياته المنفصلة والمباشرة مع مالك المرفق أو العميل. ولا تقتصر مسؤولية مزودي خدمات إدارة المرافق هؤلاء على ما يتحملونه تجاه ملاك المرافق فقط، بل تجاه الشركة أيضًا بخصوص مستويات أدائهم. وتتحمل الشركة مسؤولية الإشراف على تلك الخدمات المتنوعة وتحقيق التكامل بينها للتأكد من استيفائها للمعايير والأهداف المتفق عليها. ويتطلب هذا الأمر إدارة وتنسيق متطورين، لا سيما مع المرافق أو الأماكن الضخمة التي تقتضي أن يعمل بها العديد من مزودي الخدمات في تناغم واتحاد للحفاظ على سلاسة العمليات.

الخبرة في إدارة المرافق الرياضية

تتجلى خبرة الشركة في إدارة المرافق الرياضية بوضوح من خلال سجلها الحافل بإدارة بعض الأماكن الرياضية المعروفة في دولة قطر. ويشمل ذلك دورها في كأس العالم 2022، حيث تولت الشركة مسؤولية الإشراف على عمليات ما يزيد على 100 مكان وإدارتها. وكان من بين تلك الأماكن استادات كأس العالم، فضلاً عن مرافق التدريب وغيرها من البنية التحتية الداعمة والضرورية لنجاح الحدث. وانطوت إدارة المواقع الرياضية الكبرى أيضًا على قدر كبير من التعقيد، الأمر الذي اقتضى عمل الشركة على تنسيق مجموعة كبيرة من الخدمات المتنوعة ما بين التعامل مع وسائل الإعلام والمعلومات الترفيهية، وموائمة الأنظمة وتكاملها. ويتسم نهج الشركة في ذلك بقدرتها على تحقيق التكامل السلس بين العناصر التشغيلية المختلفة والمتعددة، وضمان عمل كل الجوانب الوظيفية للمرفق بتناغم واتساق في أثناء الفعاليات. ويشمل ذلك نشر نظام تكنولوجي متطور للمراقبة اللحظية وإدارة الطاقة، وضمان الامتثال للمعايير الرياضية الدولية.

وفضلاً عن ذلك، يمتد دور الشركة ليتجاوز المرحلة التشغيلية؛ ليشمل التخطيط الدقيق للفعاليات وتجهيزها بما يضمن جاهزية المرافق لاستضافة الفعاليات فضلاً عن قدرتها على التعامل مع التحديات الديناميكية المصاحبة للأنشطة الرياضية البارزة. فعلى سبيل المثال، في أثناء بطولة العالم لألعاب القوى 2019 وجائزة قطر الكبرى، تولت الشركة مهمة تقديم الخدمات الشاملة لإدارة المرافق، لتضمن استيفاء المرافق للمتطلبات الصارمة التي تفرضها الجهات الرياضية الدولية مثل الاتحاد الدولي لكرة القدم "فيفا" والاتحاد الدولي للسباحة "FINA" والاتحاد الدولي لألعاب القوى "IAAF". وبفضل هذا السجل الحافل تمتلك الشركة ملفًا تشغيليًا فريدًا وشديد التخصص ومجموعة من المهارات والخبرات يمكن توظيفها كذلك لخلق قيمة إضافية لعملائنا في قطر وفي منطقة مجلس التعاون الخليجي بصفة عامة.

دمج الاستدامة في إدارة المرافق

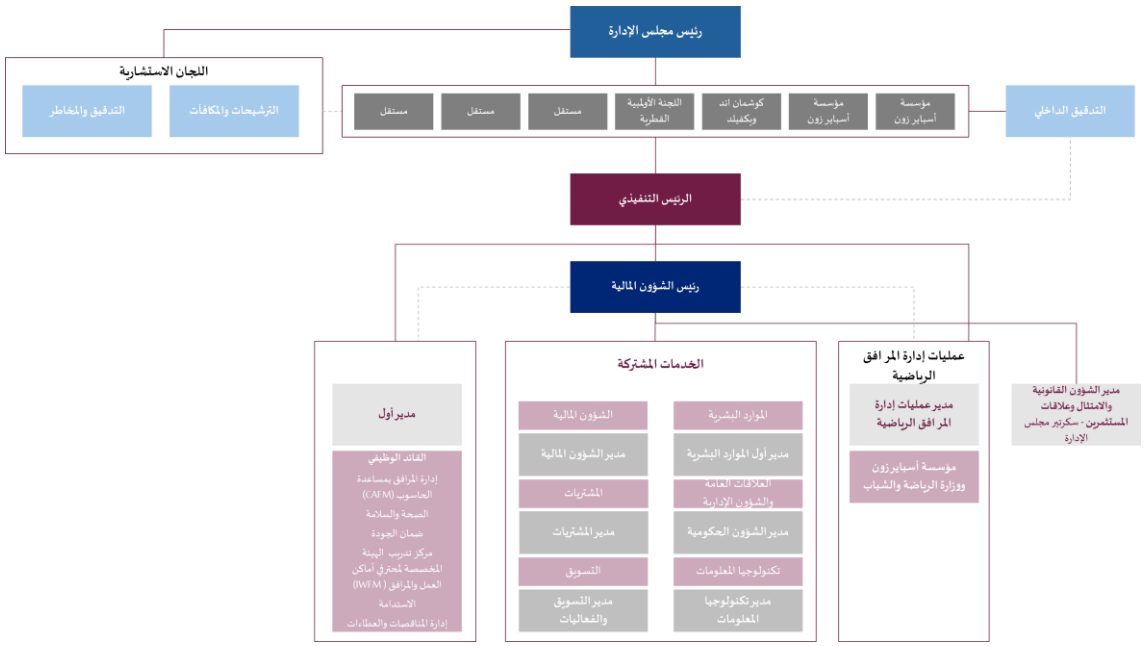
تدمج الشركة الاستدامة في خدماتها لإدارة المرافق من خلال توظيف أنظمة تحقق كفاءة استخدام الطاقة، وبرامج للحد من المخلفات، وأساليب لترشيد استهلاك المياه. وتسعى الشركة باعتبارها مزود خدمات إدارة مرافق مسجل في النظام العالمي لتقييم الاستدامة إلى التأكد من استيفاء كل المرافق الخاضعة لإدارتها لمعايير الأبنية الخضراء الأكثر صرامة، ومساعدة عملائها على تحقيق أهداف الاستدامة الخاصة بهم، إلى جانب خفض التكاليف التشغيلية وتحسين قيمة الأصول على المدى الطويل.

إدارة المرافق المرتكزة على السلامة

السلامة هي واحدة من الأولويات الأساسية للشركة الحاضرة في كل عملياتها. وتتبع الشركة بروتوكولات سلامة صارمة، منها عمليات التدقيق الشاملة ومبادرة SAFE365، والتدريب المستمر على سلوكيات السلامة بهدف الحفاظ على أعلى معايير السلامة في مقر العمل. وفضلاً عن ذلك، يعد امتثال الشركة لمعيار الأيزو 45001 بمثابة تأكيد إضافي على التزامها بحماية كل من الأشخاص والأصول، وضمان تشغيل كل مرافق العملاء وفق إرشادات سلامة صارمة. ولا يحول هذا التركيز على السلامة دون وقوع حالات تعطل للعمليات التشغيلية فحسب، بل يسهم أيضًا في تعزيز ثقة أصحاب المصلحة في اعتمادية الأصول المُدارة وأمنها.

6.8 الهيكل التنظيمي للشركة

في ما يلي توضيح للهيكل التنظيمي للشركة. لمزيد من المعلومات عن مجلس الإدارة واللجان التابعة له والإدارة، يُرجى مراجعة *القسم 11 (الإدارة والمؤسسون والمساهمون الرئيسيون وحوكمة الشركة)*.



6.9 الموظفون بالشركة

6.9.1 معلومات عامة

يلقى فريق إدارة الشركة دعمًا من فريق عمل متخصص يتألف من 635 موظف يعمل بدوام كامل إعتباراً من 1 فبراير 2025. وتوظف الشركة مهنيين خبراء في مجالاتهم، من مهندسين ومديري مشاريع ومسؤولي سلامة وأخصائيين فنيين. ولا يتم اختيار هؤلاء الأفراد بناءً على خبرتهم الفنية فحسب، بل بناءً على خبرتهم في إدارة المرافق المعقدة والمشاريع الضخمة أيضًا، والتي تكون عادة في قطاعات ذات متطلبات تشغيلية صارمة، مثل الرياضة والرعاية الصحية والمواقع الثقافية والبنية التحتية الحكومية.

ويتميز موظفو الشركة بفهمهم للاحتياجات الخاصة بالمرافق التي يديرونها، وتشمل الحفاظ على الأوضاع المناسبة كما هو الحال في المدرجات الرياضية أو الإشراف على تكامل الأنظمة المتطورة لإدارة المباني أو ضمان الامتثال للوائح الصحية والأمنية. ويجمع هذا الفريق المتنوع مجموعة كبيرة من المهارات، منها الهندسة الميكانيكية والكهربائية، وممارسات الاستدامة، وإدارة المخاطر، الأمر الذي يمكّن الشركة من تقديم حلول شاملة ومفصّلة خصيصًا لعملائها.

6.9.2 التطوير المهني لفريق الموظفين

تلتزم الشركة بتعزيز التدريب والتطوير المهني الفعال عند كل مستوى من هيكلها التنظيمي، فمساعدة الموظفين على التطور والارتقاء تُعد ركيزة أساسية لتمكين الشركة من تحقيق أهدافها. وتعمل كل ممارسات وإجراءات التدريب على دعم كل موظف وحثّه على السعي لتحقيق تلك الأهداف.

وتوفر الشركة بصفة مستمرة المرافق والوقت والموارد اللازمة لمباشرة أنشطة التدريب والتطوير بهدف تعظيم أداء الأعمال من خلال تميّز الموظفين. ويتمتع موظفين الشركة بإمكانية الوصول إلى مجموعة من فرص التدريب والتطوير لامتلاك الكفاءات الكاملة لتأدية دورهم والحفاظ عليها.

ويشترك الموظف ومديره في تحمل مسؤولية تحديد الاحتياجات الفردية من التدريب والتطوير. وبينما تُعد الشركة خطتها الخاصة بالتدريب، تتم أيضًا مناقشة متطلبات التدريب في أثناء عملية مراجعة الأداء والتي تشكل في الوقت الحالي عنصرًا إلزاميًا ضمن عملية تقييم الموظف التي تُجرى سنويًا. ويتم إعداد خطط التدريب بمعرفة منسّق التدريب بالتنسيق مع المديرين المباشرين عن طريق مسؤولي المشروع المعنيين وتعتمدها الإدارة التنفيذية العليا بالشركة.

ويتم أيضًا تخطيط كل الدورات التدريبية وتنفيذها بعناية تامة كجزء من عملية مستمرة ومنتظمة. ويتلقى جميع الموظفين الدعم لمساعدتهم على تقبل التغيير من خلال إشراكهم في أنشطة التدريب والتطوير الملائمة في الوقت المناسب. ويتم توفير تلك الفرص من خلال خطط التطوير الشخصية للانطلاق في مسيرة أوسع من أنشطة التعليم والتدريب والتطوير المهني بما يتناسب مع احتياجات الأعمال.

ويتجسد التزام الشركة بالتدريب والتطوير من خلال "أكاديمية مُساندة" التي لا تقدم خدمات التدريب لموظفي الشركة فحسب، بل توفره أيضًا لأطراف ضمن سلسلة التوريد الخاصة بها وكبار مديري عملائها في قطاع إدارة المرافق على المستويين الإستراتيجي والتشغيلي.

وأصبحت الشركة، في عام 2014، أول مزود خدمات إدارة مرافق في الشرق الأوسط يحصل على وسام "مركز تدريب مُعتمد" من معهد إدارة أماكن العمل والمرافق (المعروف سابقًا باسم المعهد البريطاني لإدارة المرافق). ومنذ ذلك الحين، درّبت الشركة الموظفين على أفضل الممارسات العالمية من خلال برامج تدريب الخريجين، ودرّبت أيضًا الكثير من المواطنين القطريين الذين التحق الكثير منهم ليشغل مناصب عليا في مجال إدارة المرافق داخل منظماتهم التي يعملون بها.

6.10 المسؤولية الاجتماعية للشركة

تسعى الشركة إلى دمج ممارسات الاستدامة في عملياتها، وترى أن ذلك سيساعدها على توفير التكاليف بالنسبة إلى عملائها، إلى جانب مساهمته في حماية البيئة. وتؤكد الشركة على التزامها بممارسات الاستدامة من خلال فريق الاستدامة الداخلي الحاصل على الجوائز ومنها جائزة "منظمة إدارة المرافق الخضراء" ضمن فعاليات جائزة قطر للاستدامة لعام 2017، بالإضافة إلى كونها مزود خدمات مُعتمد من النظام العالمي لتقييم الاستدامة (GSAS).

وإلى جانب الاستدامة، تنظم الشركة العديد من مبادرات رد الجميل إلى المجتمع منها تنظيم ورش العمل والمحاضرات التي يديرها الخبراء بهدف ترسيخ ثقافة الاستدامة في المدارس، فضلاً عن جمع التبرعات للجمعيات الخيرية المحلية والتبرع بمعدات تكنولوجيا المعلومات وغيرها من المواد التعليمية إلى أحد ملاجئ الأيتام في الهند.

وعلاوة على ذلك، تعمل الشركة حاليًا على تطوير أطر عمل للممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمية التي ترغب في تنفيذها، وتحدد أي الخطوات التي عليها اتخاذها لتحسين مساهمتها وامتثالها للمعايير وأفضل الممارسات في القطاع، هادفة إلى مباشرة عملياتها بصورة تساعد على الارتقاء برؤية قطر الوطنية 2030، والتناغم في الوقت نفسه مع قيم النزاهة والابتكار والتميز الخاصة بالشركة.

6.11 أنظمة المعلومات

تمتلك الشركة فريقًا داخليًا متخصصًا في تكنولوجيا المعلومات يتولى مسؤولية صيانة بنيتها التحتية وأنظمتها المتطورة من تكنولوجيا المعلومات. ويعمل هذا الفريق كمكتب دعم مركزي مزود بأحدث التطبيقات ليتمكن من دعم باقة المشاريع المتنوعة التي تديرها الشركة. وقد وفرت الشركة، بصفتها إحدى الشركات الرائدة في سوق أنظمة إدارة المرافق بمساعدة الحاسب الآلي، العديد من الحلول المتطورة في السوق القطرية، منها أول تطبيق محمول عبر الويب لإدارة الأصول. كما تلتزم الشركة أيضًا بأفضل الممارسات الدولية، وتوظف أنظمة إدارة الأصول الممتثلة لمعايير الأيزو 55000 وأنظمة إدارة تكنولوجيا المعلومات المتوافقة مع الأيزو 27001 لأمن المعلومات، وهو ما يضمن لها الكفاءة التشغيلية وحماية البيانات عبر منصاتها المُختلفة.

6.12 ضمان الجودة

تُدرك الشركة أنها لن تستطيع الحفاظ على ما حققته من نجاح إلا من خلال دمج إدارة الجودة في كل مستويات عمل المؤسسة، بداية من الموظفين التشغيليين وصولاً إلى كبار التنفيذيين.

وتطبق فلسفة الشركة للتحسين المستمر خصوصًا على إدارة الجودة، وامتلاك العمليات الدقيقة لتحليل مجالات التحسين بصفة مستمرة، وتطوير الحلول وتنفيذها وتقييم النتائج بصفة مستمرة.

وبفضل تطبيق الشركة لتلك العمليات، وحصولها على الاعتمادات الكاملة وفقًا لمعايير الأيزو 9001 والأيزو 14001 والأيزو 45001، فإنها تمتلك استعدادات وتجهيزات متفرّدة لضمان الامتثال لأعلى معايير الجودة بصفة متسقة. وقد ساهم امتثال الشركة التام لتلك المعايير وحصولها على الاعتماد من جهات خارجية مُعترف بها على مستوى العالم في حصول الشركة على شهادات الاعتماد وتمتعها بالموثوقية في مجال إدارة الجودة.

وفضلاً عن ذلك، فإن نظام الإدارة المتكاملة لدى الشركة يساعدها على ضمان الاتساق في ما تقدمه من خدمات عبر مختلف أعمالها. ويسهم نظام الإدارة المتكاملة في تيسير تبادل المعرفة، ويتيح للشركة من خلال توظيف خصائص القياس والتحليل تحسين أدائها بصفة مستمرة وتحقيق الرضا لعملائها.

7. منهجية التقييم

تم إعداد تقييم الشركة لتقديمه ضمن طلب الشركة إلى الهيئة أو أي جهات تنظيمية أخرى، فيما يتعلق بالإدراج المباشر للأسهم في السوق الرئيسية لبورصة قطر، وذلك استيفاءً لأحد متطلبات طلب الإدراج وفقًا لقواعد المدققين المستقلين والمقيمين الماليين للشركات المدرجة، بالإضافة إلى قواعد الإدراج الصادرة عن الهيئة. ولا يجوز استخدامه لأي غرض آخر. لم يتم إعداد هذا التقييم ليكون مرجعًا للمستثمرين أو لاتخاذ قرارات استثمارية بناءً عليه. تقع على المستثمرين المحتملين في الأسهم مسؤولية تقدير القيمة المالية للشركة بأنفسهم، وتحديد مدى رغبتهم في الاستثمار فيها من عدمه، وما إذا كانوا يعتقدون أن سعر الإدراج يعكس بدقة قيمتها. قد يتغير سعر تداول أسهم الشركة بعد الإدراج ليكون أعلى أو أقل من سعر الإدراج الأولي، وقد لا يعكس بالضرورة القيمة الحقيقية للشركة. لذا، يتعين على المستثمرين المحتملين قراءة نشرة الإدراج بالكامل وفهمها، بما في ذلك القسم الوارد تحت عنوان "عوامل المخاطرة".

#	الوصف	التوضيح		
1.1	**اسم المقيّم المالي وخبرته**	**الاسم:** ديلويت آند توش – فرع قطر **الخبرة:** تمتد خبرة ديلويت آند توش – فرع قطر إلى أكثر من 75 عاما ولديها أكثر من 370 موظفا محترفا في قطر يرأسهم 19 شريكا. وتشمل بعض المعاملات الأخيرة التي عملت عليها ديلويت آند توش – فرع قطر تقييم مستقل لشركة تكنوكيو ولشركة كيو إل إم لتأمينات الحياة والتأمين الصحي لغرض الأدراج، وكمستشار للإدراج لشركة المجار القابضة وشركة الفالح التعليمية القابضة في سوق الشركات الناشئة في بورصة قطر. عملت شركة ديلويت آند توش – فرع قطر عن قرب مع هيئة قطر للأسواق المالية في السابق.		
1.2	**الغرض من التقييم**	تم إعداد التقييم لتقديمه كجزء من طلب الشركة إلى الهيئة والجهات الرقابية الأخرى بشأن الإدراج المباشر لأسهم الشركة في بورصة قطر وذلك لتلبية أحد متطلبات طلب الإدراج.		
1.3	**طرق التقييم المستخدمة في الدراسة ومدى ملاءمة كل منها لطبيعة نشاط الشركة**	**الطريقة**	**التوضيح**	**مدى الملاءمة**
		نهج الدخل – طريقة التدفق النقدي المخصوم	لقد اعتمدنا على منهجية التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب رئيسي لتقييم قيمة الشركة كما في 31 ديسمبر 2024 ("**تاريخ التقييم**"). تم خصم التدفقات النقدية الحرة للشركة خلال فترة التوقعات باستخدام متوسط الموزون لتكلفة رأس المال المناسب، للوصول إلى تقدير لقيمة المنشاة للشركة. بعد ذلك، تم احتساب قيمة حقوق الملكية للشركة من خلال تعديل قيمة المنشاة بإضافة النطاق التقديري للقيمة العادلة للاستثمارات في المشاريع المشتركة، الفائض النقدي، والأصول والالتزامات الفائضة.	تعتمد منهجية التدفقات النقدية المخصومة على التوقعات المستقبلية للتدفقات النقدية، بما في ذلك النمو والربحية وغيرها من العوامل. يتم تطبيق معدل خصم مناسب على التدفقات النقدية المتوقعة لتحديد قيمة المنشاة للشركة، والتي يتم تعديلها وفقًا للاستثمارات في المشاريع المشتركة، والفائض النقدي، والأصول والالتزامات الفائضة للوصول الى قيمة الحقوق الملكية للشركة.
		نهج السوق	لقد استخدمنا المنهجية السوقية فقط كوسيلة للتحقق من مدى توافق المضاعفات المستنتجة ضمن منهجية الدخل القائم على التدفقات النقدية المخصومة. قمنا بإجراء بحث لتحديد الشركات المماثلة المدرجة في الأسواق المالية، والتي تعمل في قطاع إدارة المرافق والاستشارات الفنية. قمنا بمقارنة مضاعف السعر إلى صافي الدخل لفترة الاثني عشر شهرًا الأخيرة الخاص بالشركة ~~بنا~~ بمضاعف السعر إلى صافي الدخل للشركات المماثلة في قطاعي إدارة المرافق والاستشارات الفنية، وذلك لأغراض التحقق كما هو موضح أعلاه.	يُعد منهجًا تكميليًا للتقييم أو أداة للتحقق من نتائج منهجية التدفقات النقدية المخصومة.

1.4	**نقاط القوة والضعف والفرص والتحديات التي تواجهها بالشركة**	**نقاط القوة:** ▪ الريادة في قطاع إدارة المرافق المعقدة والمشاريع البارزة في قطر ▪ محفظة مشاريع قوية ومؤمنة بعقود طويلة الأجل تدعم استقرار الإيرادات ▪ خبرة واسعة في إدارة البنية التحتية الوطنية الكبرى والفعاليات العالمية ▪ موقع فريد كمزود استراتيجي لخدمات إدارة المرافق، بما يتجاوز نطاق الخدمات التقليدية لإدارة المرافق ▪ دعم مؤسسي قوي وعلاقات راسخة في القطاع ▪ القدرة على تنفيذ الخدمات الأساسية ذاتيًا من خلال تقديم جزء من خدمات إدارة المرافق مباشرة، مما يعزز مراقبة الجودة، والكفاءة التشغيلية، وخفض التكاليف، مع الاستفادة من الشراكات عند الحاجة ▪ فريق عمل مؤهل ومتخصص، حيث يحمل أكثر من 90% من الموظفين شهادات مهنية متخصصة تتناسب مع أدوارهم، مما يضمن تقديم خدمات عالية الجودة ▪ حلول رقمية متطورة وتكامل تكنولوجي من خلال تطبيق نظام متقدم لإدارة المرافق باستخدام الحاسوب (CAFM)، مما يعزز كفاءة العمليات واسعة النطاق ▪ التزام الشركة بالاستدامة وكفاءة استخدام الطاقة، وحصولها على شهادة GSAS كمزود خدمات إدارة مرافق معتمد في مجال الممارسات المستدامة **نقاط الضعف:** ▪ تمتلك الشركة خبرة قوية في المشاريع واسعة النطاق، إلا أن حضورها خارج قطر لا يزال محدودًا، مع كون التوسع الإقليمي في مراحله الأولية ▪ يتطلب فريق العمل المتخصص في الشركة جهودًا مستمرة في التوظيف والاحتفاظ بالكفاءات، إلى جانب استثمارات متواصلة في التدريب والتطوير للحفاظ على ميزتها التنافسية **الفرص:** ▪ إمكانية التوسع في قطاعات جديدة مثل الرعاية الصحية والمجمعات التجارية ▪ فرصة للاستفادة من الخبرة الفريدة في الأسواق الإقليمية، حيث يُتوقع نمو الطلب على إدارة المرافق المتخصصة للمنشآت الرياضية ▪ تقنيات متقدمة وحلول رقمية تعزز الكفاءة وجودة تقديم الخدمات ▪ توسيع نطاق الخدمات الذاتية من خلال زيادة نسبة الخدمات التي يتم تقديمها مباشرة، مما يحسن الكفاءة، ويقلل الاعتماد على الموردين الخارجيين، ويرفع مستوى الجودة ▪ فرص للتعاون مع مزودي خدمات إدارة المرافق الدوليين وشركات التكنولوجيا عبر شراكات استراتيجية ومشاريع مشتركة لتوسيع نطاق الخدمات ▪ استمرار نمو قطاع الفعاليات الرياضية العالمية في قطر، مع تزايد عدد مشاريع البنية التحتية الضخمة والفعاليات الدولية التي تتطلب خبرات متخصصة في إدارة المرافق **التهديدات:** ▪ تصاعد المنافسة مع دخول شركات إدارة المرافق العالمية إلى السوق القطري، مما قد يؤثر على حصة الشركة في السوق ▪ عوامل اقتصادية كلية متنوعة، مثل التضخم، واضطرابات سلاسل التوريد، وإمكانية حدوث تباطؤ اقتصادي عالمي، مما قد يؤدي إلى تقلبات غير متوقعة في التكاليف
1.5	**المزايا التنافسية التي تتمتع بها الشركة وحصتها من السوق على المستويين المحلي والإقليمي**	**المزايا التنافسية** ▪ الريادة في إدارة المرافق المتخصصة، من خلال نموذج إدارة المرافق الشامل الذي يوفر إشرافًا استراتيجيًا وتنسيقًا متكاملًا عبر منشآت معقدة وبارزة ▪ خبرة فريدة في إدارة البنية التحتية الحساسة والفعاليات الكبرى، بما في ذلك المنشآت الرياضية الدولية، والمعالم الثقافية، والأصول الحكومية الاستراتيجية ▪ دعم مؤسسي قوي من جهات وطنية رئيسية، مما يعزز المصداقية ويوفر إمكانية الوصول إلى عقود طويلة الأجل للمنشآت المهمة ▪ فريق قيادة يتمتع بخبرة واسعة ومعرفة عميقة في القطاع، ما يضمن تنفيذ المشاريع الكبرى بسلاسة وفقًا لنموذج إدارة المرافق الشامل ▪ فريق عمل متخصص في إدارة المرافق للفعاليات الكبرى والمنشآت العالمية، حيث يحمل أكثر من 90% من الموظفين شهادات مهنية متخصصة تتناسب مع أدوارهم ▪ نظام متطور لإدارة المرافق باستخدام الحاسوب، مصمم لتحسين العمليات في المنشآت الكبيرة ومتعددة الاستخدامات والخاضعة لتنظيمات صارمة ▪ نهج مستدام يدمج كفاءة الطاقة والامتثال التنظيمي والحفاظ على الأصول الحيوية على المدى الطويل ▪ تأسيس أول مركز تدريبي معتمد في قطر لإدارة أماكن العمل والمرافق، ما أدى إلى الاعتراف بالشركة كجهة رائدة في تقديم التدريب، مما يعزز كفاءة الكوادر ويعزز مكانتها في القطاع

		▪ القدرة على تقديم الخدمات الأساسية ذاتيًا، مما يقلل الاعتماد على مزودي الخدمات الخارجيين، ويعزز سرعة الاستجابة وجودة الخدمة تُعد الشركة احدى أربع شركات في قطر تقدم خدمات وكيل إدارة المرافق، وهو نموذج متخصص ضمن قطاع إدارة المرافق. وبحسب تقييم الإدارة للعقود النشطة في السوق كما في فبراير 2025، تتولى الشركة إدارة ما يقرب 50% من هذه العقود في قطر. ونظرًا للطبيعة التعاقدية لهذا النموذج الخدمي حيث يتم منح العقود على أساس كل مشروع على حدى، فإن المركز التنافسي في السوق يتأثر بشكل مباشر بترسية العقود الرئيسية، وتجديدها، والاحتفاظ بها.
1.6	**الافتراضات والمبادئ التي تستند إليها الدراسة فيما يتعلق بمعدلات النمو ومعدلات النمو المقارنة للشركات المماثلة أو للقطاع ومعدلات الخصم ومضاعفات الأرباح**	التقييم استند بشكل أساسي إلى العناصر التالية: أ) المعلومات المقدمة من إدارة الشركة ("الإدارة")، والتي تشمل -على سبيل المثال لا الحصر- الأداء المالي التاريخي، والمعلومات الخاصة بالسوق والقطاع، وخطط العمال، والتوقعات المالية مع افتراضاتها الأساسية. تقع مسؤولية هذه المعلومات بالكامل على الإدارة. تتعلق كافة المعلومات المالية المستقبلية (وهي أي معلومات مالية عن المستقبل) بالمستقبل وتنطوي على تقديرات وافتراضات وأمور غير مؤكدة. المعلومات المالية المتوقعة مبنية على المعلومات التي تكون متوفرة في وقت إعدادها. وبالتالي، لا تتضمن المعلومات المالية المتوقعة الأحداث غير المتوقعة التي قد تقع بعد تاريخ إعداد تلك المعلومات، والتي تشمل دون حصر، تغييرات القوانين والأنظمة وتغييرات السياسات الحكومية والمعايير المحاسبية. ويعتمد تحقيق النتائج المتوقعة على التطبيق الناجح للاستراتيجيات ذات الصلة من قبل الإدارة وعلى تحقق الافتراضات ذات الصلة، بما في ذلك أي تحسينات في العمليات. كما أن الأحداث والظروف لا تقع كما هو متوقع في معظم الأحيان وقد تتأثر النتائج الفعلية بأحداث خارجة عن سيطرة الإدارة، مما يؤدي إلى اختلافات بين النتائج المتوقعة والنتائج الفعلية. هذه الاختلافات اعتيادية وقد تكون جوهرية. وبالتالي، لم يتم التعبير عن أي رأي أو تقديم أي ضمان حول إمكانية تحقيق التوقعات المالية المقدمة من الإدارة. ب) المصادر العامة الأخرى للمعلومات، والتي لا يوجد ما يدعو للاعتقاد بعدم موثوقيتها أو دقتها، إلا أن دقتها واكتمالها وصحتها ليست مضمونة. تم احتساب متوسط الموزون لتكلفة رأس المال بناءً على تكلفة حقوق الملكية، والتي تم تقديرها باستخدام نموذج تسعير الأصول الرأسمالية، بالإضافة إلى تكلفة الدين. وتشمل المدخلات الأساسية المستخدمة في تقدير معدل الخصم المعدل الضمني الخالي من المخاطر (استنادًا إلى عائد سندات الخزانة الأمريكية)، ومعامل بيتا غير الموزون، ونسبة الدين إلى حقوق الملكية (استنادًا إلى معامل بيتا للشركات المماثلة والبيانات المنشورة للقطاع المعني من قبل البروفيسور داموداران)، علاوة المخاطر السوقية (وفقًا لتقديرنا كما في تاريخ التقييم)، علاوة مخاطر الدولة (استنادًا إلى البيانات المنشورة من قبل البروفيسور داموداران)، علاوة المخاطر الخاصة، وتكلفة الدين) المقدرة استنادًا إلى تكلفة الدين المركبة المتوافقة مع سندات مصنفة BBB لمدة 20 عامًا بالدولار الأمريكي، مع تعديلها وفقًا للفروقات التضخمية بين الولايات المتحدة وقطر كما هو موضح في بيانات وحدة الاستخبارات الاقتصادية، بالإضافة إلى هامش التعثر الائتماني في قطر كما نشره البروفيسور داموداران كما في تاريخ التقييم). تم تقدير القيمة النهائية باستخدام نموذج جوردون للنمو المستدام، حيث تم افتراض أن معدل النمو النهائي يتماشى مع تقديرات التضخم طويلة الأجل في قطر وفقًا لبيانات وحدة الاستخبارات الاقتصادية. وفقًا لمنهجية التدفقات النقدية المخصومة، يشير متوسط القيمة إلى مضاعف السعر إلى صافي الدخل للأشهر الاثني عشر الأخيرة بمقدار 16.3 مرة، وهو ما يتماشى مع متوسط المضاعف البالغ 16.2 مرة للشركات المماثلة المدرجة والعاملة في قطاع إدارة المرافق والاستشارات الفنية.
1.7	**نقاط أخرى**	تم إجراء التقييم بناءً على القيمة السوقية العادلة، والتي تُعرَّف وفقًا للمعايير الدولية للتقييم على أنها السعر المُعبر عنه من حيث مكافئ النقدي، الذي يتم بموجبه تبادل الملكية بين مشترٍ افتراضي راغب وقادر وبائع افتراضي راغب وقادر، يتصرفان على أساس مستقل في سوق مفتوحة وغير مقيدة، بحيث لا يكون أي منهما مكرهًا على الشراء أو البيع وحيث يكون لدى كلاهما معرفة معقولة بالحقائق ذات الصلة. تم التقييم على أساس 100% من حقوق الملكية في الشركة كما في 31 ديسمبر 2024، وفقًا لأساس قابلية التسويق والسيطرة والحالة الراهنة ("كما هي")، وذلك قبل الأخذ في الاعتبار أي خصومات قد تكون مطبقة

		لأغراض الإدراج المباشر. وقد تم الاستناد إلى خطة العمال والمعلومات الأخرى المقدمة من الإدارة لتطبيق منهجيات التقييم المعتمدة. تعكس هذه المنهجية ملخصًا عامًّا للتقييم، حيث تتوفر التفاصيل الكاملة في تقرير التقييم. أي عملية تقييم هي بطبيعتها تقديرية وتعتمد على عدة عوامل، بما في ذلك طرق التقييم المستخدمة، وخطة العمال المقدمة من الإدارة والافتراضات الأساسية التي تستند إليها، بالإضافة إلى العوامل السوقية المؤثرة مثل التنظيمات، وديناميكيات العرض والطلب، وغيرها.

8. عوامل المخاطرة

ينبغي للمستثمرين المُحتملين، قبل الاستثمار في الأسهم، دراسة عوامل المخاطرة المرتبطة بأعمال الشركة وخدمات إدارة المرافق في دولة قطر بعناية تامة، إلى جانب كل المعلومات الأخرى الواردة في نشرة الإدراج هذه. ويرى مجلس إدارة الشركة أن المخاطر التالية تمثل المخاطر الرئيسية المرتبطة بالشركة وأعمالها.

وعلى أي حال، لا تعد هذه المخاطر والشكوك هي فقط المشكلات التي تواجهها الشركة؛ إذ قد توجد مخاطر وشكوك إضافية غير معروفة في الوقت الحالي بالنسبة إلى الشركة أو تعتبر غير جوهرية في الوقت الحالي والتي قد يكون لها تأثير سلبي على الوضع المالي للشركة أو نجاح أعمالها. وفي حال تحقق أي مزيج من تلك المخاطر، فقد ينعكس ذلك سلبا على أعمال الشركة ووضعها المالي وتدفقاتها النقدية ونتائج عملياتها، وبالتالي على قيمة أسهمها. وفضلاً عن ذلك، تحتوي نشرة الإدراج هذه على بيانات مستقبلية تخضع أيضًا للمخاطر والشكوك. ومن المحتمل أيضًا أن تختلف النتائج الفعلية للشركة عن تلك المتوقعة في البيانات المستقبلية الحالية.

وتتسم المخاطر المذكورة أدناه بكونها مترابطة إلى حد ما. حيث أن وقوع خطر واحد قد يؤدي إلى تحقق مخاطر أخرى. على سبيل المثال، إذا شهد الاقتصاد القطري ركودا كبيرا، فستتكبد الشركة خسائر تشغيلية كبيرة، مما قد يؤدي إلى زيادة في احتياجها للسيولة النقدية ومن ثم تصبح مثقلة بالديون.

ويتم تصنيف المخاطر المذكورة أدناه بصفة عامة إلى الفئات التالية:

- المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع الذي تعمل به الشركة؛
- والمخاطر المتعلقة بعمليات الشركة؛
- والمخاطر التنظيمية؛
- والمخاطر المتعلقة بالأسهم؛
- والمخاطر الأخرى.

8.1 المخاطر المتعلقة بالسوق والقطاع الذي تعمل به الشركة

8.1.1 المخاطر المتعلقة بتدهور الأوضاع الاقتصادية في قطر وعلى مستوى العالم

على الرغم من التحسن الذي شهدته الأوضاع الاقتصادية العالمية، تظل ظروف الاقتصاد الكلي غير متوقعة، ولا يمكن للشركة التنبؤ بالتغيرات أو الأوضاع المستقبلية بأي درجة من درجات اليقين. ومن المحتمل أن يكون لأي تباطؤ اقتصادي إقليمي أو عالمي، أو أي أزمة تشهدها السوق، أو الفترات الممتدة من عدم الاستقرار، تأثير سلبي وجوهري بشكل عام على عمليات الشركة ووضعها المالي وتدفقاتها النقدية.

وعلى وجه الخصوص، يمكن أن تمتد آثار تباطؤ النشاط الاقتصادي بسبب تدهور الأسواق والأوضاع الاقتصادية العالمية لتطال الوضع الاقتصادي في دولة قطر، وربما يكون لذلك تأثير سلبي على أعمال الشركة بالعديد من الطرق، منها: احتمالية تأثير تلك الظروف على قدرة عملاء الشركة على الوفاء بما عليهم من التزامات، الأمر الذي قد يؤدي بدوره إلى تزايد الديون المشكوك في تحصيلها وما يصاحب ذلك من تأثير سلبي على رأس المال للشركة. وبينما يصعب التنبؤ بالتأثير الدقيق للتباطؤ العام في الاقتصاد العالمي على الشركة، يحتمل أن يكون له بشكل عام تأثير سلبي وجوهري على عمليات الشركة ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

8.1.2 المخاوف السياسية في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا بصفة عامة

شهدت منطقة الشرق الأوسط بصفة عامة ولا تزال تشهد العديد من المخاطر الجيوسياسية والأمنية الممتدة لفترات طويلة. وتعمل الشركة بصفة أساسية داخل دولة قطر والتي لم تشهد أيًا من الصراعات أو الاضطرابات المدنية التي شهدتها مناطق أخرى في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، على الرغم مما تسبب فيه الشقاق الدبلوماسي الذي شهدته المنطقة خلال الفترة من منتصف 2017 وحتى مطلع عام 2021، والذي أدى إلى إغلاق المجال الجوي والبري والحدود البحرية مع دولة قطر، الأمر الذي كان له تأثير على الأوضاع الاقتصادية والمالية في الدولة. وقد تمت تسوية هذا الشقاق الدبلوماسي بموجب بيان العلا الصادر بتاريخ 5 يناير 2021.

وتشمل مصادر الاضطرابات المُحتملة الأخرى في المنطقة الصراعات العسكرية الحالية بالإضافة الى التغييرات السياسية الأخيرة والذي يضيف مزيداً من التوتر وعدم الاستقرار في المنطقة.

في حال تحقق المزيد من تدهور العلاقات ونشوب صراعات مُحتملة في منطقة مجلس التعاون الخليجي، فيحتمل أن يكون لذلك تأثير سلبي على الأمن الإقليمي، فضلاً عن الأسعار العالمية للنفط والغاز. ويحتمل أن يكون لذلك التدهور في العلاقات، حال تحققه، تأثير سلبي على دولة قطر والأمن الإقليمي على نطاق أوسع، إلى جانب احتمالية اندلاع صراع إقليمي.

وقد يكون لتلك التطورات الأخيرة والمستمرة، إلى جانب تاريخ الحروب والأنشطة الإرهابية التي شهدتها المنطقة، وجرائم القرصنة البحرية وغيرها من أشكال الاضطراب في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، تأثير سلبي على الاقتصاد القطري وقدرته على المشاركة في أنشطة التجارة الدولية، الأمر الذي قد يكون له تأثير سلبي على عمليات الشركة ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

8.1.3 المخاطر المتعلقة بالاعتماد على قطاعات مُعينة

تعتمد الشركة على تأمين عقود تجارية تنافسية في قطاع خدمات إدارة المرافق (وأبرزها في مجال إدارة المرافق الرياضية الذي تتمتع الشركة بميزة سوقية فيه). وتشير تقديرات مجلس إدارة الشركة إلى أن 81٪ من إيرادات الشركة في عام 2024 تحققت من خدمات إدارة المرافق بالقطاع الرياضي. وتجدر الإشارة إلى أنه من المتوقع أن تستمر دولة قطر في استضافة عدد من الأنشطة الرياضية خلال السنوات القليلة المقبلة، من بينها الإصدارات الخمسة التالية من كأس عالم الفيفا لكرة القدم تحت سن 17 سنة وكأس العالم لكرة السلة فيبا 2027. وتمتلك قطر حاليًا العديد من المرافق الرياضية، تشمل الاستادات ومدرجات كرة القدم وحمامات السباحة وصالات الجمباز وملاعب كرة السلة والكرة الطائرة وكرة اليد والريشة الطائرة وصالات الشطرنج ومضامير الركض ومضامير سباق الهُجن ومضامير سباق الخيل وحلبات سباق السيارات (منها حلبة جائزة قطر الكبرى)، وملاعب كرة الشاطئ وملاعب الفروسية، وصالات تنس الطاولة وملاعب التنس وصالات البادل والاسكواش وملاعب الهوكي والغولف، وأندية المراكب الشراعية ومراكز البولينج. وتعد أسباير زون (المدينة الرياضية) أكبر منطقة تجمع بين البنية التحتية الرياضية والمرافق الرياضية في مكان واحد في دولة قطر، وتضم إستاد خليفة ومركز حمد المائي وأكاديمية أسباير للتفوق الرياضي ومضمار الإحماء ونادي السيدات وصالة ألعاب السيدات. ويتأثر بناء مرافق رياضية جديدة، ومن ثم الطلب على خدمات إدارة المرافق لتلك المرافق، بالعديد من العوامل. ومن بين تلك العوامل: تعداد السكان القطريين، وتكلفة التمويل والطلب على المرافق الرياضية واللوائح والسياسات والحوافز الحكومية. وعلى الرغم من احتياج المرافق الرياضية الكبرى للصيانة والإدارة المستمرتين بشكل عام، فإن أي تباطؤ مُحتمل في قطاع الرياضة، بما في ذلك انخفاض الإنفاق الحكومي على الأنشطة الرياضية، أو التغيرات في الاهتمامات العامة أو الاضطرابات الاقتصادية التي تؤثر على تمويل الفعاليات الرياضية ورعايتها بصفة عامة، سيكون له تأثير سلبي على الطلب على خدمات الشركة. وفضلاً عن ذلك، في حال حدوث أي تأخيرات أو إلغاءات للفعاليات المُخطط لها أو لمشاريع البنية التحتية، سواء كان ذلك لأسباب اقتصادية أو جيوسياسية أو متعلقة بالصحة (مثل تفشي وباء ما)، فيحتمل أن يؤدي ذلك إلى انخفاض الإيرادات المتوقعة من تلك العقود، الأمر الذي سيكون له بدوره تأثير على عمليات الشركة ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

8.2 المخاطر المتعلقة بعمليات الشركة

8.2.1 مخاطر إستراتيجيات الأعمال

وضعت الشركة سياسة أعمال، وردت تفاصيلها في *القسم 6 (الشركة)* من نشرة الإدراج هذه. وإذا لم تتمكن الشركة من تنفيذ إستراتيجيتها بنجاح، أو إذا لم تتمكن من تعديل إستراتيجيتها استجابة للتغيرات التي تشهدها السوق التي تعمل فيها، فقد يكون لذلك تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتدفقاتها النقدية ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

8.2.2 مخاطر المشاريع التجارية الجديدة

إذا قررت الشركة مستقبلاً الدخول في قطاعات أو خدمات أو مناطق جغرافية جديدة أو التوسع فيها، فهناك خطر ألا تحقق الشركة أو ألا تجد على الإطلاق مستويات الطلب المناسبة في تلك القطاعات الجديدة أو التي توسعت بها، وألا تحقق الشركة أيضًا الربح أو غيرها من التوقعات المالية المتعلقة بتلك القطاعات والخدمات والمناطق الجغرافية، أو تتكبد التكاليف المتعلقة بالتطوير والتسويق والعرض والتنفيذ، فضلاً عن المطالبات أو النزاعات المرتبطة بتلك القطاعات والخدمات والمناطق الجغرافية، مما قد يؤدي إلى تحقيق خسائر مالية.

8.2.3 المخاطر المتعلقة بتوفر الموظفين ومعدل دوران الموظفين الرئيسيين / المديرين

لا يحتاج مسار الأعمال الرئيسي للشركة إلى تنفيذ الشركة خدمات إدارة المرافق بنفسها بصورة مباشرة (والتي تُنفذ عادة عن طريق الأطراف الخارجية). تتطلب أنشطة الشركة معرفة فنية متخصصة. ولضمان تنفيذ المشاريع بكفاءة، تعتمد الشركة على الخبرات والكفاءات في مجال إدارة المشاريع لتسعير الخدمات وإدارة الأداء على امتداد عمر تنفيذ الاتفاقية. كان معدل دوران الموظفين في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 يتراوح بين 3% - 6٪، والذي يعتبر منخفضاً وفقاً لمعايير قطاع إدارة المرافق.

تستهدف الشركة مشاريع مُحددة من مشاريع الإدارة المتكاملة للمرافق من خلال توفيرها لخدمات الإدارة المتكاملة للمرافق المتكاملة سواء بصفة مباشرة أو عبر مشاريع مشتركة غير مؤسسة مع غيرها من مزودي خدمات إدارة المرافق. وفي حال شهد مسار الأعمال هذا توسعات إضافية، فقد تحتاج الشركة إلى استقدام فريق عاملين عالي الكفاءة يتمتع بخبرة واسعة ومعرفة كبيرة بقطاع إدارة المرافق والحفاظ على هؤلاء العاملين وتحفيزهم، أو الدخول في ترتيبات مشاريع مشتركة جديدة مع شركائها الحاليين أو شركاء جدد لتنفيذ تلك الخدمات.

ويحتمل أن تتأثر أعمال الشركة سلبًا نتيجة فقدان الموظفين الرئيسيين أو تسريحهم، ولا يوجد أي ضمان بقدرة الشركة على اجتذاب الموظفين الرئيسيين والمحافظة عليهم لمساعدتها على تحقيق أهدافها. وإذا لم تتمكن الشركة من الاحتفاظ بالموظفين الرئيسيين المؤهلين أو استبدالهم، فقد يؤدي ذلك إلى عدم قدرة الشركة على الاستمرار في أدائها عند المستويات الحالية، الأمر الذي قد يكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتدفقاتها النقدية وأوضاعها المالية ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

8.2.4 المخاطر المتعلقة بالتطور التكنولوجي وإدارة الشركة و أنظمة المعلومات وحماية البيانات والبنية التحتية للأمن السيبراني

تعتمد الشركة على برمجيات إدارة المرافق بمساعدة الحاسب الآلي لمباشرة الجوانب الرقمية من خدمات إدارة المرافق التي تنفذها الشركة. وفي حال حدوث أي مشكلات أو الإصابة بالفيروسات أو عدم اتساق البيانات أو وقوع حوادث الانقطاع وتوقف الأعمال أو الخروقات الأمنية في ما يتعلق بأنظمة تكنولوجيا المعلومات الخاصة بالشركة، فقد يتسبب ذلك في تعطل كبير لعمليات الشركة. وفضلاً عن ذلك، قد لا يتم نشر أو إدارة أي أنظمة جديدة لتكنولوجيا المعلومات أو إدخال أي تغييرات على أنظمة الإدارة بصورة ناجحة. وربما يؤدي ذلك إلى جعل بيئة تكنولوجيا المعلومات غير قادرة على دعم احتياجات الشركة وأهداف أعمالها. وقد يكون لوقوع تعطل أو إخفاق في أنظمة تكنولوجيا المعلومات الخاصة بالشركة تأثير سلبي وجوهري على أعمالها ونتائج عملياتها ووضعها المالي وتوقعاتها المستقبلية.

8.2.5 المخاطر المتعلقة بتنفيذ سندات الأداء

منحت الشركة، كضمانة لأدائها لما عليها من التزامات بموجب بعض العقود، سندات أداء غير قابلة للإلغاء حسب الطلب لصالح عملائها (بما في ذلك بعض عملائها الحكوميين). وبينما تكون سندات الأداء تلك قياسية في السوق القطرية، فهناك أيضًا خطر بأنه في حال ارتكاب أي مخالفة أو تأخر أو عدم أداء يرى

الطرف المقابل أنه يُعزى إلى الشركة، فقد يُقدم الطرف المقابل حينئذ على صرف سندات الأداء تلك. ونظرًا إلى القيمة الكبيرة لتلك السندات، فقد يكون لذلك تأثير سلبي وجوهري على الوضع المالي للشركة وسيولتها ونتائج عملياتها وأدائها المستقبلي. حتى 31 ديسمبر 2024، كانت الشركة قد أصدرت ضمانات أداء لجميع عقودها السارية وبلغت قيمة كل منها 10% من قيمة العقد المعني. ولم تتعرض الشركة لأي مطالبة على أي من سندات الأداء منذ تأسيسها.

المخاطر المتعلقة بالتأخر في السداد والذمم المدينة

بينما ترى الإدارة التنفيذية العليا أن الشركة تحقق معدلات استرداد مرتفعة جدًا، لا تزال الشركة معرّضة لمخاطر تأخر المدفوعات والذمم المدينة أو خسارتها. وإذا تحقق ذلك، فيحتمل أن يكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة وعملياتها، بما في ذلك تأخير مدفوعاتها إلى الموردين أو حدوث عجز فيها، وكذلك حدوث عجز في التدفقات النقدية وتدهور المركز المالي وتوقعات النمو المستقبلية بصفة عامة.

8.2.6 المخاطر المتعلقة بالتعاقد مع السلطات العامة

تحقق الشركة إيراداتها من العقود المبرمة مع الجهات الحكومية وشبه الحكومية في دولة قطر. وتكون معظم المخاطر المتعلقة بالعقود الحكومية مخاطر أصيلة كامنة في إجراءات التعاقد الحكومية وتشمل تأخر استصدار الموافقات الحكومية الداخلية للعقود وغير ذلك من العوامل الاقتصادية والسياسية التي قد تؤثر على عدد العقود التي تمنحها الجهات الحكومية وقيمتها وشروطها وأحكامها. وعند مقارنة ذلك بالتوقعات التقليدية في السوق، نجد أن السلطات العامة تطبق طرق تعاقد خاصة، تضعها في وضع تفضيلي مقارنة بالجهات المتعاقدة معها، وهو أمر لا يمكن التفاوض عليه في كثير من الأحيان. ويشمل ذلك – على سبيل المثال لا الحصر – الحقوق التفضيلية الممنوحة للسلطات العامة والتي تتيح لها تعديل نطاق العقود أو تعليقها أو إنهائها بإرادتها المنفردة أو استجابة منها لتعليمات الحكومة، أو الإعفاءات غير المحدودة من التعويضات أو الالتزامات خارج السوق. وفضلاً عن ذلك، توجد مخاطر أصيلة مقترنة بإعادة الهيكلة الوزارية الداخلية أو التحول في توجه الحكومة، ويحتمل أن يتسبب أي منهما في عدم وجود حاجة إلى مقدمي العطاءات أو المشاريع أو الخدمات الحالية أو المستقبلية، من دون سابق إشعار، ومن دون تمتع المقاولين بالقدرة على التنبؤ بذلك أو السيطرة عليه.

وبينما تسعى الشركة لتكرار أعمالها وعملت على بناء علاقات طويلة الأمد مع السلطات العامة والحفاظ عليها، تحمل كل تلك العوامل خطرًا جوهريًا يهدد قدرة الشركة للحفاظ على إيرادات مستقرة، وقد يكون لذلك تأثير سلبي على أعمال الشركة وتدفقاتها النقدية ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية من دون سابق إشعار.

8.2.7 المخاطر المتعلقة بالدعوة إلى تقديم العطاءات

تبرم الشركة العقود عادة بعد عملية تقديم عطاءات تنافسية، لا سيما عندما تكون تلك العقود مع جهات عامة أو حكومية. ويعتمد إبرام أي عقد على المهارات الفنية والموارد المعروضة، إلى جانب الأسعار والجودة المعروضة. وبناءً على ذلك، قد يكون للأداء السابق بموجب الاتفاقيات الحالية تأثير على قدرة الشركة على الفوز بعطاءات مستقبلية من عملائها الحاليين. ونتيجة لذلك، يحتمل أن تفقد الشركة عطاءات إذا لم تتمكن من إثبات ما تتمتع به من نقاط قوة، الأمر الذي يؤثر على تطور الشركة. كما يحتمل أن يؤثر التقصير في الأداء أو تدني مستواه على قدرة الشركة على تقديم العطاءات أو المشاركة في منافسات إضافية. وبصورة عامة، في حال منح العقد، قد يتضح أن تنفيذه أكثر صعوبة عند العمل في ظل ظروف تختلف عمّا كان متوقعًا وقت تقديم العطاء نظرًا إلى الكثير من المتغيرات التي كان من الصعب توقعها، مثل إتاحة الموقع وتوفر فريق العمل وغير ذلك من الظروف المتعلقة بتنفيذ العقد.

8.2.8 مخاطر تركز العملاء

تتعرض الشركة لمخاطر اعتمادها على عدد محدود من العقود ذات القيمة الكبيرة والمبرمة مع عدد محدود من العملاء الحكوميين وشبه الحكوميين. ويتركز الجزء الأكبر من إيرادات الشركة من عملائها الرئيسيين. على مدار الخمس (5) سنوات الماضية، كان عملاء الشركة الخمسة (5) الأكبر يمثلون ما لا يقل عن 90% من إيرادات الشركة.

ومن الملاحظ اعتماد الشركة على أعمالها مع مؤسسة أسباير زون بصفتها أحد المساهمين (وأحد المؤسسين)، وهي أكبر عملاء الشركة. وفي حال اضطراب

العلاقة بين الشركة ومؤسسة أسباير زون، وهو حدث مستبعد، أو توقف المؤسسين عن كونهم مساهمين في الشركة، أو إذا فشلت الشركة في تنفيذ أي من عقودها وفقًا للمعيار المطلوب، فقد يكون لذلك تأثير سلبي على أعمال الشركة وتدفقاتها النقدية ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. وفي حال عدم قدرة الشركة على إيجاد عقود بديلة مع أطراف خارجية (لتعويض قيمة العقود التي أبرمتها مع مؤسسة أسباير زون)، فقد يكون لذلك تأثير سلبي على التوقعات المستقبلية للشركة.

ويعتمد أداء أعمال الشركة على تجديد أو تمديد تلك العقود ذات القيمة الضخمة (وهو أمر لا يخضع لنطاق سيطرة الشركة). وتعتمد قدرة الشركة على القيام بذلك بصفة عامة على العديد من العوامل، منها جودة خدماتها وسعرها والابتكار فيها.

وعلى الرغم من تمكّن الشركة مؤخرًا من تجديد العديد من العقود طويلة الأمد (بمدد تتراوح بين 3 و5 سنوات) والتي تحقق لها إيرادات ضخمة، يحتمل ألا تستطيع الحصول على أعمال جديدة أو تجديد عقودها الحالية مع العملاء بأسعار مميزة مماثلة للمستويات الحالية أو أفضل مثلما كانت عليه الحال سابقًا. وإذا أخفقت الشركة في تجديد أي من عقودها الحالية أو في الحصول على أعمال جديدة، فسيكون لذلك تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتوقعاتها بالنمو ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

وعلاوة على ذلك، إذا لم تتمكن الشركة من إبرام عقود جديدة أو تجديد عقودها الحالية بخصوص المشاريع الحكومية، أو إذا واجهت في المستقبل منافسة من منافسيها القادرين على توفير الخدمات نفسها التي تقدمها الشركة، فقد يكون لذلك تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتدفقاتها النقدية ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

8.2.9 مخاطر خسارة شركاء الأعمال الرئيسيين

وطدت الشركة على مدار سنوات عملها الطويلة علاقات إستراتيجية مع العديد من شركاء الأعمال. وفي حال انقطاع تلك العلاقات أو انتهاء وجودها أو عند إدخال أي تعديلات جوهرية على الشروط التعاقدية التي توفر الشركة بموجبها الخدمات أو المنتجات أو تحصل عليها، أو إذا دخلت في علاقات عمل أخرى غير مواتية لها، فقد يكون لذلك تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة أو وضعها المالي أو نتائج عملياتها أو توقعاتها.

8.2.10 مخاطر عدم كفاية التغطية التأمينية للشركة

من المحتمل أن تتأثر الشركة بعدد من المخاطر من بينها الأحداث المرتبطة بالحروب والأعمال الإرهابية التي لا تتوفر تغطية تأمينية كافية لها نهائيًا أو بشروط تكون معقولة تجاريًا. وبالإضافة إلى ذلك، فإن مدى جسامة وتكرار الأحداث الأخرى، مثل الحوادث المفاجئة وغيرها من الحوادث المؤسفة وتوقف الأعمال أو الأضرار المحتملة بمرافق الشركة وممتلكاتها ومعداتها الناجمة عن سوء الأحوال الجوية والأخطاء البشرية والتلوث والنزاعات العمالية والكوارث الطبيعية كلها أمور قد تؤدي إلى تكبد الشركة خسائر كبيرة أو تحملها التزامات تتجاوز التغطية التأمينية أو تضر بسمعتها. ولا تستطيع الشركة تقديم أي ضمانات للمستثمرين بأن التغطية التأمينية التي حصلت عليها ستكون كافية لتغطية الخسائر الناتجة عن أي أو كل من هذه الأحداث، أو أنها ستكون قادرة على تجديد التغطية التأمينية القائمة بشروط معقولة تجاريًا.

وفي حال لم يتوفر لدى الشركة تغطية تأمينية أو تغطية تأمينية كافية لحادث ما، فقد تفقد الشركة رأس المال المستثمر في أي ممتلكات تضررت أو دمرت وقد تخسر كذلك الإيرادات المستقبلية المتوقعة من تلك الممتلكات، وقد تتعرض الشركة في بعض الحالات لالتزامات مالية تتعلق الممتلكات المتضررة. وبالمثل، في حالة إجراء أي تقييمات ضد الشركة بما يتجاوز أي تغطية تأمينية تحتفظ بها المجموعة، فقد تتعرض أصولها للحجز أو المصادرة بموجب الإجراءات القضائية المختلفة. وقد يكون لأي من هذه العوامل تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة أو وضعها المالي أو نتائج عملياتها أو توقعاتها المستقبلية.

وتحتفظ الشركة بوثائق تأمين حيثما كان ذلك ممكنًا من الناحية العملية، والتي تغطي كلاً من الأصول والموظفين وفقًا للممارسات التجارية العامة في دولة قطر، وبمواصفات التأمين ومتطلبات العملاء وحدود مبالغ التأمين التي ترى أنها معقولة. ومع ذلك، هناك أنواع خاصة من المخاطر، مثل الحروب واستدعاء المنتجات وإنفلونزا الطيور والتأميم، والتي لا تخضع للتأمين بصفة عامة نظرًا إلى عدم إمكانية التأمين ضدها أو عدم الجدوى الاقتصادية للتأمين ضدها، ويحتمل أن تتعرض ممتلكات الشركة لأضرار مادية بسبب الحرائق أو لأي أسباب أخرى، مُخلّفة خسائر قد لا يمكن تعويضها بالكامل عن طريق التأمين. وفي

حال وقوع خسارة غير مُؤمن ضدها أو كانت الخسارة أكبر من حدود مبلغ التأمين، أو إذا أخفقت شركة التأمين المتعاقدة مع الشركة في الوفاء بالتزامها بمبلغ التأمين، فقد تتكبد الشركة تكاليف لا يمكن استردادها لتعويض تلك الخسارة وسداد التعويض و/أو خسارة رأس المال المُستثمر في الممتلكات المتضررة، فضلاً عن خسارتها للإيرادات المستقبلية المتوقعة من تلك الممتلكات. وستظل الشركة أيضًا مسؤولة عن أي دين أو رهن أو مديونية أو غير ذلك من الالتزامات المالية.

8.2.11 مخاطر المنافسة

يشهد القطاع الذي تعمل به الشركة تنافسية متزايدة، ويحتمل ألا تستطيع الشركة التنبؤ بإستراتيجيات منافسيها أو التخطيط لها على نحو جيد. وإذا لم تستطع الشركة المنافسة بفعالية، فربما تخسر عملاءها وربما لا تتمكن من اجتذاب عملاء جدد. ومن المُحتمل أيضًا أن يوفر منافسو الشركة أو يستخدموا التكنولوجيا الحديثة قبل أن تتمكن الشركة من ذلك، أو ربما يوظفونها بصورة أنجح مقارنة بالشركة. كما قد لا تستطيع الشركة الاستجابة بسرعة وبصورة لائقة للتغيرات في قطاعها والتي قد تحدث نتيجة طرح منتجات وتكنولوجيا جديدة. وفضلاً عن ذلك، إذا أقدم منافسو الشركة على الاندماج، فسيؤدي ذلك إلى زيادة حصة المنافسين في السوق، ومن ثم تعزيز مكانة هؤلاء المنافسين في السوق أمام الشركة. وعلاوة على ذلك، قد يعتزم بعض منافسي الشركة قبول هامش ربح أقل في المستقبل بهدف الحصول على أعمال جديدة أو الحفاظ على أعمالهم الحالية. وقد يؤدي هذا الضغط التنافسي إلى خفض مستويات الرسوم، وزيادة مخاطر عدم تجديد العقود عند انتهاء مدتها، ويزيد من صعوبة فوز الشركة بأعمال جديدة. وإذا لم تتمكن الشركة من الاستجابة لتلك المنافسة بفعالية، فقد تفقد حصتها في السوق، فضلاً عن التأثير السلبي المُحتمل على أعمالها أو ربحيتها. ومن ثم قد تنخفض قدرة الشركة على المنافسة، الأمر الذي قد يؤدي إلى خسارتها لحصتها في السوق.

ان هيكلية قطاع إدارة المرافق في قطر والتي تتسم بالتجزؤ والاعتماد على المشاريع تؤثر أيضاً على بيئة المنافسة وخاصة في سياق تقديم خدمات وكيل إدارة المرافق المتخصصة للغاية والمقدمة في قطاعات الرياضة والرعاية الصحية والتعليم والبنية التحتية العامة. نظرًا بأن السوق يعتمد بشكل أساسي على العقود الحكومية والمؤسسية طويلة الأمد، فهناك بيانات عامة محدودة في ما يتعلق بحجم أو حصة السوق. عمليًا، يتم تقييم الموقع السوقي عادة من قبل المشاركين في القطاع وذلك استناداً الى مرئية المشارك في السوق بناءً على الرؤية المتاحة للسوق، والعقود الممنوحة، وجودة تقديم الخدمات. بناءً على تقييم الإدارة الداخلي لعقود وكيل إدارة المرافق السارية في قطر حتى فبراير 2025، تدير الشركة حوالي 50% من هذه العقود.

للمزيد من التفاصيل، يُرجى مراجعة القسم 10.2 (قطاع إدارة المرافق في قطر).

8.2.12 مخاطر الأداء

هناك العديد من المشكلات التي قد تؤثر على مستويات أداء الشركة. ومنها على سبيل المثال، عدم قدرة الشركة، على الرغم من بذلها لأفضل ما بوسعها، على الفوز بعطاءات جديدة أو عدم قدرتها على الاحتفاظ بعلاقاتها مع عملائها الحاليين، أو إخفاقها في حشد القوى العاملة ميدانيًا بالسرعة الكافية، الأمر الذي يضيع عليها الفرص أو يؤدي إلى تراجع كفاءة الخدمة، أو احتمالية عدم قدرة فريق عملها، عند حشده، على تقديم مستوى مُنّسق من جودة الخدمة وكفاءتها على الرغم من جهود الشركة المثالية للتدريب أو عدم قدرتها على توفير المواد اللازمة للحفاظ على مستويات الجودة الخاصة بالشركة.

وعلاوة على ذلك، يعتمد أداء الشركة بموجب عقودها المبرمة مع العملاء على أداء المقاولين الذين يتعاقد معهم عملاؤها بصورة مباشرة. وعلى الرغم من مساعدة الشركة لعملائها في عملية اختيار هؤلاء المقاولين من خلال التأكد من استيفائهم للمتطلبات الفنية المطلوبة، يحتمل أن يكون لإخفاق هؤلاء المقاولين في الوفاء بما عليهم من التزامات بموجب عقودهم المباشرة مع عملاء الشركة تأثير سلبي على الشركة، وذلك نظرًا إلى خضوع عقودها لاتفاقيات مستوى الخدمة وقياسها بواسطة مؤشرات أداء رئيسية. وقد يكون لهذا الإخفاق تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

8.2.13 المخاطر المتعلقة بالتكاليف غير المتوقعة بخصوص الامتثال لقوانين الصحة والسلامة

تتحمل الشركة التزامًا بالامتثال لمعايير الصحة والسلامة التي تنص عليها القوانين واللوائح المطبقة في دولة قطر. وتعد إدارة الموارد البشرية النشاط الجوهري للشركة، ومن ثم تسعى الشركة دائمًا إلى الامتثال للوائح ذات الصلة بالصحة والسلامة. ومع ذلك، وعلى الرغم من العناية التي توليها الشركة لضمان الامتثال للوائح الصحة والسلامة ذات الصلة، لا يمكن للشركة ضمان عدم وقوع ما يخالفها أو ينتهكها.

تزود الشركة قواها العاملة بالتدريب على الصحة والسلامة، وترى كفاية ما تطبقه من معايير وإجراءات للسلامة؛ ومع ذلك، تنطوي الخدمات التي تقدمها الشركة بطبيعتها على مخاطر صناعية وتهديدات وظيفية فضلاً عن الحوادث التي قد تقع في المواقع أو المرافق نتيجة لظروف غير متوقعة. وبينما سعت الشركة لتوفير الحماية من خلال الحصول على التغطية التأمينية اللائقة، لا يمكن ضمان تمتعها بالتأمين التام ضد تلك المخاطر. وفي حال تحقق أي من تلك المخاطر، فقد يترتب عليها إصابات شخصية أو توقف للأعمال أو مسؤولية قانونية مُحتملة، فضلاً عن الأضرار التي قد تلحق بشهرة الشركة وصورتها، وربما يصل الأمر في بعض الحالات الخطرة إلى وقوع وفيّات. وفضلاً عن ذلك، يحتمل أن يؤدي التغير في المواقف تجاه التفسير أو التطبيق العملي لقوانين التوظيف أو الصحة والسلامة، إلى تكبّد الشركة تكاليف ضخمة لضمان الامتثال لها.

وبناءً عليه، لا يمكن تقديم أي ضمان بألا تتحمل الشركة في المستقبل أي مسؤولية مُحتملة متعلقة بالصحة والسلامة فضلاً عن تكاليف الامتثال التي سيكون لها تأثير جوهري على أعمالها ووضعها المالي ونتائج عملياتها أو توقعاتها المستقبلية.

8.2.14 المخاطر المتعلقة بالمشاريع المشتركة للشركة وشراكاتها الإستراتيجية

قد تدرس الشركة الدخول في مشاريع مشتركة إضافية وشراكات إستراتيجية مع أطراف خارجية لأغراض تقديم خدمات الإدارة المتكاملة للمرافق. وعلى الرغم من بذل الشركة للعناية الواجبة عند اختيارها لهؤلاء الشركاء، فقد تواجه على الرغم من ذلك مشكلات تظهر من وقت لآخر. كما قد لا تتوافق أهداف الشركة مع أهداف شركائها، وقد يخالف هؤلاء الشركاء التزاماتهم بموجب الاتفاقيات المبرمة مع الشركة. ومن المُحتمل أيضًا أن تؤدي تلك الترتيبات إلى تحمل الشركة التزامات غير متوقعة، في حالة تعاونها مع شريك إستراتيجي قد لا يتعاون مع الشركة، الأمر الذي قد يؤدي إلى عدم تنفيذ عقود العملاء بكفاءة. وعلاوة على ذلك، تُعرض المشاريع المشتركة الشركة للمخاطر المُعتادة المرتبطة بهذه الترتيبات، والتي تشمل – على سبيل المثال لا الحصر – خطر انتهاك شركاء الشركة للوائح أو عجزهم عن الوفاء بما عليهم من التزامات بما يُلحق الضرر بالشركة. وإذا انتهك أحد الشركاء القوانين المحلية أو أحكام اتفاقية المشروع المشترك فقد يكون لذلك تأثير سلبي على سمعة الشركة. ومن المحتمل أن يكون لأي من تلك العوامل تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة وأوضاعها المالية ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية، وبالتالي على سعر سهم الشركة.

8.2.15 المخاطر المتعلقة بالإضرابات وتوقف الأعمال وغيرها من النزاعات العمالية

تعتمد قدرة الشركة على توفير الخدمات وفقًا لطلبات عملائها ومعايير الجودة الخاصة بها على عمالها أو على المقاولين من الأطراف الخارجية ووفائهم بما عليهم من التزامات تعاقدية. وفي الوقت الذي تسعى فيه الشركة إلى الحفاظ على علاقة جيدة مع عمالها من خلال التزامها بمتطلبات قانون العمل أو اتخاذ التدابير اللازمة لضمان سلامة العمال ورفاهيتهم، يظل هناك خطر بإقدام الموظفين على تنظيم إضرابات عفوية أو إيقاف العمل أو غيرها من الاضطرابات، وكلها عوامل تخرج عن نطاق سيطرة الشركة ولا يمكن توقعها. وفي حال نشوب أي من تلك النزاعات العمالية على نطاق واسع، فقد يؤثر ذلك على قدرة الشركة على توفير الخدمات إلى عملائها وجودة تلك الخدمات وسرعة توفيرها، وربما تضطر الشركة إلى تحمل تكاليف ضخمة سعيًا منها لتلبية طلبات العمال وتسوية أي من تلك النزاعات العمالية التي لم تتوقعها ومواصلة العمل كالمعتاد.

8.2.16 المخاطر المتعلقة بأحداث القوة القاهرة التي تخرج عن نطاق سيطرة الشركة

يحتمل أن تتأثر عمليات الشركة بصورة سلبية أو تتوقف نتيجة للكوارث الطبيعية (مثل الزلازل أو الفيضانات أو أمواج تسونامي أو الأعاصير أو الحرائق أو الطوفان) أو غيرها من الأحداث الكارثية، والتي تشمل: التغيرات التي تطرأ على الطقس الطبيعي السائد أو الفترات الطويلة من الظروف الجوية السيئة بما في ذلك الفيضانات ودرجات الحرارة القاسية، والأنماط المائية والمناخية (ومنها – على سبيل المثال لا الحصر – منسوب سطح ماء البحر)، أو الحوادث الضخمة (ومنها – على سبيل المثال لا الحصر – التلوث البيئي بالمواد الكيميائية أو المشعّة أو غيرها)، والأوبئة الخطرة التي تؤثر على صحة الأفراد في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا والسفر إليها، وكذلك الحرائق الناجمة عن أعطال مواد البناء أو التصرفات الإجرامية أو الهجمات الإرهابية، بما في ذلك الجرائم الإلكترونية والإرهاب الإلكتروني.

وفي حال تحقق أي من تلك الأحداث في واحد أو أكثر من المواقع التي تديرها الشركة أو تخدمها، أو في البنية التحتية الخاصة بالشركة والتي تستخدمها في هيكلها التنظيمي، أو غير ذلك من المشاريع الأخرى ذات الصلة بالشركة، فيحتمل أن يتسبب ذلك في تعطيل عمليات الشركة. وفضلاً عن ذلك، إذا لم تتمكن

الشركة من السيطرة على تلك الحوادث بالشكل اللائق وفي الوقت المناسب، فقد يؤدي ذلك إلى زيادة التكاليف المتعلقة بعمليات الشركة، بل وقد تخضع أيضًا للمسؤولية أو تأثير ذلك على العلامة التجارية للشركة وشهرتها، أو قد يعيق السير الطبيعي لعمليات الشركة أو المشاريع التي تعمل بها.

وبينما قد تتم تغطية تكلفة تلك الحوادث من خلال التأمين الذي يحصل عليه العميل بخصوص المكان المعني أو الذي تحصل عليه الشركة بخصوص منشآتها الخاصة بها، يحتمل أن يكون لأي من تلك الأحداث تأثير سلبي وجوهري على عمليات الشركة، كما قد تكون التغطية التأمينية المناسبة لتأمين الشركة ضد بعض مخاطر القوة القاهرة باهظة جدًا أو غير متاحة.

وقد يكون لتلك العوامل السابقة تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي. وقد يتفاقم تأثير أي من هذه الأحداث على المركز المالي للشركة ونتائج عملياتها في حالة انطواء هذه الأحداث على مخاطر لم تحصل الشركة على تأمين جزئي أو كلي ضدها.

8.2.17 المخاطر المتعلقة بخسارة شهادات واعتمادات المعايير وغيرها من شهادات الترخيص والتسجيل والتصاريح

يحتاج عملاء الشركة منها حيازة بعض شهادات المعايير والجودة المُحددة، وذات الصلة بالقطاعات الصناعية التي تعمل بها الشركة. ويفرض القانون على الشركة نفسها حيازة شهادات الترخيص والتصاريح والتسجيل اللازمة لتمكينها من ممارسة عملها وتجديدها بصفة دورية. وتشكل تلك الشهادات والتراخيص والتصاريح وشهادات التسجيل ركيزة أساسية للفوز بعقود جديدة من العملاء الحاليين وجذب عملاء جدد.

وفي الوقت الذي تمتلك فيه الشركة أنظمة لضمان الرقابة على الجودة وإدارة المسائل المتعلقة بالصحة والسلامة إدارة صارمة، لا يزال هناك خطر بعدم الحفاظ على الاعتمادات الحالية أو عدم القدرة على الحصول على الاعتمادات الجديدة التي يطلبها العملاء. وإذا كانت هذه هي الحالة، فقد تشهد الشركة تراجعًا في إيراداتها، الأمر الذي قد يؤدي بدوره إلى انخفاض التدفقات النقدية وتدهور الوضع المالي للشركة ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

وفضلاً عن ذلك، تشارك الشركة في مناقصات على مشاريع القطاع العام، والتي تقتضي أن تحمل الشركة شهادات واعتمادات وفق معايير مُحددة لتتمكن من المشاركة في عملية المناقصة. وإذا خسرت الشركة شهادات المعايير أو لم تتمكن من تجديدها، فيحتمل أن تفقد الشركة تلك الفرص. وقد يكون لذلك تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتدفقاتها النقدية ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية. وعلاوة على ذلك، تمتلك الشركة بعض شهادات الاعتماد والتسجيل غير المطلوبة لأعمالها بموجب القانون، لكنها مهمة لتحقيق نموها مثل شهادات الأيزو التي تؤكد على التزام الشركة بالجودة والخدمة. وبينما لم تشهد الشركة أي إخفاق في الحصول على تلك الشهادات أو الحفاظ عليها، لا يوجد أي ضمان باستمرار حفاظها على تلك الشهادات، وهو أمر قد يكون له تأثير سلبي على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

8.3 المخاطر التنظيمية

8.3.1 معلومات عامة

تحتاج الشركة، حتى تتمكن من تنفيذ أعمالها والتوسّع فيها، إلى الحفاظ على العديد من التراخيص والتصاريح والموافقات من مُختلف السلطات التنظيمية والقانونية والإدارية وغيرها من الهيئات والوكالات، والحفاظ على تلك التراخيص. وعادة ما تكون إجراءات استصدار تلك التراخيص والتصاريح والموافقات طويلة ومعقدة ومُكلّفة ولا يمكن التنبؤ بها. ومن المحتمل أن تتعرقل قدرة الشركة على تحقيق أهدافها الإستراتيجية إذا لم تستطع الحفاظ على التراخيص والتصاريح اللازمة أو الحفاظ عليها، وكذلك الأمر مع متطلبات التسجيل والموافقات، الأمر الذي سيكون له تأثير سلبي على الوضع المالي للشركة و/أو القيمة السوقية لأسهمها. وتخضع أنشطة الشركة للتنظيم بموجب القوانين واللوائح القطرية، ثم لقواعد ولوائح هيئة قطر للأسواق المالية وبورصة قطر بعد الإدراج، وهذا يشمل على وجه التحديد نظام حوكمة الشركات الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية ودليل قواعد بورصة قطر. ويحتمل أن يتسبب إخفاق الشركة في الامتثال للقوانين واللوائح في فرض غرامات أو عقوبات قد يكون لها تأثير سلبي على أنشطة الأعمال.

8.3.2 القانون التجاري القطري والأحكام المقترحة لإعلان الإفلاس

ينبغي للمستثمرين معرفة أن القانون التجاري معني بالشؤون التجارية والمنافسة والالتزامات التجارية والعقود. كما يضم القانون التجاري أحكامًا شاملة للتعامل مع مسائل الإفلاس، لتمكين الدائنين من تقديم مطالبات ضد غالبية الكيانات المؤسسية، باستثناء بعض الشركات المهنية والشركات التي تمتلك الدولة أغلبيتها على الأقل.

ليس من المعلوم يقينًا كيفية تطبيق محاكم دولة قطر لنظام الإعسار. ولا يمكن أيضًا ضمان قيام أمين تفليسة للوفاء بأي من التزامات الشركة بشكل صحيح أُثناء فترة الإدارة أو أن المحكمة القطرية ستجبره على القيام بذلك.

كما يتيح القانون التجاري للمحاكم القطرية إمكانية إرجاء قرار إفلاس الشركة إذا رأت المحكمة إمكانية لتحسين المركز المالي للشركة في غضون فترة تُحددها المحكمة، أو إذا قضت بأن في ذلك منفعة للاقتصاد الوطني. وإذا تحقق حدث إعسار بموجب أحكام القانون القطري، يتم تصنيف المساهمين وغيرهم من أصحاب حقوق الملكية في الشركة بصفة عامة في المرتبة الأخيرة بين دائني الشركة المعنية.

8.3.3 المخاطر المتعلقة بتطبيق ضريبة القيمة المضافة في دولة قطر

كل الدول الأعضاء في مجلس التعاون الخليجي، بما في ذلك دولة قطر، هم أطراف في اتفاقية ضريبة القيمة المضافة المشتركة لمجلس تعاون دول الخليج ("**الاتفاقية الإطارية**"). وترسي هذه الاتفاقية الإطار المشترك الذي يتعين على الدول الأعضاء في مجلس التعاون الخليجي تطبيقه، فضلاً عن تحديد نسب ضريبة القيمة المضافة. ورغم ذلك، لم تطبق بعد الدول الأعضاء في مجلس التعاون الخليجي هذا الإطار عن طريق إصدار اللوائح المحلية.

ولم تُطبّق دولة قطر، حتى تاريخ نشرة الإدراج هذه، أي تشريع لإنفاذ الاتفاقية الإطارية، ولا توجد ضريبة قيمة مضافة في قطر ولا دليل إرشادي متاح للعامة يوضح الموعد المُحتمل لتطبيقها. ومن الجدير بالملاحظة أن الدول الأعضاء في مجلس التعاون الخليجي التي طبقت ضريبة القيمة المضافة حتى تاريخه، في ضوء الاتفاقية الإطارية، بدأت في الأصل بتطبيق المعدل القياسي بنسبة 5%، ثم رفعت المملكة العربية السعودية معدل ضريبة القيمة المضافة في 2020 ليصبح 15%، ورفعت البحرين ضريبة القيمة المضافة إلى 10% في عام 2022.

وبناءً عليه، إذا قررت دولة قطر في النهاية تطبيق تلك الاتفاقية الإطارية، فيحتمل أن يكون لذلك تأثير جوهري على عمليات الشركة حال فرض ضريبة القيمة المضافة على خدمات الشركة، نظرًا إلى تحمل الشركة عبء الامتثال لضريبة القيمة المضافة في عقودها المبرمة مع السلطات العامة، مع العلم بأن عقود السلطات العامة تشكل الجزء الأكبر من إيرادات الشركة.

8.3.4 المخاطر المتعلقة بضريبة الحد الأدنى الجديدة على دخل الشركات الدولية

تُعفى أرباح الشركة من الضريبة على دخل الشركات، بموجب اللوائح الضريبية السائدة المطبقة على الشركات المُدرجة في بورصة قطر، ويسري ذلك الإعفاء بعد الإدراج (بصرف النظر عن المساهمة السنوية في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية بدولة قطر). ومع ذلك، لا يمكن ضمان ألا تفرض دولة قطر المزيد من الضرائب الإضافية أو الرسوم أو الغرامات على الشركة في المستقبل، أو أنه لن يتم تعديل القوانين واللوائح الضريبية في دولة قطر. وفضلاً عن ذلك، بينما تستفيد الشركة من الإعفاء الكامل من ضريبة الشركات على دخلها، يحتمل أن يتم سحب هذا الإعفاء بناءً على برنامج الركيزة الثانية لمكافحة تآكل الوعاء الضريبي وتحويل الأرباح 2.0 الصادر عن منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية، ودعم دولة قطر له، أو على أي أساس آخر. وفي حال إدخال أي تغييرات على قوانين الضرائب، فقد يكون لذلك تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتدفقاتها النقدية ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

8.3.5 المخاطر المتعلقة بالتوطين في دولة قطر

يمنح قانون العمل الأولوية لتوظيف العمالة القطرية. بالإضافة إلى ذلك، أعطى القانون رقم 12 لسنة 2024 بشأن توطين الوظائف في القطاع الخاص الأولوية في التوظيف للمواطنين القطريين وأبناء القطريات كجزء من الإستراتيجية الوطنية لتطوير قوى عاملة قطرية ماهرة من خلال التعليم والتدريب. وتخضع نسبة العمال القطريين في كل شركة لقرارات وزارة العمل، والتي تتمتع بسلطة منح الموافقات وإصدار تصاريح العمل لتوظيف العمال غير القطريين. وفي حال

إدخال أي تغيير على التشريع أو تطبيق التشريع القائم، فيحتمل أن يكون لذلك تأثير على إستراتيجية التوظيف التي تتبعها الشركة. ونظرًا إلى اعتماد الشركة على العمالة الأجنبية، وإذا وقعت الشركة تحت التزام قانوني بتوظيف نسبة أكبر من المواطنين القطريين، فمن المحتمل أن تكون تكلفة التدريب والتوظيف والتطوير المهني لهؤلاء الأفراد أعلى كثيرًا من التكلفة التي تتحملها الشركة حاليًا بهذا الشأن.

وسعيًا من الشركة لتخفيف ذلك التأثير، اعتمدت الشركة وطبقت السياسات والإجراءات المناسبة لإدارة المخاطر ويقوم عليها مجلس إدارة يتمتع بخبرة كبيرة في إدارة أعمالها. وستسعى الشركة إلى الامتثال لكل المتطلبات القانونية ذات الصلة بالتوطين بصورة لا تضر بالخدمات المقدمة أو التي توفرها، وهو ما من شأنه تقليص المخاطر التي تتعرض لها الشركة.

8.3.6 المخاطر المتعلقة بالتأمين الصحي الخاص الإلزامي أو غيره من التغطيات التأمينية الأخرى

في 18 أكتوبر 2021، صدر القانون رقم 22 لسنة 2021 المعني بتنظيم خدمات الرعاية الصحية بالدولة ("**قانون التأمين الصحي الإلزامي**") في دولة قطر، والذي فرض توفير التأمين الصحي الخاص كتأمين إجباري لجميع المواطنين غير القطريين في دولة قطر. وتم إلزام الشركات العاملة في قطر والتي توظف عمالاً من دون تأمين صحي أو بتغطية تأمين صحي تقل عن الحد الأدنى الإجباري الجديد المفروض عليها، بالحصول على تغطية التأمين الصحي لموظفيها أو زيادتها لتصبح ممتثلة لأحكام القانون. ومن المحتمل تطبيق تشريعات جديدة أو رفع الحد الأدنى للمتطلبات الإلزامية بخصوص تغطية التأمين الصحي أو غيره من التأمين الموجه للعاملين. وإذا تحققت هذه الحالة، فقد تتكبد الشركة تكاليف ضخمة بغية الامتثال لتلك التشريعات الإلزامية، الأمر الذي قد يكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة أو وضعها المالي أو نتائج عملياتها أو توقعاتها المستقبلية. وعلى أي حال، تتوقع الإدارة انتشار تحمل تكاليف هذا الامتثال على نطاق واسع في السوق القطرية، مما يؤدي إلى توازن محتمل في القدرة التنافسية للمركز المالي الشامل للشركة في السوق.

8.3.7 المخاطر المتعلقة بالزيادات في الحد الأدنى الإلزامي للأجور

في 30 أغسطس 2020، صدر القانون رقم 17 لسنة 2020 بشأن الحد الأدنى لأجور العمال والمستخدمين في المنازل ("**قانون الحد الأدنى للأجور**") في دولة قطر، والذي قرر الحد الأدنى الإلزامي لأجور العمال في دولة قطر. وأصبحت الشركات العاملة في قطر، والتي توظف عمالاً مقابل أجور أقل من الحد الأدنى الإلزامي الجديد للأجور، ملزمة بزيادة الرواتب لتصبح ممتثلة لأحكام القانون، بما في ذلك الشركة، والتي تكبدت تكاليف ضخمة لفعل ذلك. وفي ظل التدقيق المتزايد لمسائل تعويضات العمالة غير الماهرة ومعاملتها في منطقة مجلس التعاون الخليجي، بما في ذلك دولة قطر، وارتفاع معدلات التضخم والفائدة، فيحتمل أن تكون هناك زيادات في الحد الأدنى الإلزامي الحالي للأجور بغية مواكبة تلك الزيادات. وإذا تحققت هذه الحالة، فقد تتكبد الشركة تكاليف ضخمة بغية الامتثال لتلك الزيادات الإلزامية، الأمر الذي قد يكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها أو توقعاتها المستقبلية. وعلى أي حال، تتوقع الإدارة انتشار تحمل تكاليف هذا الامتثال على نطاق واسع في السوق القطرية، مما يؤدي إلى توازن محتمل في القدرة التنافسية للمركز المالي الشامل للشركة في السوق.

8.3.8 المخاطر المتعلقة بالمعاشات ومكافآت نهاية الخدمة

لا تدير الشركة، كما هو شائع في منطقة الشرق الأوسط والأسواق الناشئة الأخرى التي تعمل بها الشركة، خطة للتقاعد ولا تقدم مساهمات في برامج المعاشات لموظفيها (باستثناء الموظفين الذين يحملون الجنسية القطرية أو مواطني منطقة مجلس التعاون الخليجي). ومع ذلك، تمتلك الشركة في حساباتها المالية المخصصات المناسبة لتغطية المدفوعات الإلزامية بموجب القوانين السارية بشأن مكافآت نهاية الخدمة. وعلى أي حال، لا يوجد ضمان بأن المبلغ الفعلي المستحق لموظف ما بعد انتهاء فترة توظيفه لدى الشركة لن يتجاوز المبلغ المُحتاط له، ولا يمكن ضمان ألا تتسبب التغيرات التشريعية أو التنظيمية في الأسواق التي تعمل بها الشركة في فرض المزيد من المزايا عما هو مشمول حاليًا بتغطية المخصص الاحتياطي. ويحتمل أن يكون للمخاطر سالفة الذكر، حال تحققها، تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

8.4 المخاطر المُحددة المتعلقة بالأسهم

قد يكون الاستثمار في الأسهم غير مناسب لجميع المستثمرين. وعلى كل مستثمر محتمل أن يحدد مدى ملاءمة هذا الاستثمار له في ضوء ظروفه الخاصة. وعلى وجه التحديد، يتعين توفر ما يلي لدى كل مستثمر محتمل:

أ المعرفة والخبرة الكافية لإجراء تقييم مُجدٍ للأسهم، ومزايا ومخاطر الاستثمار في الأسهم، فضلاً عن المعلومات الواردة في نشرة الإدراج هذه أو أي ملحق بها؛

ب أن يتاح له الوصول وأن يكون على دراية بالأدوات التحليلية المناسبة لتقييم الاستثمار في الأسهم وتأثير الأسهم على مجمل محفظته الاستثمارية، وذلك في سياق وضعه المالي الخاص؛

ج أن يكون لديه ما يكفي من الموارد المالية والسيولة لتحمّل كل مخاطر الاستثمار في الأسهم؛

د والقدرة (إما بمفرده أو بمساعدة مستشار مالي) على تقييم السيناريوهات المحتملة للعوامل الاقتصادية ومعدل الربح وغيرها من العوامل التي قد تؤثر على استثماره وقدرته على تحمل المخاطر المحتملة.

8.4.1 سعر الإدراج وتقلب الأسعار

قد لا يمثل سعر إدراج الأسهم عن القيمة الفعلية للشركة طوال الوقت. ويعتمد تقييم الشركة في تاريخ إصدار نشرة الإدراج هذه على خطط الأعمال التي اعتمدها المجلس والمعدلة وفقا للمخاطر المتوقعة. وبعد الإدراج، يحتمل أن يتعرض السعر السوقي للأسهم للتقلب والتغير بشكل جوهري في غضون فترة زمنية قصيرة نسبيًا، الأمر الذي قد يؤدي إلى انخفاض قيمة استثمارات المستثمرين.

8.4.2 المخاطر المتعلقة بقرار المؤسسين بيع الأسهم

يحق للمؤسسين، الذين باعوا 25% من الأسهم قبل الإدراج إلى مساهمين آخرين كما هو موضح في *القسم 11 (الإدارة والمؤسسون والمساهمون الرئيسيون وحوكمة الشركة)*، بيع كمية إضافية من الأسهم بعد الإدراج بموجب قواعد الإدراج الصادرة عن هيئة قطر للأسواق المالية وأي إرشادات أو تعليمات أو تنازلات أو قرارات أو إعفاءات أخرى تصدر عن هيئة قطر للأسواق المالية من وقت لآخر بهذا الشأن. ويحظر على المؤسسين بيع أسهمهم لمدة سنة واحدة (1) (**"فترة الحظر الأولى"**) بداية من تاريخ الإدراج. وخلال السنة الثانية بعد الإدراج، يحظر أن تنخفض نسبة ملكية المؤسسين وكبار المساهمين مجتمعين عن 40% من رأس مال الشركة المصدر والمدفوع، (**"فترة الحظر الثانية"**) بموجب ما تنص عليه قواعد الإدراج الصادرة عن هيئة قطر للأسواق المالية وأي إرشادات أو تعليمات أو تنازلات أو قرارات أو إعفاءات أخرى صادرة عن الهيئة من وقت لآخر بهذا الشأن. ويجوز خلال فترة الحظر الأولى وفترة الحظر الثانية نقل ملكية الأسهم بين المؤسسين وكبار المساهمين. وقد يؤثر بيع أعداد كبيرة من الأسهم في بورصة قطر بعد انتهاء فترة الحظر الأولى أو الثانية، أو عند وجود تصور بحدوث مثل ذلك البيع، بشكل سلبي على سعر الأسهم في السوق. كما أنه عند بيع عدد كبير من الأسهم بواسطة المؤسسين أو أي مساهم كبير آخر بصفة عامة، أو عجز السيولة المتحقق نتيجة عدم القيام بذلك، قد يكون له تأثير سلبي على سوق الأسهم وبالتالي انخفاض السعر السوقي للأسهم.

8.4.3 المخاطر المتعلقة بالسيطرة والقيود المفروضة على الملكية

يمتلك المؤسسون، حتى تاريخ نشرة الإدراج هذه، غالبية أسهم الشركة. وعند الإدراج، يمكن للمؤسسين الاحتفاظ بالسيطرة على قرارات مجلس الإدارة أو على الأقل التأثير على قرارات المجلس (بما في ذلك سياسة توزيع الأرباح وخطط التوسع واعتماد الميزانية وتوقيت سداد توزيعات الأرباح وقيمتها (إن وجدت) وغير ذلك من المسائل الجوهرية للشركة)، والسيطرة الجوهرية على قرارات المساهمين التي تحتاج إلى قرار الأغلبية من المساهمين. وبالتالي، قد يحتفظ المؤسسون بدرجة كبيرة من السيطرة على الشركة وعلى عملياتها. وبناءً عليه، قد يتمتع المؤسسون بالقدرة على التأثير على كل المسائل التي تتطلب موافقة المساهمين أو مجلس الإدارة. كما يمكن للمؤسسين إدخال تغييرات على إستراتيجية الأعمال و/أو سياسة توزيع أرباح الشركة، الأمر الذي قد يكون له تأثير سلبي على السعر السوقي للأسهم.

8.4.4 تقع بورصة قطر في سوق ناشئة ولا يوجد ضمان بالتوفر المستمر للسيولة

تتسم بورصة قطر بكونها أصغر كثيرًا في حجمها وحجم التداول فيها مقارنة بأسواق الأوراق المالية الأقدم منها. وقد افتُتحت بورصة قطر للتداول في عام 1997، غير أنه لا يمكن ضمان النجاح المستقبلي وتوفر السيولة في سوق الأسهم. وعلى الرغم من ترقية بورصة قطر على مؤشر مورجان ستانلي من تصنيف الأسواق شبه الناشئة إلى الأسواق الناشئة، لا تزال تُعد سوقًا قيد التطوير. كما أن عمولات الوساطة وتكاليف المعاملات الأخرى في بورصة قطر قد تكون أعلى بشكل عام من تلك المطبقة في أسواق الأسهم الأخرى. وعلاوة على ذلك، تخضع بورصة قطر والأوراق المالية المدرجة فيها، مثل الأسهم، وقد شهدت سابقًا، ويحتمل أن تشهد في المستقبل، درجات مرتفعة من التقلب في الأسعار ومحدودية السيولة.

8.4.5 المخاطر المتعلقة بسياسة توزيع الأرباح في المستقبل

من المُحتمل أن تشهد السياسية الحالية لتوزيع أرباح الشركة العديد من التغيرات في المستقبل من عام لآخر، نظرًا إلى العديد من الأسباب (منها – على سبيل المثال لا الحصر – توفر الدخل المخصص للتوزيع والمتطلبات التنظيمية لرأس المال ومتطلبات الاحتياطيات وخطط الإنفاق الرأسمالي والسيولة وغير ذلك من المتطلبات النقدية في الفترات المستقبلية). وبناءً على ذلك، لا يوجد ضمان بأن تستمر السياسة الحالية لتوزيع الأرباح في الشركة على وضعها الحالي، وبالتالي، لا يمكن ضمان سداد الشركة لتوزيعات أرباح في المستقبل، ولا ضمان قيمة تلك التوزيعات حال الإعلان عنها. وسيُتخذ أي قرار بالإعلان عن توزيعات الأرباح ودفعها وفقًا لتقدير أعضاء مجلس الإدارة، وسيعتمد ذلك القرار على جملة أمور منها القانون المعمول به واللوائح والقيود المفروضة على دفع الأرباح في ترتيبات تمويل الشركة ووضعها المالي، والاحتياطيات القابلة للتوزيع بالشركة، ومتطلبات رأس المال التنظيمية، ومتطلبات رأس المال العامل، وتكاليف التمويل، والظروف الاقتصادية العامة، إلى غير ذلك من العوامل التي يعتبرها أعضاء مجلس الإدارة مهمة بين الحين والآخر.

8.5 مخاطر أخرى

8.5.1 مخاطر التقاضي غير المتوقعة

بالرغم من أن الشركة ليست طرف بأي دعوى قضائية حالية أو محتملة، قد تخضع الشركات للتقاضي والتحكيم وغير ذلك من المطالبات والادعاءات ضمن مسار عملها المُعتاد. ومن المحتمل أن تتسبب النزاعات القانونية مع أطراف خارجية، بما في ذلك كل أنواع العملاء والموردين، في إلحاق أضرار جسيمة بشهرة الشركة وسمعتها، وتؤثر على قدرة الشركة على اجتذاب العملاء والاحتفاظ بهم، فضلاً عن الحفاظ على وصولها إلى أسواق رأس المال، وربما تؤدي إلى صدور أوامر بالكف عن العمل وتقديم مطالبات ضدها واتخاذ إجراءات إنفاذ وفرض غرامات وعقوبات مالية وجنائية، وغيرها من الإجراءات التأديبية، أو قد يكون لها آثار سلبية جوهرية أخرى على الشركة بطرق غير متوقعة. ويحتمل أن تؤدي النزاعات القانونية غير العادية إلى إلزام الشركة بدفع تعويضات أعلى من المتوقع، وقد يكون لذلك تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتدفقاتها النقدية ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

8.5.2 مخاطر السيولة

يُحتمل أن يؤدي العديد من الأحداث، مثل التأخر في تحصيل الذمم المدينة أو تحملها التزامًا مفاجئًا وضخمًا، إلى مواجهة الشركة لمشكلات في السيولة على المدى القصير. ومن المُحتمل أن تؤدي مشكلات السيولة تلك إلى زيادات في النفقات المالية التي تتكبدها الشركة أو تعيق عملياتها بأي صورة أخرى. وعند الحاجة لمبالغ ضخمة من السيولة بصورة عاجلة والتي تتخطى المتطلبات النقدية المتوقعة، فقد يكون من الصعب بيع الأصول الأقل سيولة في الوقت المناسب. وعلى الرغم من عدم امتلاك الشركة لأي أصول جوهرية، فإذا اضطرت الشركة إلى بيع أصول محددة، فربما لا تستطيع بيعها بالأسعار التي اشترتها بها، وربما تُضطر إلى بيعها مقابل أسعار أقل كثيرًا. وقد تؤثر مخاطر السيولة تلك على قدرة الشركة على توفير رأس المال لسداد توزيعات الأرباح إلى الشركة والمساهمين. وفضلاً عن ذلك، قد تؤدي أي زيادات غير متوقعة في متطلبات السيولة على الشركة، إلى زيادة متطلباتها من رأس المال. وقد يكون لصعوبات السيولة المفاجئة أو أي من المخاطر المذكورة أعلاه أو كلها حال تحققها تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة وتدفقاتها النقدية ووضعها المالي ونتائج عملياتها وتوقعاتها المستقبلية.

8.5.3 المخاطر المتعلقة بالتضخم

يُعد كل من ارتفاع معدل التضخم في الولايات المتحدة بسبب القيود المفروضة على جانب العرض والمحفزات المتراكمة على مدار السنين، وكذلك في بقية أجزاء العالم بسبب قوة الدولار الأمريكي، وشح الوقود والغذاء بسبب الصراع الروسي الأوكراني، والعقوبات ذات الصلة به، من التطورات الضخمة التي شهدها العالم على مدار الأشهر الست الماضية. ويحتمل أن يؤدي تفاقم معدل التضخم إلى ركود تضخمي مستمر مدفوعًا بالتكلفة، نظرًا إلى أنه لا يمكن تصحيح العوامل المُحركة له إلا على امتداد فترات زمنية طويلة. ويحتمل أن يتمثل تأثير ذلك على كل الأعمال بصفة عامة في ارتفاع تكلفة الإنتاج والخدمات وارتفاع الأسعار وتراجع معدلات الطلب. وفي الوقت الذي يحتمل أن يؤدي فيه ارتفاع الأسعار إلى ارتفاع إيرادات الشركة بسبب ارتفاع قيمة أصولها الأساسية، لا يزال هناك خطر تراجع الطلب وزيادة التكاليف التشغيلية، الأمر الذي سيفرض عليها ضغوطًا لتعويض هوامش الأرباح.

9. البيئة الاقتصادية في دولة قطر

حصلت الشركة ومستشاروها، لأغراض نشرة الإدراج هذه، على معلومات حول البيئة الاقتصادية في دولة قطر من العديد من المصادر العامة الموثوقة. وفي الوقت الذي لا تمتلك فيه الشركة ولا مستشاروها أي سبب يدفعهم للاعتقاد بعدم دقة المعلومات الواردة في هذا القسم، لم يتم التحقق من تلك المعلومات بصورة مستقلة، ولم يتم تقديم أي تعهد بضمان دقتها.

تُعد دولة قطر واحدة من أكبر منتجي ومصدري المواد الهيدروكربونية في العالم. ففي 2020، بلغت احتياطات دولة قطر المؤكدة من الغاز الطبيعي نحو 24.7 تريليون متر مكعب، لتحتل بذلك المرتبة الثالثة كصاحبة أكبر احتياطي من الغاز الطبيعي في العالم بعد إيران وروسيا. وعلاوة على ذلك، تُعد دولة قطر واحدة من كبار منتجي النفط باحتياطات نفطية مؤكدة تبلغ نحو 25.2 مليار برميل (2.6 مليار طن)[1]. وبفضل التطور الذي شهده إنتاج الهيدروكربونات في دولة قطر وقدرات التوزيع الخاصة بها، إلى جانب نظام الإدارة الكفؤ، والاستقرار السياسي والاجتماعي، والجهود المبذولة لتنويع الاقتصاد وتطويره، حققت دولة قطر واحدًا من أعلى معايير الحياة على مستوى العالم، حيث بلغ الناتج المحلي الإجمالي الاسمي نحو 78,696 دولارًا أمريكيًا للفرد في 2023، بحسب ما جاء في تقديرات صندوق النقد الدولي[2]. وبفضل النمو الاقتصادي الذي شهدته الدولة والتطورات الضخمة في بنيتها التحتية، استطاعت دولة قطر اجتذاب الكثير من العمالة الوافدة. وحتى تاريخ 31 أغسطس 2024، بلغ تعداد السكان في دولة قطر نحو 3.05 مليون نسمة، ويشكل مجتمع الوافدين غالبية التعداد السكاني الكلي[3].

الجدول 9.1

المؤشرات الاقتصادية الرئيسية	2020ف	2021ف	2022ف	2023ت	2024ت
الناتج المحلي الإجمالي الاسمي (بالمليار ريال قطري)	525.7	654.2	860.0	852.6	890.7
معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي الاسمي (٪)	-18.1%	24.5%	31.5%	-0.9%	4.5%
الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي (بالمليار ريال قطري)	648.0	658.6	686.2	696.9	710.8
معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي (٪)	-3.6%	1.6%	4.2%	1.6%	2.0%
التغير في معدل التضخم (٪)	-2.5%	2.3%	5.0%	3.1%	2.6%

المصدر: قاعدة بيانات صندوق النقد الدولي لتوقعات الاقتصاد العالمي (أبريل 2024)

شهدت دولة قطر معدل نمو سنوي لمتوسط الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي قدره 2.1% خلال الفترة بين 2013 و2023. بينما شهد نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي تباطؤًا نسبيًا خلال الفترة بين 2017 و2019 بسبب التراجع الشامل في أسعار الهيدروكربونات والحصار الرباعي الذي فُرض على دولة قطر في يونيو 2017، والذي تم رفعه بموجب بيان العلا الصادر في مطلع عام 2021. كما شهدت دولة قطر توجهًا انكماشيًا في 2019 و2020، ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى تراجع أسعار العقارات بالتزامن مع تأثير جائحة كوفيد-19 في عام 2020.

وقد أدى تفشي جائحة كوفيد-19 والانهيار الحاد في إيرادات الهيدروكربونات إلى تراجع معدل النمو في الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي إلى 3.6% خلال 2020[4]. وعلى أي حال تم التخفيف من حدة هذا الانخفاض عن طريق الإنفاق على البنية التحتية قبيل فعاليات كأس العالم 2022، واستمرار التوسع في القدرة الإنتاجية من الغاز الطبيعي المسال، والاستجابة المالية والنقدية من جانب الحكومة لظروف الجائحة. فقد ارتكزت سياسة استجابة السلطات القطرية لجائحة كوفيد-19 إلى توفير حزمة مساعدات بمبلغ 75 مليار ريال قطري لدعم الاقتصاد. وساهم تسهيل إعادة الشراء الصادر عن مصرف قطر المركزي بصفر فائدة (50 مليار ريال قطري) في تيسير توفير سيولة

[1] مراجعة شركة بريتش بتروليوم الإحصائية لعالم الطاقة 2021

[2] صندوق النقد الدولي: قاعدة بيانات توقعات الاقتصاد العالمي (أبريل 2024)

[3] المجلس الوطني للتخطيط: الأرقام الشهرية بشأن إجمالي تعداد السكان

[4] المجلس الوطني للتخطيط: التوقعات الاقتصادية في قطر (2021-23) – مارس 2022

متواضعة داخل النظام المصرفي، إلى جانب خفض مصرف قطر المركزي لمعدلات سياساته، الأمر الذي وفّر الدعم الائتماني للقطاع الخاص[5]. وقد ساهم برنامج الضمان الائتماني الذي وفره بنك قطر للتنمية بمبلغ 5 مليارات ريال قطري في توفير الدعم المباشر للمنشآت الصغيرة والمتوسطة وحماية الوظائف. كما ساعدت التدابير الإضافية التي اتخذتها الحكومة على تعزيز الثقة الاقتصادية، وتخفيف تأثير الصدمات على الشركات والأسر، والحفاظ على استجابة منظومة الرعاية الصحية.

وقد اكتسب التعافي الاقتصادي في دولة قطر بعد تراجع حالات الإصابة بفيروس كوفيد-19 قوة كبيرة بدعم من تحقيق واحد من أعلى معدلات إعطاء اللقاح على مستوى العالم، وتعافي مستويات الطلب المحلية، وارتفاع أسعار المواد الهيدروكربونية، والاستعداد لكأس العالم 2022. وبناءً على ما توصل إليه صندوق النقد الدولي، فقد حققت دولة قطر نموًا في الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي بمعدل 4.2% خلال 2022، وتباطؤًا مؤقتًا في معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي خلال 2023، بعد التوسع الذي جاء مدفوعًا بكأس العالم. ومن المتوقع أن يعود معدل نمو الناتج المحلي الإجمالي إلى وضعه الطبيعي على المدى القريب، مع نمو في الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي بمعدل متوقع له أن يبلغ 2.0% في 2024، مقترنًا بتوقعات إيجابية على المدى المتوسط بحسب ما خلص إليه صندوق النقد الدولي، وذلك بدعم من التوسع في إنتاج الغاز الطبيعي المسال وتكثيف جهود الإصلاح. وعلى وجه الخصوص، يتوقع للتوسعات في حقل الشمال للغاز الطبيعي المُسال أن تدعم توقعات النمو وتعزز المركز المالي والخارجي على المدى المتوسط[6]. سجلت قطر معدل تضخم بنسبة 3.1٪ في عام 2023، نتيجة تشديد السياسة المالية تماشياً مع بنك الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي، وبما يتوافق مع ربط العملة بالدولار الأمريكي. ويتوقع صندوق النقد الدولي انخفاضًا في التضخم إلى 2.6٪ خلال 2024. وبالنسبة للفترة ما بعد 2024، تتوقع وحدة الاستخبارات الاقتصادية أن يبلغ متوسط التضخم 3.1٪ بين عامي 2025 و2029، مما يعكس التوقعات بوجود بيئة اقتصادية مستقرة نسبيًا ولكن مع تضخم معتدل على المدى المتوسط[7]..

تم إعداد الموازنة العامة لدولة قطر عن السنة المالية 2025 استنادًا إلى متوسط متحفظ لسعر النفط قدره 60 دولارًا أمريكيًا للبرميل، بإجمالي إيرادات تقديرية تبلغ 197.0 مليار ريال قطري، بانخفاض قدره 2.5% مقارنة بميزانية 2024. وكان حجم الإنفاق المتوقع بالموازنة نحو 210.2 مليار ريال قطري، بما يشير إلى تحقيق عجز فالميزانية قدره 13.2 مليار ريال قطري. ومن الجدير بالملاحظة أنه تم تخصيص 20% من الموازنة للصحة والتعليم، الأمر الذي عزز التزام دولة قطر تجاه تنمية رأس المال البشري والخدمات العامة كجزء من الأهداف طويلة الأمد التي نصت عليها رؤية قطر الوطنية 2030. بالإضافة الى ذلك، تخصص ميزانية 2025 الموارد المالية اللازمة للقطاعات الاستراتيجية التي تشمل التجارة والصناعة، والبحوث والابتكار، والسياحة، والتحول الرقمي، وتكنولوجيا المعلومات من أجل دعم جهود التنويع الاقتصادي وتحقيق التنمية المستدامة.

وتستمر دولة قطر في تحقيقها لمستويات منخفضة من الفساد، كما شكلت لجنة وطنية للنزاهة والشفافية بهدف الوفاء بما عليها من التزامات باعتبارها إحدى الدول الأعضاء في الأمم المتحدة. وقد احتلت دولة قطر، وفقًا لمؤشر مدركات الفساد لسنة 2023 الصادر عن منظمة الشفافية الدولية، المرتبة 40 من أصل 180 دولة، بمجموع نقاط 100/58. وكما في 4 فبراير 2025، حصلت دولة قطر على تصنيف Aa2 وفقًا لمؤشر موديز للتصنيف الائتماني مع توقعات مستقبلية مستقرة، وتصنيف AA من مؤسسة استاندر آند بورز مع توقعات مستقبلية مستقرة، وتصنيف AA من وكالة فيتش مع توقعات مستقبلية مستقرة أيضًا.

[5] صندوق النقد الدولي: فريق عمل صندوق النقد الدولي يختتم زيارة افتراضية لقطر

[6] صندوق النقد الدولي: البعثة إلى قطر بموجب المادة 4 لسنة 2023

[7] وحدة الاستخبارات الاقتصادية (EIU)

10. نظرة عامة على قطاع إدارة المرافق

حصلت الشركة ومستشاروها، لأغراض نشرة الإدراج هذه، على معلومات حول قطاع إدارة المرافق من العديد من المصادر العامة الموثوقة. وفي الوقت الذي ترى فيه الشركة ومستشاروها أن المعلومات الواردة في هذا القسم هي معلومات دقيقة، لم يتم التحقق منها بصفة مستقلة. وبناءً عليه، لم يتم تقديم أي تعهدات أو ضمانات بشأن دقة تلك المعلومات أو اكتمالها.

10.1 نظرة عامة على القطاع الرئيسي: قطاع إدارة المرافق

تتسم إدارة المرافق بكونها قطاعًا متعدد التخصصات وديناميكيًا، له أهمية كبيرة في تحقيق كفاءة تشغيل وصيانة كل مرافق البنية التحتية المادية في كل أنحاء العالم تقريبًا. ويضم القطاع مجموعة كبيرة من الخدمات التي تضمن الكفاءة الوظيفية والسلامة والراحة واستدامة المباني والمرافق الأخرى. وتعد تلك الخدمات جوهرية بالنسبة إلى العديد من القطاعات المُختلفة، منها العقارات التجارية والمجمعات الصناعية والمجتمعات السكنية، ومؤسسات الرعاية الصحية، ومرافق الأنشطة الرياضية والترفيهية، والمرافق التعليمية والمواقع والمساحات المتخصصة.

وتنطوي إدارة المرافق على كل من الإشراف الإستراتيجي والإدارة التشغيلية للبيئة الجاهزة بالفعل. ويتلخص الهدف الرئيسي من إدارة المرافق في تحسين أداء الأصول المادية وقيمتها، إلى جانب ضمان استيفاء متطلبات شاغليها وتحقيق أهدافهم، والتناغم مع الأهداف والغايات الكلية لمشغلي تلك المرافق أو مُلاكها. ولهذا النهج الشمولي في إدارة المرافق أهمية بالغة في ظل البيئة المعقدة وسريعة التطور، بما تشهده من تغير في المتطلبات وسلوكيات المستخدمين وحالات الاستخدام.

وينقسم قطاع إدارة المرافق عادة إلى فئتين رئيسيتين هما: إدارة المرافق الأساسية وإدارة المرافق التكميلية، كل منهما يؤدي وظائف منفصلة لكنها متكاملة:

- **إدارة المرافق الأساسية:** تُركز على إدارة وصيانة البنية التحتية المادية للمرافق. ويشتمل ذلك على صيانة الأنظمة الأساسية مثل التدفئة والتهوية وتكييف الهواء، والأنظمة الكهربائية، والسباكة ومكافحة الحرائق، وغير ذلك من الخدمات الأخرى. ولخدمات إدارة المرافق الأساسية دور جوهري لضمان عمل تلك الأنظمة بسلاسة والامتثال للمعايير التنظيمية، وتوفير بيئة آمنة لشاغلي المرفق. وتقتضي الطبيعة الفنية لتلك الخدمات امتلاك معرفة متخصصة، لا سيما في القطاعات التي تكون فيها موثوقية النظام ركيزة ضرورية، مثل الرعاية الصحية، والتي يكون لفشل أنظمتها الأساسية تأثير مباشر على تنفيذ الخدمة.

- **إدارة المرافق التكميلية:** تنطوي على الخدمات التي تُحسّن من البيئة التشغيلية اليومية بالمرفق. وتشتمل تلك الخدمات على التنظيف والأمن وإدارة المخلفات وتنسيق المساحات الخضراء والتموين الغذائي وغيرها من الخدمات المتعددة. وتعد خدمات إدارة المرافق التكميلية ضرورية لتوفير بيئة آمنة ومريحة ومُنتجة لشاغلي المبنى، ومن ثم تسهم في الرفاهية ومستوى الرضى الشاملين. وفي أماكن العمل، يمكن لخدمات إدارة المرافق التكميلية الفعالة أن تسهم في زيادة إنتاجية الموظف، بينما تسهم في تحسين تجربة المستخدم والانطباع الكلي حول المرفق أو البنية التحتية في الأماكن العامة.

ويتسم قطاع إدارة المرافق بالتجزئة، حيث توفر مجموعة متداخلة من الشركات الخدمات المتفاوتة في حجمها وتخصصها ومستويات المعرفة الفنية والخبرات، والمسؤولية الشاملة التي يتحملها مزود الخدمة تجاه عملائه والأطراف الخارجية. وعلى المستوى العالمي، تسيطر الشركات متعددة الجنسيات الكبرى مثل كوشمان آند ويكفيلد، وسي بي آر إي، وأي إس إس، وسوديكسو ومجموعة كومباس وجونز لانج لاسال، وغيرها من الشركات الأخرى، على حصة كبيرة من السوق العالمية لإدارة المرافق والبنية التحتية الضخمة والدائمة. وعلاوة على ذلك، يحتضن قطاع إدارة المرافق مجموعة كبيرة من الشركات الإقليمية والمحلية التي تضطلع بدور جوهري في أسواق مُحددة. ويتمتع مزودو خدمات إدارة المرافق الإقليميين والمحليين هؤلاء بمزايا فريدة من خلال فهمهم للوائح الإقليمية والممارسات الثقافية وتطلعات العملاء. وتحظى هذه القدرة على توفير خدمات عالية التخصيص بقيمة كبيرة، لا سيما بالنسبة إلى القطاعات التي يحتل فيها الامتثال للمعايير واللوائح المحلية مكانة بالغة الأهمية مثل الرعاية الصحية والضيافة والرياضة والترفيه، والمرافق الحكومية.

وبحسب ما جاء في تقرير فورتش بيزنس إنسايتس، يتوقع أن يشهد حجم السوق العالمية لخدمات إدارة المرافق نموًا ليرتفع من 1.36 تريليون دولار أمريكي عام 2024 إلى 2.28 تريليون دولار أمريكي بحلول 2032، بمعدل نمو سنوي مركب قدره 8.2%[8]. وبالإضافة إلى أمريكا الشمالية وأوروبا، يعتمد النمو على الأسواق الناشئة في كل من منطقة آسيا والمحيط الهادئ والشرق الأوسط وإفريقيا، حيث تخلق الوتيرة السريعة للتحول الحضري ومشاريع البنية التحتية العديد من الفرص الجديدة أمام مزودي خدمات إدارة المرافق. وتشمل بعض الأمثلة على أكبر التوجهات التي حركت القطاع خلال 2024 دمج التكنولوجيا المتطورة، بما في ذلك إنترنت الأشياء والذكاء الاصطناعي، الأمر الذي ساهم في خلق طفرة ثورية في طريقة تشغيل المرافق وإدارتها. وتتيح هذه التكنولوجيا إمكانية الصيانة التنبؤية والمراقبة الفورية واتخاذ القرارات المستنيرة بالبيانات، محققة بذلك مستويات أعلى من الكفاءة وخفض التكاليف التشغيلية. ومن التوجهات الجوهرية الأخرى للنمو التركيز على الاستدامة والمسؤولية البيئية. ويتزايد تركيز مزودي خدمات إدارة المرافق على إدارة الطاقة وتقليل النفايات واتباع ممارسات الأبنية الخضراء، معتمدين في ذلك على كل من المتطلبات التنظيمية وأهداف المسؤولية الاجتماعية للشركات.

10.2 قطاع إدارة المر افق في دولة قطر

شهد قطاع إدارة المرافق في دولة قطر نموًا قويًا، مدفوعًا بالتطورات المستمرة للبنية التحتية وجهود التنويع الاقتصادي في البلاد تحت مظلة رؤية قطر الوطنية 2030، ومدفوعة بالاستعدادات لكأس العالم 2022. وأدت تلك المبادرات إلى تطوير عدد كبير من مشاريع البنية التحتية الضخمة، بما في ذلك المرافق الرياضية الحديثة ومرافق الرعاية الصحية والتعليم والفنادق وأنظمة النقل، مما خلق طلبًا كبيرًا على الخدمات المتطورة لإدارة المرافق للتأكد من الحفاظ على تلك المرافق بما يتوافق مع أعلى المعايير فضلاً عن تشغيلها بكفاءة. ووفقًا لتقارير "بريسنت ستراتيجك إنتلجنس"، تم تقييم سوق إدارة المرافق القطرية لعام 2024 بنحو 7.3 مليار دولار أمريكي، ويتوقع لها النمو بمعدل سنوي مركب قدره 19.1% خلال الفترة من 2024 إلى 2030 ليصل إلى 20.3 مليار دولار أمريكي[9].

تتسم سوق إدارة المرافق في قطر بالتنافسية الشديدة والتجزئة، حيث تشارك فيها الشركات المحلية والدولية بنشاط على حد سواء. وتعتبر الإدارة التنفيذية العليا بالشركة أن المشاركين الرئيسيين في السوق القطرية يشملون إليجانسيا لإدارة المرافق (استثمار القابضة ش.م.ع.ق)، وشركة وصيف لإدارة المرافق، وشركة إدارة المرافق وصيانتها وشركة إس إن سي لافالين وغيرها. وتوفر تلك الشركات مجموعة كبيرة من الخدمات التي تشمل إدارة المرافق الأساسية والتكميلية، مع التركيز بصورة كبيرة على حلول الإدارة المتكاملة للمرافق القادرة على تبسيط العمليات وتحسين توفير الخدمات. ومن بين أكبر التوجهات التي يشهدها قطاع إدارة المرافق في قطر التحول ناحية التعهيد إلى جهات خارجية، في ظل تزايد تفضيل الخدمات المجمّعة والإدارة المتكاملة للمرافق. ويدفع هذا التوجه الحاجة إلى كفاءة التكلفة، وتوفير جودة أفضل للخدمات، والقدرة على التركيز على الأنشطة الجوهرية للأعمال. كما ساهم تطبيق حق الملكية المطلقة للعقارات لصالح غير القطريين في دعم ازدهار سوق العقارات، الأمر الذي أدى إلى تزايد الطلب على الخدمات المهنية المتخصصة لإدارة المرافق. وفضلاً عن ذلك، من المتوقع أن يشهد قطاع إدارة المرافق في دولة قطر نموًا مستمرًا، في ظل تسارع وتيرة التحضر وتوسع قطاع العقارات، ويدعم ذلك تكامل التكنولوجيا المتطورة واعتماد الممارسات المستدامة.

وبالتزامن مع تلك التطورات، يشهد قطاع إدارة المرافق في دولة قطر نموًا يرتكز على الاستدامة وكفاءة استخدام الطاقة، والتي يتزايد الاعتماد عليها كركيزة محورية لعمليات إدارة المرافق. وتتوسع شركات إدارة المرافق في قطر في خدماتها، بفضل المبادرات الحكومية وتزايد الطلب على الأبنية الخضراء، لتشمل خدماتها إدارة الأنظمة المعقدة مثل استخدام الطاقة وترشيد استهلاك المياه وإدارة النفايات. وفي ظل النمو الذي تشهده سوق الأبنية الخضراء في دولة قطر، بدعم من صياغة أكواد بناء جديدة، وتطبيق أنظمة تقييم جديدة مثل النظام العالمي لتقييم الاستدامة، وعدد من المبادرات مثل أسبوع قطر للاستدامة الذي ينظمه مجلس قطر للمباني الخضراء، يشهد نطاق أعمال شركات إدارة المرافق توسعًا مطردًا. ولا يتناغم هذا التحول مع الأهداف البيئية العالمية فحسب، بل يسهم أيضًا في أن يحتل قطاع إدارة المرافق في دولة قطر مكانة رائدة في ممارسات إدارة المرافق المستدامة، لضمان تحقيق المرافق للكفاءة والمسؤولية البيئية.

[8] فورتشن بيزنس إنسايتس: https://www.fortunebusinessinsights.com/industry-reports/facility-management-market-101658

[9] بريسنت ستراتيجك إنتلجنس: https://www.psmarketresearch.com/market-analysis/qatar-facility-management-market

11. الإدارة والمؤسسون والمساهمون الرئيسيون وحوكمة الشركة

11.1 نظرة عامة

مجلس إدارة الشركة هو الجهة الرئيسية المسؤولة عن اتخاذ القرارات، حيث يتحمل المسؤولية الكاملة عن إدارة الشركة وإستراتيجيتها. ويخضع المجلس لأحكام النظام الأساسي ليتمتع بالصلاحيات المطلقة في إدارة الشركة نيابة عن المساهمين، باستثناء ما يقصره النظام الأساسي نفسه أو بموجب القانون (بما في ذلك قانون الشركات ونظام حوكمة الشركات الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية) أو قرار من المساهمين. وقد أسند مجلس الإدارة مهمة مباشرة أنشطة الإدارة اليومية لأنشطة الشركة إلى فريق الإدارة التنفيذية العليا والذي يترأسه الرئيس التنفيذي.

وتلتزم الشركة بالعمل وفق أعلى معايير حوكمة الشركات والحفاظ عليها بغية تحسين مستويات الشفافية وثقة المستثمرين في الشركة وممارساتها.

11.2 الجمعية العامة

تمثل الجمعية العامة جميع المساهمين بالشركة. ويتمتع كل مساهم بالحق في حضور الجمعية العامة، سواء بصفته الشخصية أو عن طريق مندوب عنه، ويتمتع بعدد الأصوات المكافئ لعدد الأسهم التي يملكها. ولا يكون اجتماع الجمعية العامة صحيحًا ما لم يتم إرسال إشعار بمهلة 21 يومًا إلى جميع المساهمين الذين يحق لهم حضوره، عن طريق إعلان باللغة العربية في إحدى الجرائد العامة المتداولة في دولة قطر، وعلى الموقع الإلكتروني لسوق الأوراق المالية والموقع الإلكتروني للشركة.

ولا يكون انعقاد الجمعية العامة العادية صحيحًا إلا إذا (1) حضره ممثل عن إدارة شؤون الشركات في وزارة التجارة والصناعة؛ (2) حضره مدققو حسابات الشركة؛ و(3) حضره المساهمون الذين يمثلون نصف أسهم رأس مال الشركة المُصدَرة على الأقل. وفي حال عدم اكتمال النصاب، يجوز تأجيل الاجتماع إلى موعد آخر ونقله إلى مقر آخر يحدده المجلس، وذلك في غضون فترة لا تتجاوز (15) يومًا بعد تاريخ انعقاد الاجتماع الأول، ويكون ذلك الاجتماع صحيحًا بصرف النظر عن تمثيل غالبية أسهم رأس مال الشركة من عدمه.

تُعتمد قرارات الجمعية العامة العادية بغالبية الأصوات عن طريق رفع الأيدي ما لم يُطلب إجراء اقتراع. ويجب أن تنعقد الجمعية العامة العادية لمرة واحدة على الأقل سنويًا. ويجوز انعقاد الجمعية العامة العادية بناء على طلب مجلس الإدارة أو طلب مقدم من المساهمين الذين يحملون 10% على الأقل من إجمالي رأس المال المُصدَر.

ويمكن أن تنعقد الجمعية العامة غير العادية بموجب دعوة من مجلس الإدارة أو بموجب طلب مقدم من المساهمين الذين يحملون 25% على الأقل من رأس مال الشركة. ولا يكون اجتماع الجمعية العامة غير العادية صحيحًا إلا إذا حضره مساهمون يمثلون 75% على الأقل من رأس مال الشركة. وفي حال عدم اكتمال ذلك النصاب، تتم الدعوة إلى اجتماع آخر في غضون ثلاثين (30) يومًا من تاريخ الاجتماع الأول. ويُعتبر الاجتماع الثاني صحيحًا إذا حضره مساهمون يمثلون 50% من إجمالي رأس المال المُصدَر للشركة. وإذا لم يتحقق النصاب في ذلك الاجتماع الثاني، فيجب الدعوة لانعقاد اجتماع ثالث بعد مرور ثلاثين (30) يومًا من التاريخ المُحدد لانعقاد الاجتماع الثاني. ويكون الاجتماع الثالث صحيحًا بغض النظر عن عدد الحضور في الاجتماع. وإذا كانت المسائل المُخطط لمناقشتها في الجمعية العامة غير العادية متعلقة بالموافقة على قرار بشأن حل الشركة أو تصفيتها أو تحويلها أو بهدف اندماج الشركة مع شركة أخرى أو استحواذها عليها، أو بيع كامل المشروع الذي تأسست الشركة من أجله أو التصرف فيه، فلا يكون الاجتماع صحيحًا إلا إذا حضره مساهمون يمثلون 75% على الأقل من إجمالي رأس المال المُصدَر للشركة. وتعتمد قرارات الجمعية العامة غير العادية بموافقة أغلبية المساهمين الحضور أو من يمثلونهم.

وينعقد الاختصاص الحصري للجمعية العامة غير العادية للبت في المسائل التالية:

- تعديل النظام الأساسي للشركة؛

- وزيادة أو خفض رأس مال الشركة؛
- وتمديد مدة الشركة؛
- وتصفية الشركة أو حلها أو تحويلها أو الاندماج أو الاستحواذ أو بيع أعمال الشركة أو التصرف فيها؛
- وبيع مشروع تأسست الشركة من أجله أو التصرف فيه بأي صورة أخرى؛
- وأي معاملة أو أعمال أو عدد من المعاملات المترابطة أو سلسلة من الأعمال المترابطة التي تهدف إلى بيع أصول الشركة أو التصرف فيها بأي صورة أخرى، أو في الأصول التي ستحصل عليها الشركة، إذا كانت القيمة الإجمالية لتلك المعاملة أو الأعمال أو عدد المعاملات المترابطة أو سلسلة الأعمال المترابطة تساوي 51% أو أكثر من القيمة السوقية الإجمالية للشركة أو قيمة صافي أصولها وفقًا لما هو وارد في أحدث القوائم المالية المعلن عنها، أيهما أقل.

ولا يحق للجمعية العامة غير العادية إدخال أي تعديلات على النظام الأساسي للشركة من شأنها زيادة الأعباء الملقاة على عاتق المساهمين أو تغيير جنسية الشركة أو نقل موقعها من دولة إلى أخرى. ويعد أي قرار يخالف ما سبق باطلاً كأنه لم يكن.

11.3 المؤسسون والمساهمون الرئيسيون

قبل الإدراج، كان مؤسسو الشركة والمساهمون الرئيسيون فيها كما يلي، بحسب ما جاء في سجل مساهمي الشركة:

11.3.1 المؤسسون

	الاسم	الجنسية	نسبة الملكية	عدد الأسهم المملوكة قبل الإدراج	العنوان
.1	مؤسسة أسباير زون	قطر	%33.75	23,625,000	الدوحة، قطر
.2	اللجنة الأولمبية القطرية	قطر	%22.50	15,750,000	الدوحة، قطر
.3	كوشمان آند ويكفيلد (قطر) هولدنجز بي تي واي ليمتد	أستراليا	%18.75	13,125,000	أستراليا
	المجموع		%75	52,500,000	

مؤسسة أسباير زون

تأسست مؤسسة أسباير زون بموجب المرسوم الأميري رقم (1) لسنة 2008، وهي شركة رائدة مُعترف بها على المستوى الدولي، وتعمل في القطاع الرياضي بدولة قطر، ومكلفة بإدارة البنية التحتية الرياضية الرئيسية بالدولة، فضلاً عن تعزيز تنمية الألعاب الرياضية. وتتكون المؤسسة من ثلاث منظمات، وهي على وجه التحديد أكاديمية أسباير ومستشفى سبيتار لجراحة العظام والطب الرياضي، وأسباير للخدمات اللوجستية، وتضطلع مؤسسة أسباير زون بدور جوهري في تطوير المنظومة الرياضية في دولة قطر وتعزيزها. وتدعم مؤسسة أسباير زون أهداف التنمية الوطنية العامة في دولة قطر، بما يتناغم مع رؤية قطر الوطنية 2030، من خلال تعزيز الاقتصاد الرياضي والابتكار والبنية التحتية المستدامة. واشتهرت بتنظيمها للفعاليات الدولية واجتذاب أفضل الرياضيين والفرق إلى معسكرات التدريب، الأمر الذي عزز من شهرة دولة قطر كمركز عالمي للرياضة. وعلاوة على ذلك، اضطلعت مؤسسة أسباير زون بدور ريادي في تنظيم عدد من الفعاليات الدولية البارزة، منها كأس العالم 2022.

اللجنة الأولمبية القطرية

اللجنة الأولمبية القطرية هي الجهة المعنية بالإشراف الشامل على الأنشطة الأولمبية في دولة قطر. وهي واحدة من 205 لجنة أولمبية وطنية تخضع حاليًا لتنظيم

اللجنة الأولمبية الدولية. وقد تأسست اللجنة الأولمبية القطرية في 14 مارس 1979. واعترفت بها اللجنة الأولمبية الدولية رسميًا في 1980، واعترف بها المجلس الأولمبي الآسيوي رسميًا في 1981، ثم الاتحاد العربي للألعاب الرياضية في 1982.

وتسعى اللجنة الأولمبية القطرية لتوظيف الابتكار بهدف الارتقاء بجهود التنمية الرياضية، وتمتلك العديد من البرامج والمبادرات والفعاليات التي تُعد الأولى من نوعها في الشرق الأوسط. ومن أمثلة ذلك اليوم الرياضي الوطني وأكاديمية قطر الأولمبية ولجنة الرياضة النسائية القطرية والبرنامج الأولمبي المدرسي ومشروع "كن رياضي" في قطر.

كما تتعاون اللجنة الأولمبية القطرية عن كثب مع الاتحادات الوطنية التابعة لها والبالغ عددها 23 اتحادًا، بهدف توفير الدعم للرياضيين والمدربين والموظفين الرسميين على كل مستوى عبر المسار الرياضي، فضلاً عن المشاركة في المنافسات على الفعاليات الرياضية العالمية وتنظيمها. وتهدف أيضًا إلى توظيف استضافتها للفعاليات الرياضية العالمية في تشجيع الشباب وإشراكهم بالرياضة، وتنمية الوعي بأهمية الرياضة في الحياة اليومية، وتنشيط السياحة وزيادة فرص الأعمال والتوظيف، وتوطيد علاقات الصداقة العالمية.

كوشمان آند ويكفيلد (قطر) هولدنجز بي تي واي ليمتد (كوشمان آند ويكفيلد قطر)

كوشمان آند ويكفيلد قطر هي شركة أسترالية تأسست في فيكتوريا بأستراليا، وهي تابعة لمجموعة كوشمان آند ويكفيلد، واحدة من أكبر شركات الخدمات العقارية في العالم. وقد تأسست كوشمان آند ويكفيلد عام 1917، وتعمل في أكثر من 70 دولة بفريق عمل يتجاوز عدده 50,000 شخص. وتوفر الشركة مجموعة كبيرة من الخدمات العقارية، منها إدارة الممتلكات والتأجير والبيع الاستثماري وأسواق رأس المال والخدمات الاستشارية. وقد توسعت كوشمان آند ويكفيلد بصورة كبيرة من خلال اندماجها مع شركة دي تي زد عام 2015، لتصبح مسؤولة عن إدارة ما يزيد على 4.3 مليار قدم مربعة من العقارات في كل أنحاء العالم. وتشتهر الشركة بقدرتها على إدارة المشاريع العقارية المعقدة، حيث تقدم العديد من الخدمات منها الاستشارات الإستراتيجية وإدارة المرافق وتخطيط المشاريع وحلول الاستثمار الرأسمالي، لشاغلي العقارات من الشركات والمستثمرين. كما تتمتع الشركة بحضور قوي في القطاعات الرئيسية مثل القطاعات الصناعية والمكتبية والتجزئة والخدمات اللوجستية، حيث تجمع بين الممارسات المستدامة والتكنولوجيا المتطورة في عملياتها.

11.3.2 المساهمون الرئيسيون

يُشكل المساهمون الآخرون بخلاف المؤسسين ما نسبته الإجمالية 25% من إجمالي رأس المال المُصدَر للشركة. لا يوجد بينهم من يحمل بمفرده أكثر من 5% من إجمالي رأس المال المُصدَر للشركة.

11.4 مجلس الإدارة

يتألف مجلس الإدارة من سبعة (7) أعضاء عينهم المؤسسون لفترة خمس (5) سنوات، تبدأ اعتبارًا من تاريخ تحويل الشركة إلى شركة مساهمة قطرية عامة، وجميع أعضاء مجلس الإدارة غير تنفيذين، ومنهم 4 أعضاءً غير مستقلين، و3 أعضاء مستقلين. وباستثناء أعضاء أول مجلس إدارة الذين تم تعيينهم بواسطة المؤسسين بموجب النظام الأساسي لمدة خمس (5) سنوات، تنتخب الجمعية العامة جميع أعضاء المجلس لمدة ثلاث (3) سنوات قابلة للتجديد لمدة مماثلة. وتنتهي المدة الأولى لمجلس الإدارة في نوفمبر 2030. وفضلاً عن ذلك، يجب حضور أغلبية أعضاء مجلس الإدارة على أن يكون من بينهم الرئيس أو نائب الرئيس حتى يكتمل النصاب القانوني لعقد اجتماعات المجلس. ويتخذ مجلس الإدارة قراراته بتصويت غالبية الأعضاء الحاضرين في الاجتماع، وفي حالات تعادل الأصوات، يكون لرئيس المجلس الصوت المرجح.

ويجب توفر ما يلي بالنسبة إلى كل عضو بالمجلس (1) أن يبلغ عمره 21 سنة على الأقل، وأن يتمتع بالأهلية الكاملة؛ (2) ألا يكون قد اتهم بأي مخالفة جنائية أو الغش أو خيانة الأمانة أو أي جرائم أخرى نصت عليها المادتان 334 و335 من قانون الشركات، أو ألا يكون محظورًا عليه ممارسة أي عمل في جهات تخضع لإشراف هيئة قطر للأسواق المالية بموجب أحكام الفقرة 12 من المادة 35 من القانون رقم (8) لسنة 2012، أو ألا يكون قد سبق له الإعلان عن إفلاسه ما لم يكن قد خضع لإعادة التأهيل؛ (3) أن يحمل 1٪ على الأقل من أسهم الشركة (باستثناء أعضاء مجلس الإدارة المستقلين، حيث يتم إعفاؤهم من المطلب رقم (3))؛ و(4) أن يودع ما لا يقل عن 1٪ من إجمالي عدد أسهم الشركة كأسهم ضمان، في غضون ستين (60) يومًا من تاريخ بدء عضويته، لدى أحد البنوك المعتمدة أو لدى "إيداع" (باستثناء أعضاء مجلس الإدارة المستقلين، حيث يتم إعفاؤهم من المطلب رقم (4)). ولا يجوز أن تخضع الأسهم المودعة لنقل الملكية أو لأي امتياز أو حجز إلى حين اعتماد الميزانية العمومية لآخر سنة مالية كان عضو المجلس المعني يشغل فيها منصبه. وإذا أخفق عضو المجلس في توفير الضمان سالف الذكر، فتصبح عضويته في المجلس باطلة.

صلاحيات مجلس الإدارة

يتمتع المجلس بصلاحيات واسعة لإدارة الشركة وفق ما نص عليه نظامها الأساسي، ومن تلك الصلاحيات – على سبيل المثال لا الحصر – صلاحية تأمين التمويل ومنح المصالح الضمانية وتشكيل اللجان وتفويض اللجان ببعض من صلاحياته وسلطاته وحقوق التقدير الممنوحة للمجلس.

وفضلاً عن ذلك، يتحمل المجلس مسؤولية التوجه الإستراتيجي الكلي للشركة، والإشراف عليها والتحكم بها، وذلك من خلال مراجعة السياسات والأهداف الإستراتيجية والموافقة عليها. وبمزيد من التحديد، يحق لمجلس الإدارة مراجعة الميزانية السنوية وخطة الأعمال وكل النفقات الرأسمالية الخاصة بالشركة والموافقة عليها. ويتحمل المجلس أيضًا مسؤولية ضمان تطبيق إطار عمل رقابي يشمل التدقيق الداخلي والامتثال وإدارة المخاطر (مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق والمخاطر التشغيلية) فضلاً عن الرقابة المالية.

وقد أسند المجلس مسؤولية إدارة الأنشطة اليومية للشركة إلى فريق الإدارة التنفيذية العليا المتمرس والذي يترأسه الرئيس التنفيذي.

التشكيل الحالي لمجلس الإدارة

تم تشكيل مجلس الإدارة بموجب نظام الحوكمة الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية وأحكامه التي تنص على ضرورة أن يكون ثلث أعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين، وأن تكون غالبية أعضاء المجلس من الأعضاء غير التنفيذيين:

الاسم	المنصب	مستقل / غير مستقل	تنفيذي / غير تنفيذي
عبدالعزيز عبدالله سعد ال محمود الشريف ويمثل مؤسسة أسباير زون	الرئيس	غير مستقل	غير تنفيذي
غانم فيصل محمد لسود الكبيسي ويمثل مؤسسة أسباير زون	عضو	غير مستقل	غير تنفيذي
حمد لحدان على ابوجمهور المهندي ويمثل اللجنة الأولمبية القطرية	عضو	غير مستقل	غير تنفيذي
نثانييل روبينسون ويمثل كوشمان آند ويكفيلد (قطر) هولدنجز بي تي واي ليمتد	عضو	غير مستقل	غير تنفيذي
خالد حمد احمد الحسن المهندي	نائب الرئيس	مستقل	غير تنفيذي
الشيخ فالح سعود احمد علي آل ثاني	عضو	مستقل	غير تنفيذي
عبدالرحمن عبدالله حسن محمد المالكي	عضو	مستقل	غير تنفيذي

المصدر: معلومات الإدارة

الإقرارات الإلزامية لمجلس الإدارة

يُقر مجلس الإدارة بما يلي بموجب إصدار نشرة الإدراج هذه:

1. لم يحدث أي انقطاع في أعمال الشركة قد يؤثر أو يكون قد أثر بشكل كبير على المركز المالي للشركة في آخر (12) شهرًا.
2. لم تمنح الشركة أي عمولة أو خصومات أو رسوم وساطة أو غير ذلك من التعويضات المالية، باستثناء ما يُحتمل أن يتم منحه ضمن سياق العمل المُعتاد، على مدار السنتين (2) الماليتين السابقتين مباشرة لتاريخ التقدم بطلب الإدراج.
3. لم يحدث أي تغير سلبي وجوهري في الوضع المالي والتجاري للشركة على مدار السنتين الماليتين (2) السابقتين مباشرة لتاريخ تقديم طلب الإدراج، بالإضافة إلى الفترة التي تناولها تقرير مدقق الحسابات المستقل، حتى تاريخ الموافقة على نشرة الإدراج هذه.
4. لا يمتلك أعضاء مجلس الإدارة ولا أقاربهم أي أسهم أو مصالح أخرى في الشركة من أي نوع، باستثناء ما يسمحه القانون.
5. لا يمثل الإدراج انتهاكًا للقوانين واللوائح ذات الصلة بالدولة.
6. لا يمثل الإدراج انتهاكًا لأي من العقود أو الاتفاقيات الجوهرية التي أبرمتها الشركة.
7. تم الإفصاح عن كل المعلومات القانونية الجوهرية الخاصة بالشركة في نشرة الإدراج هذه.
8. لا تخضع الشركة لأي مطالبات أو دعاوى قضائية أو أي نوع آخر من الإجراءات القانونية التي يمكن أن يكون لها، بشكل فردي أو جماعي، أي تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة أو وضعها المالي.
9. لا توجد نية لإدخال أي تعديلات جوهرية على الأهداف الحالية للشركة.

11.5 السير الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة

عضو مجلس إدارة	السيرة الذاتية
عبدالعزيز عبدالله سعد ال محمود الشريف	تم تعيين عبدالعزيز الشريف كأول رئيس مجلس إدارة للشركة في عام 2013. لدى عبدالعزيز خلفية متميزة في إدارة المرافق والفعاليات، الرياضة، إدارة المنشآت، عمليات البناء، وتقنية المعلومات. وهو شخصية بارزة تم تكليفه بتحمل مسؤوليات عدة في قطاع الرياضة في قطر. بالإضافة إلى مهامه كرئيس مجلس إدارة الشركة، يشغل عبدالعزيز منصب المدير العام لجميع المنشآت الرياضية في قطر، ونائب الرئيس لمشاريع أسباير، ويرأس لجنة المناقصات العامة في أسباير زون. عمل عبدالعزيز سابقًا كمدير عام لشركة أسباير لوجيستيكس، ومنصب الرئيس التنفيذي لنادي السد الرياضي. بالإضافة إلى ذلك، شغل عبدالعزيز منصب مستشار للجنة العليا للمشاريع والإرث، حيث لعب دورًا محوريًا في تقديم الإرشادات والتوجيهات الاستراتيجية لإدارة المنشآت وعمليات تكنولوجيا المعلومات والاتصالات للدولة المضيفة في كأس العالم 2022. كما كان رئيسًا للمؤتمر والمعرض السنوي، أسباير فور سبورت. قبل انضمامه إلى أسباير زون، كان عبدالعزيز يشغل رتبة كابتن في وزارة الداخلية. وقد ساهم أيضًا في العديد من المشاريع، بما في ذلك مشروع القرية الثقافية "كتارا" ومشروع إعادة تطوير طريق سلوى. حصل عبدالعزيز على درجة الماجستير في إدارة الهندسة من جامعة جورج واشنطن (الولايات المتحدة الأمريكية). عبدالعزيز هو عضو في مجلس إدارة شركة انطلق للاستشارات التكنولوجيا والخدمات ذ.م.م، وهي مشروع مشترك بين أسباير زون وشركة أوريدو، وكذلك في شركة بورنان للتكنولوجيا الرياضية ذ.م.م، وشركة أسباير سبورتس تيرف، وهي الشركة الرائدة في الشرق الأوسط في مجال أبحاث وإدارة العشب الرياضي.

غانم فيصل محمد لسود الكبيسي	يشغل غانم الكبيسي منصب الرئيس المالي لشركة أسباير لوجيستكس منذ عام 2017 وانضم إلى مجلس الإدارة في عام 2018، حيث جلب معه خبرة محددة في المحاسبة والميزانية وإدارة العقود. وبفضل شغفه ومهارته في التركيز على العملاء، فإن مساهمة غانم في مجلس الإدارة تتجاوز المجال المالي الذي اشتهر به. بدأ غانم حياته المهنية في راس غاز بعد إكمال درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة قطر. بدأ غانم مسيرته المهنية في راس غاز في عام 1999، وسرعان ما تقدم في الرتب داخل وظائف المحاسبة والمالية، وتوج ذلك بتعيينه مديرًا للتقارير المالية. في راس غاز، ترجم غانم استراتيجية أعمالهم إلى نتائج من خلال القيادة الحريصة لقسم كبير ومتعدد الوظائف.
حمد لحدان على ابوجمهور المهندي	حمد لحدان المهندي هو مدير إدارة الخدمات المساندة في اللجنة الأولمبية القطرية، وهو أيضًا عضو في اللجنة المنظمة لاستضافة الأحداث الرياضية الدولية والإقليمية. وهو عضو في مجلس إدارة نادي الدوحة للغولف. كان نائبًا لرئيس المجلس البلدي المركزي في دورته الخامسة، حيث أشرف على الكثير من أعمال المجلس في التخطيط والجوانب الاقتصادية والاجتماعية للشؤون البلدية والزراعة، فضلاً عن العمل على خطط تطويرها على مستوى الدولة. يتمتع حمد بخبرة تزيد عن 16 عامًا في إدارة المشاريع، وتطوير العديد من الأندية الرياضية والمراكز الثقافية والاجتماعية، فضلاً عن العديد من المبادرات التي تتعامل مع خدمة المجتمع والعمل الاجتماعي. حصل على درجة البكالوريوس في الهندسة المدنية في عام 2003 من جامعة قطر.
نثانييل روبينسون	نثانييل روبينسون هو رئيس قسم الاستثمار والاستراتيجية في شركة كوشمان آند ويكفيلد، وهو مسؤول عن تشكيل الاستراتيجية العامة للأعمال لشركة كوشمان آند ويكفيلد، بما في ذلك الاستدامة، والتحول، والابتكار، والتكنولوجيا. انضم نثانييل إلى كوشمان آند ويكفيلد في عام 2016 للمساهمة في بناء قدرات الشركة في مجال الاستثمار الاستراتيجي وعمليات الاندماج والاستحواذ. قبل انضمامه إلى كوشمان آند ويكفيلد، شغل نثانييل منصب شريك استثماري في شركة فيرغو كابيتال، حيث ركز على استثمارات في المنصات الجديدة وتطوير المبادرات الاستراتيجية للشركات التابعة لها. كما وعمل سابقًا في مجموعة التكنولوجيا العالمية لدى مورغان ستانلي، حيث قدم المشورة لشركات رائدة في مجال البرمجيات والإنترنت بشأن الاستحواذات والتخارج من الاستثمارات والمشاريع المشتركة. نثانييل هو أيضًا أحد مؤسسي ورئيس مجلس إدارة شركة فيلي كار شير (PhillyCarShare) السابق، والتي استحوذت عليها شركة انتيربرايز هولدنجز في عام 2011. يحمل نثانييل شهادة الماجستير في إدارة الأعمال مع مرتبة الشرف من كلية دارتموث، وشهادة الماجستير في السياسات العامة من جامعة هارفارد، وشهادة البكالوريوس في المالية والمحاسبة من جامعة دريكسيل.

خالد حمد احمد الحسن المهندي	يتمتع خالد المهندي بخبرة كبيرة في مجالات متعددة، ويحمل معه 18 عامًا من الخبرة في تكنولوجيا المعلومات والتخطيط والهندسة والعمليات والصيانة والعلاقات العامة. يعمل خالد حالياً كمسؤول حكومي في الديوان الأميري. عمل سابقاً كمساعد الأمين العام المساعد للدعم الفني في اللجنة الأولمبية القطرية. وقد تولى العديد من المناصب القيادية في مختلف القطاعات، مسهمًا في التطوير الاستراتيجي والتقدمات الفنية. كما وتدرج خالد في عدة مناصب في المؤسسة العامة القطرية للكهرباء والماء في وقت سابق في حياته المهنية. خالد حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الكهربائية من جامعة قطر عام 1995.
الشيخ فالح سعود احمد علي آل ثاني	يشغل الشيخ فالح بن سعود آل ثاني حالياً منصب باحث إداري في الديوان الأميري (مكتب سمو الممثل الشخصي لسمو الأمير-حفظه الله-)، حيث تولى منذ عام 2019 عدة تكليفات مرتبطة بالحَوكمة والرياضة وإدارة المشاريع الوطنية والدولية. وتشمل هذه التكليفات تعيينه عضواً في مجلس إدارة نادي كاس يوبين البلجيكي ابتداءً من موسم 2026/2025، وتكليفه بالإشراف على نادي كولتورال ديبورتيفا ليونيسا في إسبانيا ضمن أنشطة مؤسسة أسباير الأوروبية. كما كُلِّف بالإشراف على مؤسسة أسباير خلال المرحلة الانتقالية في عام 2024 لضمان الاستقرار واستمرار الإنتاجية. وقد ساهم الشيخ فالح في التحضيرات الخاصة بالأحداث الرياضية الكبرى بدولة قطر بما في ذلك كأس العالم 2022 وكأس آسيا 2023 من خلال عمله في اللجنة التسييرية برئاسة سمو الممثل الشخصي للأمير، والتي كانت مسؤولة عن تنظيم بطولة كأس العالم 2022. كما شغل عضوية لجنة ترسيم الحدود الجوية بالهيئة العامة للطيران المدني، حيث اضطلع بدور محوري في تنفيذ القرارات الاستراتيجية لتعزيز السلامة والأمن والجاهزية التشغيلية في مطار حمد الدولي ومطار الدوحة الدولي أثناء بطولة كأس العالم 2022. الشيخ فالح حاصل على درجة الماجستير في إدارة سلاسل الإمداد العالمية من جامعة جنوب كاليفورنيا، وبكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة ألاينت الدولية، وأكمل برنامجاً تنفيذياً في القيادة والسياسات العامة بجامعة هارفارد.
عبدالرحمن عبدالله حسن محمد المالكي	عبدالرحمن المالكي محترف متميز في مجال الهندسة وإدارة المشاريع، ويمتلك ما يزيد عن 22 عامًا من الخبرة في التخطيط، والتصميم، والبناء، وإدارة منشآت البنى التحتية الكبرى والمنشآت الرياضية. على مدار مسيرته المهنية، لعب دورًا محوريًا في تشكيل المشهد الرياضي في قطر، حيث قاد تنفيذ المشاريع البارزة وأشرف على عمليات متخصصة في إدارة المنشآت. عين عبدالرحمن مؤخراًفي منصب وكيل وزارة مساعد لشؤون الرياضة بوزارة الرياضة والشباب. وقد شغل قبل ذلك منصب مدير إدارة المنشآت والمشاريع في وزارة الرياضة والشباب، حيث تولى مسؤولية الإشراف على التخطيط والتطوير وإدارة مشاريع البنية التحتية الرياضية الوطنية. وتضمن قيادته أن تقوم المنشآت الرياضية في قطر بتلبية أعلى المعايير الدولية، بما يتماشى مع رؤية الدولة للتفوق الرياضي واستدامة البنية التحتية. كما ولعب سابقاً دورًا رئيسيًا في كأس العالم 2022 كمدير لمواقع التدريب، حيث ضمن جاهزية المنشآت التشغيلية وصيانتها على مستوى عالمي خلال البطولة. قبل ذلك، شغل منصب مدير إدارة المشاريع الهندسية في اللجنة الأولمبية القطرية (2009 – 2015)، حيث أشرف على مشاريع متعددة بمليارات الريالات، بما في ذلك صالة لوسيل متعددة الاستخدامات، وصالة علي بن حمد آل ثاني، واستاد التنس. تتنوع خبرته لتشمل إدارة العقود، وتقييم المخاطر للمشاريع، وإدارة الأمور المالية، والتنسيق مع أصحاب المصلحة في المشاريع الكبيرة. حصل عبدالرحمن على شهادة بكالريوس في الهندسة المدنية من جامعة قطر (1999)، حيث تخرج بمعدل 3.94 من 5. وتُظهر التزامه بتطويره المهني من خلال تدريبات مكثفة في إدارة المشاريع، والتفاوض على العقود، وتقييم المخاطر، والقيادة، التي اكتسبها من خلال برامج في أوروبا وقطر.

المصدر: معلومات الإدارة

11.6 الإدارة التنفيذية العليا بالشركة

الاسم	المنصب	الجنسية	السيرة الذاتية
مارك كوكي	الرئيس التنفيذي	بريطاني	تم تعيين السيد/ مارك في منصب الرئيس التنفيذي في يناير 2015، وقبل ذلك شغل منصب رئيس عمليات الشركة منذ تأسيسها وحتى يناير 2013. ويتحمل مارك مسؤولية الإدارة اليومية لأعمال الشركة في قطر. وهو يحمل درجة الماجستير في إدارة الموارد البشرية من كلية أبردين لإدارة الأعمال، جامعة روبرت غوردون، وهو أيضًا عضو مُعتمد في معهد تشارترد للأفراد والتنمية، وعضو مُعتمد في معهد إدارة أماكن العمل والمرافق. وقضى مارك الفترة الأولى من مساره المهني في القوات الجوية الملكية، وخدم في كل أنحاء أوروبا والشرق الأوسط. وشغل مارك، منذ أن ترك الحياة العسكرية، العديد من المناصب العليا لدى بي أيه إي سيستمز في المملكة العربية السعودية، وقبل العمل في هذا المشروع المشترك، عمل لدى يو جي ال في عملياتها التجارية في مختلف أنحاء الشرق الأوسط.
أحمد طلال فؤاد حديد	رئيس الشؤون المالية	أردني	تم تعيين السيد/ أحمد حديد في منصب رئيس الشؤون المالية بالشركة في يونيو 2024. ويتحمل في هذا المنصب المسؤولية عن إعداد التقارير المالية والإدارية وإدارة الخزانة وعلاقات المستثمرين فضلاً عن العمليات المالية بالشركة. ويتحمل أحمد أيضًا المسؤولية عن الخدمات المشتركة بالشركة. يتمتع أحمد بخبرة تتجاوز 17 عامًا من العمل في تمويل الشركات والتمويل التشغيلي كجزء من إستراتيجية الأعمال. ويجلب أحمد معه خبرة كبيرة في قيادة العديد من مهام إعادة الهيكلة وإستراتيجيات وحدات الأعمال والمعاملات لتحسين الأداء التشغيلي والنمو، بما في ذلك – على سبيل المثال لا الحصر – صياغة الشراكات الإستراتيجية والتفاوض بشأنها، والتركيز على خلق القيمة لصالح المساهمين. وقبل التحاق أحمد بالعمل لدى الشركة، شغل منصب رئيس الشؤون المالية ومدير تمويل الشركات في واحدة من أكبر مجموعات الإنشاءات والتداول والخدمات المتخصصة التي تعمل في قطر وفي المنطقة. وعمل سابقًا لدى ديلويت كعضو في فريق الاستشارات المالية. يحمل أحمد درجة الماجستير في التمويل والاستثمار من جامعة نوتنغهام بالمملكة المتحدة، ودرجة البكالوريوس في الاقتصاد المالي من الجامعة الهاشمية في الأردن.

مارتين كاميلي	مدير حلول الأعمال	بريطاني	التحق مارتن كامبيل بالشركة في فبراير 2014، ويضطلع بمسؤولية قيادة التغيير في الشركة، على مستوى التطوير الإستراتيجي ومستوى الأعمال. وهو المسؤول عن كل وظائف الامتثال ودعم عمليات الأعمال عن طريق إيجاد الكفاءات اللازمة لاستمرارية الأعمال ونموها. يتمتع مارتن بخبرة تجاوزت 35 سنة من العمل في مجال الإنشاءات والصيانة، وهو متخصص في إدارة المرافق. واشتملت أدواره السابقة على إدارة أنشطة الانتقال إلى الموقع والعمليات لأول عقد إقليمي رفيع المستوى في المملكة المتحدة. وسبق له أيضًا العمل على عقود خاصة مثل العمل كمدير حساب لثلاثة من مطارات الركاب الكبرى، فضلاً عن الأدوار الاستشارية لصالح مزودي خدمات إدارة المرافق في المملكة المتحدة وخارجها. يحمل مارتن درجة ماجستير إدارة الأعمال من كلية إدارة الأعمال في جامعة ستراثكلايد، وهو مدير إنشاءات مُعتمد، ومسّاح معتمد وعضو مُعتمد في معهد إدارة أماكن العمل والمرافق.
سيدابيت باجاي ماهيش	مدير العمليات، إدارة المرافق الرياضية	سنغافوري	يتمتع ماهيش بخبرة تجاوزت 31 عامًا، وبدأ مسيرته المهنية بالعمل في إدارة المرافق بقطاع أشباه الموصلات. ثم تابع بعد ذلك كمحاضر في الهندسة الكهربائية في معهد التعليم الفني بسنغافورة، قبل انتقاله إلى قطر عام 2007 ليعمل تحت مظلة يو جي ال. وقد بنى ماهيش مسيرته المهنية في الشركة، وتقلّد منصب مدير العمليات (إدارة المرافق المستدامة) في أكتوبر 2024. يتخصص ماهيش في إدارة المرافق، ويتمتع بخبرة في إدارة الصيانة والأنظمة الكهربائية وتكنولوجيا الإضاءة ومحطات التبريد المركزي. كما طوّر ماهيش مهاراته في إدارة المرافق الرياضية، واستمر في توسعة معرفته في إدارة الفعاليات ونفّذ عددًا من الفعاليات الرياضية الكبرى في مختلف المواقع داخل دولة قطر بما في ذلك كأس العالم 2022. وأظهر ماهيش أيضًا حماسته تجاه مهنته من خلال تعليم وتطوير الكفاءات الفنية لدى فريقه، ومارس دورًا جوهريًا في تطوير أعمال إدارة المرافق في قطر. يحمل ماهيش درجة بكالوريوس الهندسة الكهربائية والإلكترونية ودرجة الماجستير في الإدارة الهندسية. وهو أيضًا عضو مُعتمد في معهد إدارة أماكن العمل والمرافق.

المصدر: معلومات الإدارة

تُدرك الشركة بأن استمرارية الإدارة العليا تُعَدّ عاملاً حاسمًا لنجاحها على المدى الطويل. وفي حال أي تغيير في أعضاء الإدارة التنفيذية العليا خلال السنة المالية 2026، فقد اعتمد مجلس الإدارة خططًا متينة للتعاقب الإداري وآليات حوكمة لضمان الاستقرار واستمرارية العمليات. وتشمل هذه الإجراءات: (1) إطار قيادة مؤقت معتمد مسبقًا؛ (2) بروتوكولات لتفويض الصلاحيات بهدف الحفاظ على كفاءة صنع القرار؛ و(3) عملية معجّلة لتعيين خلف دائم بما يتوافق مع المتطلبات التنظيمية وتطلعات المساهمين. وتؤكد الشركة التزامها بالشفافية والتنفيذ السلس لهذه الإجراءات بما يصون مصالح الأطراف المعنية والأهداف الاستراتيجية.

11.7 إدارة المخاطروحوكمة الشركة

يحمل مجلس إدارة الشركة على عاتقه الالتزام بأعلى معايير إدارة المخاطر وحوكمة الشركة. وعند الإدراج، ستلتزم الشركة بنظام حوكمة الشركات الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية.

لجان مجلس الإدارة

شكلت الشركة، بموجب ما نص عليه نظام حوكمة الشركات الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية، لجان مجلس الإدارة التالية:

أ) لجنة الترشيحات والمكافآت

تتألف لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاثة أعضاء في مجلس الإدارة. وكجزء من الحوكمة الجيدة للشركة، تضطلع لجنة الترشيحات والمكافآت بمهمة التوصية بتعيينات أعضاء مجلس الإدارة وتقديم الترشيحات بشأن إعادة الانتخاب بهدف ضمان الامتثال لنظام حوكمة الشركات الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية، وفصل عملية الترشيح لتعزيز الشفافية.

كما تُعنى لجنة الترشيحات والمكافآت بدراسة وتقديم التوصيات بشأن سياسة المكافآت الخاصة برئيس المجلس وأعضائه وأعضاء الإدارة التنفيذية العليا. ومن الضروري الحصول على موافقة المساهمين في الجمعية العامة العادية على السياسة التي تضعها لجنة الترشيحات والمكافآت، والتي تُحدد أيضًا المكافآت والحوافز الدقيقة (شاملة العلاوات) التي سيتم سدادها إلى رئيس المجلس والأعضاء وأعضاء فريق الإدارة التنفيذية العليا.

الاسم	الجنسية	المنصب	تاريخ التعيين
نثانييل روبينيون	بريطاني	رئيس اللجنة، وعضو مجلس إدارة مستقل	17 نوفمبر 2025
خالد حمد احمد الحسن المهندي	قطري	عضو في اللجنة	17 نوفمبر 2025
حمد لحدان على ابوجمهور المهندي	قطري	عضو في اللجنة	17 نوفمبر 2025

ب) لجنة التدقيق والمخاطر

تتألف لجنة التدقيق والمخاطر من ثلاثة أعضاء من مجلس الإدارة ويترأسها عضو مجلس إدارة مستقل. ويتمثل الغرض من لجنة التدقيق والمخاطر في مساعدة المجلس على الوفاء بما عليه من التزامات إشرافية بخصوص وظائف التدقيق الداخلية والخارجية، وإدارة المخاطر، ووظائف الامتثال، وعملية إعداد التقارير المالية، وأنظمة الرقابة الداخلية، وعمليات الشركة لرصد الامتثال لكل القوانين واللوائح ذات الصلة (بما في ذلك دليل قواعد بورصة قطر ونظام حوكمة الشركات الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية).

الاسم	الجنسية	المنصب	تاريخ التعيين
الشيخ فالح سعود احمد علي آل ثاني	قطري	رئيس اللجنة، مستقل	17 نوفمبر 2025
غانم فيصل محمد لسود الكبيسي	قطري	عضو في اللجنة	17 نوفمبر 2025
عبدالرحمن عبدالله حسن محمد المالكي	قطري	عضو في اللجنة	17 نوفمبر 2025

11.8 العقود الجوهرية

الشركة طرف في العديد من العقود الجوهرية كما هو موضح أدناه وتبلغ قيمة العقود كمتوسط تقريبي 180,000,000 ريال قطري حتى 31 ديسمبر 2024.

تتضمن هذه العقود الشروط والأحكام المعتادة والمتوقعة للعقود من هذا النوع مع الكيانات الحكومية وشبه الحكومية، بما في ذلك بنود الإنهاء.

مسلسل	الطرف المقابل	المدة	الغرض من العقد
.1	مؤسسة الحي الثقافي (كتارا)	1 نوفمبر 2021 – 31 أكتوبر 2026	توفير خدمات وكيل إدارة المرافق
.2	اللجنة العليا للمشاريع والإرث	7 نوفمبر 2018 – 31 ديسمبر 2025	توفير خدمات وكيل إدارة المرافق
.3	وزارة الرياضة والشباب	1 يوليو 2024 – 30 يونيو 2029	توفير خدمات وكيل إدارة المرافق
.4	مؤسسة أسباير زون	1 يوليو 2024 – 30 يونيو 2029	توفير خدمات وكيل إدارة المرافق
.5	جهة حكومية فاعلة كبرى*	1 فبراير 2021 – 31 مايو 2026	توفير خدمات الإدارة المتكاملة للمرافق

* ضمن مشروع مشترك مع شركة كومو لإدارة المنشآت ذ.م.م، بموجب مشروع مشترك غير مؤسَّس بتاريخ 30 مارس 2021.

12. الرسملة والمديونية

ينبغي قراءة الجداول التالية معًا إلى جانب القسم *21* (*مناقشة الإدارة وتحليلها*) والقسم *20* (*تقرير مدقق الحسابات والقوائم المالية*).

12.1 الرسملة والمديونية

يوضح الجدول التالي عناصر الرسملة والمديونية الخاصة بالشركة كما في 31 ديسمبر 2022م و31 ديسمبر 2023م و31 ديسمبر 2024 و30 يونيو 2025.

الجدول (1): رأس المال والمديونية

الرسملة والمديونية	**المبلغ (بالريال قطري)**			
	النصف الأول 2025	السنة المالية 2024	السنة المالية 2023	السنة المالية 2022
	(مراجعة)	(مدققة)	(مدققة)	(مدققة)
الدين الحالي				
التزامات عقود الإيجار	3,564,092	502,327	3,309,726	4,380,667
إجمالي الديون المتداولة	**3,564,092**	**502,327**	**3,309,726**	**4,380,667**
الديون غير المتداولة		-	-	-
التزامات عقود الإيجار	3,370,165	579,209	-	3,309,727
إجمالي الديون غير المتداولة	**3,370,165**	**579,209**	**-**	**3,309,727**
إجمالي الدين	**6,934,257**	**1,081,536**	**3,309,726**	**7,690,394**
حقوق ملكية المساهمين (باستثناء الأرباح المكررة)				
رأس المال	70,000,000	15,000,000	15,000,000	15,000,000
الاحتياطي القانوني	7,500,000	7,500,000	7,500,000	7,500,000
مجموع حقوق ملكية المساهمين	**77,500,000**	**22,500,000**	**22,500,000**	**22,500,000**
إجمالي الرسملة والمديونية (مجموع إجمالي الدين وإجمالي حقوق ملكية المساهمين (باستثناء الأرباح المكررة))	**84,434,257**	**23,581,536**	**25,809,726**	**30,190,394**

المصدر: البيانات المالية المرحلية المختصرة المراجعة كما في 30 يونيو 2025 والقوائم المالية المدققة لعامي 2024 و2023

12.2 صافي المديونية المالية

يوضح الجدول صافي وضع المديونية المالية على الشركة كما في 31 ديسمبر 2022 و31 ديسمبر 2023 و31 ديسمبر 2024 و30 يونيو 2025.

الجدول (2): صافي المديونية المالية

صافي المديونية المالية	**المبلغ (بالريال قطري)**			
	النصف الأول 2025	السنة المالية 2024	السنة المالية 2023	السنة المالية 2022
	(مراجعة)	(مدققة)	(مدققة)	(مدققة)
النقد وما في حكمه	104,192,896	94,877,132	51,694,967	79,843,273
السيولة (شاملة النقد وما في حكمه) (أ)	**104,192,896**	**94,877,132**	**51,694,967**	**79,843,273**
الدين الحالي				
التزامات عقود الإيجار	3,564,092	502,327	3,309,726	4,380,667
الدين الحالي (ب)	3,564,092	**502,327**	**3,309,726**	**4,380,667**
صافي التمويل المالي الحالي (ج = أ - ب)	**100,628,804**	**94,374,805**	**48,385,241**	**75,462,606**
الديون غير المتداولة				

التزامات عقود الإيجار	3,370,165	579,209	-	3,309,727
الديون غير المتداولة (د)	**3,370,165**	**579,209**	**-**	**3,309,727**
صافي المديونية المالية (هـ = ج - د)	**97,258,639**	**93,795,596**	**48,385,241**	**72,152,879**

المصدر: البيانات المالية المرحلية المختصرة المراجعة كما في 30 يونيو 2025 والقوائم المالية المدققة لعامي 2024 و2023

13. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تبرم الشركة، في إطار عملياتها، معاملات مع أطراف ذات علاقة. ومن تلك الأطراف ذات العلاقة جهات تتمتع الشركة بقدر كبير من التأثير عليها والمساهمين وأفراد الإدارة الرئيسيين بالشركة. وبحسب ما نص عليه نظام حوكمة الشركات الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية، يُعرف الطرف ذو العلاقة بأنه:

(أ) عضو مجلس إدارة الشركة أو شركة تابعة لها؛

(ب) أو عضو في الإدارة التنفيذية العليا بالشركة أو شركة تابعة لها؛

(ج) أو من يمتلك أو يسيطر على 5% أو أكثر من أسهم الشركة أو أي شركة تابعة لها؛

(د) أو قريب لأي شخص طبيعي ورد اسمه في الفقرات (أ) و(ب) و(ج) أعلاه؛

(هـ) أو كيان قانوني يخضع لسيطرة أي شخص ورد اسمه في الفقرات (أ) و(ب) و(د) أعلاه؛

(و) أو كيان قانوني شارك في مشروع أو شراكة من أي نوع مع الشركة أو شركة تابعة لها.

ولأغراض القوائم المالية، يُعرف الطرف ذو العلاقة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) بأنه شخص أو منشأة ذات علاقة بالمنشأة التي تعد قوائمها المالية ("المنشأة المعدة للتقارير").

(أ) يعتبر الشخص أو أحد أفراد أسرته المقربين طرفاً ذا علاقة بالمنشأة المعدة للتقارير إذا كان هذا الشخص:

(1) يمتلك سيطرة أو سيطرة مشتركة على المنشأة المعدة للتقارير؛

(2) يتمتع بنفوذ جوهري على المنشأة المعدة للتقارير؛ أو

(3) عضواً في أفراد الإدارة العليا للمنشأة المعدة للتقارير أو لشركة أم للمنشأة المعدة للتقارير.

(ب) تعتبر المنشأة ذات علاقة بالمنشأة المعدة للتقارير إذا تحقق أي من الشروط التالية:

(1) أن تكون المنشأة والمنشأة المعدة للتقارير أعضاء في نفس المجموعة (مما يعني أن كل شركة أم، وشركة تابعة، وزميلة تابعة هي ذات علاقة بالشركات الأخرى).

(2) أن تكون إحدى المنشأتين زميلة أو مشروعاً مشتركاً للمنشأة الأخرى (أو زميلة أو مشروعاً مشتركاً لعضو في مجموعة تكون المنشأة الأخرى عضواً فيها).

(3) أن تكون كلتا المنشأتين مشروعين مشتركين لنفس الطرف الثالث.

(4) أن تكون إحدى المنشأتين مشروعاً مشتركاً لطرف ثالث والمنشأة الأخرى زميلة لذلك الطرف الثالث.

(5) أن تكون المنشأة خطة منافع ما بعد التوظيف لصالح موظفي المنشأة المعدة للتقارير أو لصالح موظفي منشأة ذات علاقة بالمنشأة المعدة للتقارير. وإذا كانت المنشأة المعدة للتقارير هي نفسها تمثل تلك الخطة، فإن أصحاب العمل الراعين للخطة يعتبرون أيضاً ذات علاقة بالمنشأة المعدة للتقارير.

(6) أن تخضع المنشأة لسيطرة أو سيطرة مشتركة من قبل شخص محدد في الفقرة (أ).

(7) أن يكون لشخص محدد في الفقرة (أ)(1) نفوذ جوهري على المنشأة أو أن يكون عضواً في أفراد الإدارة العليا للمنشأة (أو لشركة أم للمنشأة).

وقد خضعت سياسات التسعير وغيرها من الأحكام الرئيسية للمعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة للمراجعة والموافقة عليها بواسطة مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا بهدف ضمان إتمام المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة على أساس تجاري بحت وبما يحقق مصالح الشركة على أفضل وجه.

تُعرض أدناه معاملات الأطراف ذات العلاقة والأرصدة كما هو موضح في الإيضاح رقم (21) من القوائم المالية المدققة والإيضاح رقم (11) من البيانات المالية

المرحلية المختصرة المراجعة.

طبيعة المعاملة	المبلغ (بالريال قطري)		
للفترة /السنة المنتهية	النصف الأول 2025	2024	2023
	مراجعة	مدققة	مدققة
مؤسسة أسباير زون – الإيراد من تقديم الخدمات	28,806,395	64,618,520	59,683,665

المصدر: البيانات المالية المرحلية المختصرة المراجعة والقوائم المالية المدققة

الاتفاقيات طويلة الأمد مع الأطراف ذات العلاقة

أبرمت الشركة الاتفاقيات طويلة الأمد التالية مع الأطراف ذات العلاقة:

- اتفاقية تأجير مكتب مع شركة سبورت أكسلريتور للإدارة ذ.م.م (وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لمؤسسة أسباير زون) (بصفتها المالكة) لتأجير مبنى مكتبي كائن في منطقة أعمال سبورتس أكسلريتور بدولة قطر بمبلغ شهري وقدره 45,900 ريال قطري. ومدة عقد الإيجار هذا لثلاثة (3) سنوات، وينتهي في 31 يناير 2027.

- عقد خدمات إدارة مرافق مع مؤسسة أسباير زون لتوفير خدمات وكيل إدارة المرافق. ومدة عقد الإيجار هذا من 1 يوليو 2024 حتى 30 يونيو 2029؛

- اتفاقية خدمات مع شركة انطلق للاستشارات التكنولوجيا والخدمات ذ.م.م لتقديم خدمات الاستشارات العمالية والتوظيف بمبلغ شهري وقدره 10,000 ريال قطري. ومدة هذه الاتفاقية سنة (1) واحدة، لكنها تُجدد تلقائيًا لمدد مماثلة[10]؛ و

- اتفاقية خدمات مع شركة بورنان للتكنولوجيا الرياضية ذ.م.م لتقديم خدمات الاستشارات العمالية والتوظيف بمبلغ شهري وقدره 5,000 ريال قطري. ومدة هذه الاتفاقية سنة (1) واحدة، لكنها تُجدد تلقائيًا لمدة مماثلة[11].

الاتفاقيات قصيرة الأمد مع الأطراف ذات العلاقة

لم تُبرم الشركة أي اتفاقيات قصيرة الأمد مع الأطراف ذات العلاقة.

[10] رئيس مجلس إدارة الشركة هو نائب رئيس هذه الشركة.

[11] رئيس مجلس إدارة الشركة هو رئيس هذه الشركة.

14. بورصة قطر

تأسست بورصة قطر (المعروفة سابقًا باسم سوق الدوحة للأوراق المالية) عام 1995، وبدأت عملياتها بصفة رسمية في 1997.

وفي يونيو 2009، وقعت شركة قطر القابضة ذ.م.م، ذراع الاستثمار الإستراتيجية لجهاز قطر للاستثمار، مع بورصة نيويورك يورونكست عددًا من الاتفاقيات لبناء شراكة إستراتيجية لإنشاء بورصة قطر بصفتها سوقًا عالمية للأوراق المالية. وفي أكتوبر 2013، تخارجت بورصة نيويورك يورونكست من بورصة قطر بعد استحواذ شركة قطر القابضة ذ.م.م على كامل أسهم بورصة قطر. وفي ديسمبر 2023، نقلت شركة قطر القابضة ذ.م.م كامل ملكيتها في بورصة قطر إلى جهاز قطر للاستثمار.

والهدف الرئيسي لبورصة قطر هو دعم الاقتصاد القطري من خلال توفير منصة لجمع رأس المال للشركات القطرية وتوفير فرصة أمام المستثمرين لتداول العديد من المنتجات المُختلفة بصورة تحقق الشفافية والكفاءة.

وقد شكل عام 2014 مرحلة فارقة رئيسية لرحلة بورصة قطر، حيث تمت ترقية تصنيف دولة قطر من سوق شبه ناشئة إلى سوق ناشئة بواسطة شركتي تجميع المؤشرات العالمية مورغان ستانلي كابيتال إنترناشيونال ("MSCI") وستاندرد آند بورز ("S&P"). ثم حذت حذوهما فوتسي راسل لاحقًا في سبتمبر من عام 2015، وقامت بترقية تصنيف دولة قطر من سوق شبه ناشئة إلى سوق ناشئة ثانوية.

وعلاوة على الجهود المبذولة لترقية تصنيف دولة قطر، نفذت بورصة قطر عددًا من مبادرات التطوير الأخرى بهدف تحسين البنية التحتية للسوق ومنتجاتها وإطارها التشريعي. وانطوت تلك المبادرات على إنشاء سوق الشركات الناشئة في بورصة قطر ("**QSEVM**") عام 2015، بهدف توسيع نطاق الوصول إلى سوق الأوراق المالية العامة. وقد صُممت سوق الشركات الناشئة في بورصة قطر بهدف تمكين المنشآت الصغيرة والمتوسطة، التي لا تلبي المتطلبات المالية للإدراج في السوق الرئيسية في بورصة قطر، من الاستفادة من الإدراج العام.[12]

وتشتمل التطورات الأخرى على إطلاق اثنين من صناديق المؤشرات المتداولة ("**ETF**") عام 2018، وتوفير التداول بالهامش، ونظام التسليم مقابل الدفع ("**DVP**") والتبليغ الإجباري عن الممارسات البيئية والاجتماعية والحوكمية.

وفي الوقت الحالي

ضمت بورصة قطر كما في 1 ديسمبر 2025 ما مجموعه 53 شركة مدرجة في سوقها الرئيسية، وشركة واحدة في سوق الشركات الناشئة و7 وسطاء مرخصين.

[12] المصدر: متطلبات الإدراج في سوق الشركات الناشئة في بورصة قطر

15. شركة قطر للإيداع المركزي للأوراق المالية (إيداع)

تأسست شركة إيداع كشركة مساهمة قطرية خاصة عام 2014، وتعود ملكيتها إلى مصرف قطر المركزي وبورصة قطر. وتُعنى إيداع بتقديم الخدمات ذات الصلة بحفظ الأوراق المالية وإجراء المقاصة والتسوية عليها وغير ذلك من الأدوات المالية المدرجة في بورصة قطر. وإيداع هي الشركة الوحيدة المرخصة من هيئة قطر للأسواق المالية لتوفير خدمات الإيداع والخدمات المماثلة في الدولة.

وترتبط أنظمة بورصة قطر بأنظمة إيداع لتمكين نقل أسهم الشركات المدرجة في بورصة قطر بين البائعين والمشترين. كما تعالج إيداع أيضًا عمليات النقل التي تتم خارج البورصة، سواء عن طريق الميراث أو بحكم محكمة، وتكون مسؤولة عن رهن تلك الأسهم وفك رهنها. وعلاوة على ذلك، توفر إيداع خدمات أخرى منها تطبيق مبدأ التسليم مقابل الدفع، وإقراض الأوراق المالية وتسوية الاقتراض، وإدارة ملكية المساهمين غير القطريين ومتابعتها، وتسجيل واعتماد صناديق المؤشرات المتداولة والمشاركة في عمليات الطرح العام الأولي.

16. هيئة قطر للأسواق المالية

هيئة قطر للأسواق المالية هي الهيئة المسؤولة عن أسواق رأس المال في الدولة. وتأسست الهيئة كسلطة تنظيمية وإشرافية مستقلة بموجب أحكام القانون رقم 33 لسنة 2005، والذي تم استبداله لاحقًا بالقانون رقم 8 لسنة 2012. وتتمثل الرسالة الرئيسية للهيئة في تطبيق إطار عمل تنظيمي مُحكم على أسواق الأوراق المالية، بالإضافة إلى ممارسة الإشراف والرقابة الفعالة والمسؤولة على الأسواق.

وفي ضوء اختصاص الهيئة، فإنها تتمتع بسلطة إصدار التراخيص لقطاع الأوراق المالية والأنشطة ذات الصلة به. كما تُعد سلطة الإدراج المسؤولة عن الإشراف على إصدار الأوراق المالية ومراقبة عملية الإدراج في بورصة قطر. وتتحمل الهيئة أيضًا مسؤولية التأكد من صحة ونزاهة السوق من خلال تطبيقها لقواعد ولوائح السوق على المشاركين ومباشرة أنشطة المراقبة والإشراف اللازمة.

17. الضرائب

يستعرض القسم التالي نظرة عامة على التشريع الضريبي الحالي في دولة قطر، ويهدف إلى توفير فهم عام لسياق اتخاذ المستثمر لقراره بشراء أسهم الشركة أو امتلاكها أو التصرف فيها.

ولا يتطرق هذا الملخص بشأن الضرائب إلى مناقشة النظام الضريبي لأي ولاية قضائية أخرى، ولا أي ظروف خاصة قد تسري في حق أي مستثمر بمفرده. ولا يُعد هذا الملخص بمثابة مشورة ضريبية، وليس الغرض منه أن يكون كذلك. لذا يتعين على جميع المستثمرين المُحتملين طلب المشورة من مستشاريهم الضريبيين بشأن أوضاعهم الخاصة. ولا تُعد المعلومات الواردة في هذا *القسم 17 (الضرائب)* بمثابة مشورة بشأن الوضع الضريبي لأي مساهم أو لأي شخص يستحوذ على أسهم الشركة أو يبيعها أو يتعامل فيها بأي صورة أخرى، ولا بخصوص أي تداعيات ضريبية قد تنشأ عن الاستحواذ على الأسهم أو بيعها أو تداولها.

ولا يتعدى هذا *القسم 17 (الضرائب)* مُجرّد كونه ملخصًا، وهو لا يمثل وصفًا شاملاً لكل الاعتبارات الضريبية التي يُحتمل أن تكون ذات صلة بقرار شراء الأسهم المعنية أو امتلاكها أو التصرف فيها، ولا يتناول التبعات السارية في حق كل فئات المستثمرين، والذين قد يخضع بعضهم لقواعد خاصة. ويتعين على جميع المستثمرين المحتملين طلب المشورة من مستشاريهم الضريبيين بشأن تطبيق التشريعات الضريبية في قطر على أوضاعهم الخاصة، فضلاً عن أي تبعات مترتبة على شراء الأسهم المعنية أو تملكها أو التصرف فيها، والتي قد تنشأ بموجب القوانين المعمول بها في أي ولايات قضائية أخرى.

التشريع الضريبي

تعتمد التعليقات المرتبطة بالشركة على (أ) قانون ضريبة الدخل؛ (ب) قرار مجلس الوزراء رقم 39 لسنة 2019 بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون ضريبة الدخل الصادرة في ديسمبر 2019 ("**اللوائح التنفيذية**")؛ و(ج) الممارسات المنشورة والمعتمدة التي أقرتها وطبقتها الهيئة العامة للضرائب (ويُشار إليها مُجتمعة مع قانون ضريبة الدخل واللوائح التنفيذية بعبارة "**التشريعات الضريبية بالدولة**").

تداعيات ضريبة الشركات على الشركة

معدل الضريبة السائد والمحتسب على الشركات بموجب التشريعات الضريبية بالدولة هو 10%. وقبل تحويل الشركة إلى شركة مساهمة قطرية عامة، كانت حصة أرباح الشركة التي لا تعود إلى مساهمين قطريين في الشركة تخضع لضريبة بمعدل 10%.

ومع ذلك، وبمجرد إدراج الشركة، سيتم إعفاء الشركة من الضريبة بموجب أحكام التشريعات الضريبية بالدولة، باعتبارها شركة مدرجة. وتلتزم الشركة، باعتبارها شركة مدرجة، بالمساهمة بما نسبته 2.5% من صافي أرباحها المحاسبية في جهود الدولة لدعم الرياضة والثقافة والمجتمع والأنشطة الخيرية ("**الدعم الرياضي والثقافي**"). ويُدفع الدعم الرياضي والثقافي من الأرباح المكررة، الأمر الذي يؤدي إلى انخفاض مبلغ الربح المتاح للتوزيع على المساهمين.

وبصرف النظر عن إعفاء الشركة من الضريبة على الشركات بعد إدراجها نتيجة لكونها شركة مدرجة، سيستمر خضوع الشركة لضريبة الاستقطاع من المنبع والإبلاغ عن العقود.

توزيعات الأرباح

لا تطبق دولة قطر ضريبة الاستقطاع من المنبع على توزيعات الأرباح. وبناءً عليه، لن تخضع توزيعات الأرباح من الشركة لضريبة الاستقطاع من المنبع. كما تُعفى توزيعات الأرباح من أرباح الشركة والتي يحصل عليها المساهمون الخاضعون للضريبة في قطر (بصرف النظر عن جنسياتهم) من الضرائب المفروضة بموجب التشريعات الضريبية بالدولة.

الأرباح الرأسمالية

تكون الأرباح الرأسمالية التي يحققها المواطنون غير القطريين من بيع أسهم الشركة معفية من الضرائب المفروضة بموجب اللوائح الضريبية بالدولة.

تكون الأرباح الرأسمالية التي يحققها المواطنون القطريون من بيع أسهم الشركة معفية من الضرائب المفروضة بموجب التشريعات الضريبية بالدولة إلى الحد الذي ينطبق معه أي من الشروط التالية:

1. إذا كان المساهم شخصًا طبيعيًا لا يملك تلك الأسهم كجزء من نشاط تجاري خاضع للضريبة؛

2. إذا كان المساهم مقيمًا خاضعًا للضريبة في دولة قطر؛ أو

3. إذا كان المساهم شركة مقيمة خاضعة للضريبة في دولة قطر، ومملوكة بالكامل لمواطنين من دولة قطر أو واحدة من دول مجلس التعاون الخليجي، والذين يكونون جميعًا مقيمين خاضعين للضريبة في دولة قطر.

ويتعين على المستثمرين والمساهمين من المواطنين أو المقيمين في ولاية قضائية أخرى خارج دولة قطر (سواء كانوا من الشركات أو الأفراد) الرجوع إلى مستشاريهم الضريبيين بشأن الضرائب المطبقة عليهم والتبعات الضريبية للإدراج وضريبة الدخل من توزيعات الأرباح بموجب القوانين المحلية المعمول بها في تلك الولايات القضائية.

ضريبة القيمة المضافة

من المتوقع أن تطبق دولة قطر ضريبة القيمة المضافة، وسبق لها التصديق على الاتفاقية الإطارية لضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون الخليجي. ومع ذلك، لم يتم الإعلان عن تاريخ تطبيقها حتى الآن. وقد يكون للتطبيق المحتمل لضريبة القيمة المضافة بعض التداعيات على كل من الشركة والمستثمرين. *يُرجى مراجعة القسم 8 (عوامل المخاطرة) للاطلاع على مناقشة لضريبة القيمة المضافة.*

18. سياسة توزيع الأرباح

يتمتع المساهمون بحق الحصول على توزيعات الأرباح المعلنة في السنوات المالية التالية للسنة المالية التي شهدت الإدراج. وتعتزم الشركة الإعلان عن الأرباح السنوية وتوزيعها بغرض تعظيم قيمة حقوق المساهمين على نحو يتناسب مع متطلبات الشركة المستمرة ذات الصلة برأس المال والتمويل. ويعتمد أي قرار بسداد توزيعات الأرباح على المساهمين ومبلغ تلك التوزيعات وصيغتها، رهنًا بالنظام الأساسي والقوانين السارية، وعلى توصية مجلس الإدارة للجمعية العامة بالموافقة على ذلك القرار.

لم تقم الشركة بتوزيع أية أرباح للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 وقررت الجمعية العامة ترحيل الأرباح لتلك السنة. في اجتماع الجمعية التأسيسية للشركة المنعقد بتاريخ 17 نوفمبر 2025، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بقيمة 0.60 ريال قطري للسهم الواحد يتم دفعها بعد الإدراج من الأرباح المرحلة للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 .وتستحق هذه الأرباح للمساهمين المسجلين في نهاية فترة التداول بتاريخ 8 فبراير 2026.

وقد أصدرت الشركة، في السنوات المالية السابقة، توزيعات الأرباح بالمبالغ وفي التواريخ التالية:

السنة المالية	إجمالي مبلغ التوزيعات (بالريال القطري)	تاريخ التسجيل
السنة المالية 2023	40,500,000	6 يونيو 2023
السنة المالية 2022	97,500,000[13]	29 سبتمبر 2022 و18 مايو 2023

قد يختلف مبلغ توزيعات الأرباح من سنة إلى أخرى. وتعتمد قدرة الشركة على توزيع الأرباح على عدد من العوامل، من بينها – على سبيل المثال لا الحصر – توفر الدخل القابل للتوزيع والمتطلبات التنظيمية لرأس المال، والاحتياطي المطلوب، وخطط النفقات الرأسمالية والسيولة وغيرها من المتطلبات النقدية في الفترات المستقبلية، ولا يوجد ما يضمن أن الشركة ستوزع أي أرباح أو ما يضمن مبلغ تلك التوزيعات إذا تم الإعلان عنها. ولا توجد أي ترتيبات حالية قد يتم بموجبها التنازل عن التوزيعات في المستقبل أو الاتفاق على التنازل عنها، سواء كانت نقدية أو عينية.

[13] أعلنت الشركة عن توزيعات أرباح مرحلية بمبلغ 30,000,000 ريال قطري خلال السنة المالية 2022، وتوزيعات إضافية نهائية بمبلغ 67,500,000 ريال قطري، وقد أعلنت عنها الشركة في الجمعية العامة السنوية المنعقدة في 18 مايو 2023.

19. التقاضي

قد تشارك الشركة، من وقت لآخر، في إجراءات تقاضي أو دعاوى يحتمل أن تنشأ ضمن سياق عملها.

وكما في تاريخ إصدار نشرة الإدراج هذه، لم تكن الشركة طرفًا في أي إجراءات تقاضي أو دعاوى قائمة.

20. تقرير مدقق الحسابات والقوائم المالية

يستعرض هذا القسم تقرير مدقق الحسابات بشأن القوائم المالية المدققة والبيانات المالية المرحلية المختصرة المراجعة.

مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز ش.م.ق.خ.

البيانات المالية المرحلية المختصرة

30 يونيو 2025

مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز ش.م.ق.خ.

البيانات المالية المرحلية المختصرة

كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

المحتويات	الصفحات
تقرير مراجعة مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية المرحلية المختصرة	2-1
البيانات المالية المرحلية المختصرة:	
بيان المركز المالي المختصر	3
بيان الدخل الشامل المختصر	4
بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر	5
بيان التدفقات النقدية المختصر	6
الإيضاحات المتممة للبيانات المالية المرحلية المختصرة	20-7

مزارز اس إيه ليمتد (فرع قطر)
الطابق 27، برج النخيل ب
شارع مجلس التعاون، الخليج الغربي
ص.ب 5583، الدوحة، قطر
هاتف: 1132 4444 974+
فاكس: 7364 4444 974+
contact.qa@forvismazars.com
www.forvismazars.com/qa

تقرير مراجعة مدقق الحسابات المستقل حول

البيانات المالية المرحلية المختصرة

إلى السادة / الشركاء – شركة مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز ش.م.ق.خ.

تقرير حول مراجعة البيانات المالية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المختصرة المرفقة لشركة مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز ش.م.ق.خ. ("الشركة") كما في 30 يونيو 2025، البيانات المختصرة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية ذات الصلة عن فترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الجوهرية والإيضاحات التفسيرية الأخرى ("البيانات المالية المرحلية المختصرة"). إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي 34، "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة إستنادا إلى عملية المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد أجرينا مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي للمراجعة 2410 – "مراجعة البيانات المالية المرحلية من خلال مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة إجراء إستفسارات بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل جوهرياً عن نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا نستطيع الحصول على التأكيد الذي يجعلنا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال عملية التدقيق، وبالتالي، فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الإستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يلفت إنتباهنا أي أمر يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية المختصرة كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 لم يتم إعدادها، من كافة الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34، *التقارير المالية المرحلية*.

تأكيد على أمر – معلومات المقارنة

نود أن نلفت الانتباه إلى المعلومات المقارنة الواردة في البيانات المالية المرحلية المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025. وقد تم تدقيق البيانات المالية للشركة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 من قبل مدقق حسابات آخر، والذي أبدى رأيًا غير متحفظاً في 3 فبراير 2025. ومع ذلك، فإن المعلومات المقارنة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024، والتي تتضمن البيانات المختصرة للدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية، والإيضاحات التفسيرية المختارة، لم تتم مراجعتها أو تدقيقها من قبل ذلك المدقق.

مزارز إس إيه ليمتد (فرع قطر) هي عضو في مجموعة فورفز مزارز. وهي شركة مرخصة من وزارة التجارة والصناعة رخصة تجارية رقم 264007، وفي سجل مكاتب المحاسبة العالمية (ترخيص رقم 12).

mazars

تقرير مراجعة مدقق الحسابات المستقل حول

البيانات المالية المرحلية المختصرة

إلى السادة / الشركاء – شركة مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيمز ش.م.ق.-خ. (تتمة)

تأكيد على أمر – معلومات المقارنة (تتمة)

فيما يتعلق بمراجعتنا للبيانات المالية المرحلية المختصرة للفترة الحالية، قمنا بإجراء استفسارات وإجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى على المعلومات المقارنة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2024، وذلك فقط بهدف مساعدتنا على فهم الأداء والمركز المالي للفترة الحالية. وبناءً عليه، فإننا لا نتحمل أي مسؤولية عن دقة أو اكتمال تلك المعلومات المقارنة خارج نطاق مراجعتنا. ولم يتم تعديل استنتاجنا بخصوص هذا الأمر.

مهاب سامي مسلم
سجل مراقبي الحسابات رقم (349)

Mazars SA Limited-Trade License: 264007-P.O. 5583, Doha, Qatar
mazars SA Limited

الدوحة، دولة قطر في: 2 نوفمبر 2025

مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز ش.م.ق.خ.

بيان المركز المالي

كما في 30 يونيو 2025

(جميع المبالغ بالريال القطري ما لم ينص على خلاف ذلك)

	الإيضاح	30 يونيو 2025 *(مراجعة)*	31 ديسمبر 2024 *(منقحة)*
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات	5	630,930	849,117
موجودات غير ملموسة	6	1,922,857	1,543,717
موجودات حق الإستخدام	7	6,809,877	1,037,065
استثمارات في مشروعات مشتركة	8	9,176,317	9,100,195
إجمالي الموجودات غير المتداولة		18,539,981	12,530,094
الموجودات المتداولة			
مدينون تجاريون وذمم مدينة أخرى	9	43,191,887	39,533,915
موجودات العقود	10	12,141,084	11,952,706
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	11 (ب)	12,799,638	9,018,199
نقد وما في حكم النقد	12	104,192,896	94,877,132
إجمالي الموجودات المتداولة		172,325,505	155,381,952
إجمالي الموجودات		190,865,486	167,912,046
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	13	70,000,000	15,000,000
إحتياطي قانوني	14	7,500,000	7,500,000
أرباح محتجزة		81,362,307	116,154,135
إجمالي حقوق الملكية		158,862,307	138,654,135
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	15	15,605,696	15,412,082
مطلوبات الإيجار	16	3,370,165	579,209
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		18,975,861	15,991,291
المطلوبات المتداولة			
مطلوبات الإيجار	16	3,564,092	502,327
دائنون تجاريون وذمم دائنة أخرى	17	9,463,226	12,764,293
إجمالي المطلوبات المتداولة		13,027,318	13,266,620
إجمالي المطلوبات		32,003,179	29,257,911
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		190,865,486	167,912,046

اعتمدت إدارة الشركة هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة وصرحت بإصدارها في 2 نوفمبر 2025

mazars
SA Limited
P.O. BOX: 5583, DOHA - QATAR
Stamped for Identification Purposes Only

السيد / عبد العزيز عبد الله الشريف

رئيس مجلس الإدارة

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة من قبل إدارة الشركة ومختومة من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط.

الإيضاحات المتممة جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة.

مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز ش.م.ق.خ.

بيان الدخل الشامل المختصر

عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

(جميع المبالغ بالريال القطري ما لم ينص على خلاف ذلك)

	الإيضاح	عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
		2025	2024
		(مراجعة)	*(غير مراجعة)*
إيرادات	18	**72,677,755**	75,735,769
تكلفة الإيرادات	19	**(50,468,936)**	(49,645,127)
مجمل الربح		**22,208,819**	26,090,642
إيرادات أخرى		**421,592**	96,065
حصة من الأرباح الناتجة عن العمليات المشتركة	8	**3,957**	7,888,830
إيرادات الفوائد	12	**2,071,026**	1,186,597
مصروفات الفوائد على مطلوبات الإيجار	16	**(207,221)**	(95,703)
مصروفات عمومية وإدارية	20	**(4,290,001)**	(3,960,148)
إجمالي الدخل الشامل للفترة		**20,208,172**	31,206,283

mazars
SA Limited
P.O. BOX: 5583, DOHA - QATAR
Stamped for Identification Purposes Only

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة من قبل إدارة الشركة ومختومة من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط.

الإيضاحات المتممة جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة.

مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز ش.م.ق.خ.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر

عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

(جميع المبالغ ريال قطري ما لم ينص على خلاف ذلك)

	رأس المال	احتياطي قانوني (إيضاح 14)	أرباح محتجزة	الإجمالي
الرصيد في 1 يناير 2024	15,000,000	7,500,000	102,654,132	125,154,132
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	31,206,283	31,206,283
إعلان توزيع الارباح (1)	-	-	(40,500,000)	(40,500,000)
الرصيد في 30 يونيو 2024	15,000,000	7,500,000	93,360,415	115,860,415
الرصيد في 1 يناير 2025	**15,000,000**	**7,500,000**	**116,154,135**	**138,654,135**
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	**20,208,172**	**20,208,172**
زيادة في رأس المال (إيضاح 13)	**55,000,000**	-	**(55,000,000)**	-
الرصيد في 30 يونيو 2025	**70,000,000**	**7,500,000**	**81,362,307**	**158,862,307**

(1) في 23 مايو 2024، تم إعلان واعتماد توزيعات أرباح بمبلغ 40,500,000 ريال قطري عن الأرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (إيضاح 11). وقد تم تسوية توزيعات الأرباح بالكامل حتى تاريخ إعداد التقرير. ولم يتم إعلان أي توزيعات أرباح عن الفترة.

mazars
SA Limited
P.O. BOX: 5583, DOHA - QATAR
Stamped for Identification Purposes Only

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة من قبل إدارة الشركة ومختومة من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط.

الإيضاحات المتممة جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة.

مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز ش.م.ق.خ.

بيان التدفقات النقدية المختصر

عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

(جميع المبالغ بالريال القطري ما لم ينص على خلاف ذلك)

	إيضاح	عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
		2025	2024
		(مراجعة)	*(غير مراجعة)*
الأنشطة التشغيلية			
ربح للفترة		**20,208,172**	31,206,283
تعديلات لـ:			
إهلاك ممتلكات ومعدات	5	**268,137**	331,170
ربح من بيع ممتلكات ومعدات	5	**(750)**	(65)
إطفاء موجودات غير ملموسة	6	**338,649**	344,934
إهلاك موجودات حق الإستخدام	7	**1,721,288**	2,114,169
حصة من الأرباح الناتجة عن العمليات المشتركة	8	**(3,957)**	(7,888,830)
إيرادات الفوائد	12	**(2,071,026)**	(1,186,597)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	15	**1,588,768**	1,620,979
مصروفات الفوائد على مطلوبات الإيجار	16	**207,221**	95,703
أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل		**22,256,502**	26,637,746
تغييرات في رأس المال العامل:			
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة		**(3,781,439)**	(12,040,515)
مدينون تجاريون وذمم مدينة أخرى		**(3,657,972)**	5,568,190
موجودات العقود		**(188,378)**	1,788,728
دائنون تجاريون وذمم دائنة أخرى		**(3,301,067)**	(5,946,205)
التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية		**11,327,646**	16,007,944
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	15	**(1,395,154)**	(2,401,903)
صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية		**9,932,492**	13,606,041
الأنشطة الإستثمارية			
إضافات للممتلكات والمعدات	5	**(50,249)**	(274,719)
متحصلات من استبعاد الممتلكات والمعدات	5	**1,049**	457
إضافات للموجودات غير الملموسة	6	**(717,789)**	–
صافي حركة رأس المال العامل للمشروع المشترك	8	**(72,165)**	19,365,385
فوائد مستلمة	12	**2,071,026**	1,186,597
صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة الإستثمارية		**1,231,872**	20,277,720
الأنشطة التمويلية			
توزيعات الأرباح المدفوعة	11	**–**	(40,500,000)
سداد مطلوبات الإيجار بما في ذلك الفوائد	16	**(1,848,600)**	(2,277,745)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية		**(1,848,600)**	(42,777,745)
صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكم النقد		**9,315,764**	(8,893,984)
النقد وما في حكم النقد في 1 يناير		**94,877,132**	51,694,967
النقد وما في حكم النقد للفترة	12	**104,192,896**	42,800,983
الأنشطة الإستثمارية غير النقدية			
موجودات حق الإستخدام	7	**7,494,100**	–
الأنشطة التمويلية غير النقدية			
زيادة في رأس المال من خلال رسملة الأرباح المحتجزة	13	**55,000,000**	–
مطلوبات الإيجار	16	**7,494,100**	–

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة من قبل إدارة الشركة ومختومة من قبل مدقق الحسابات لأغراض التعريف فقط.

الإيضاحات المتممة جزء لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة.

mazars
SA Limited
P.O. BOX: 5583, DOHA - QATAR
Stamped for Identification Purposes Only

1. معلومات الشركة والأنشطة الرئيسية

مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز ش.م.ق.خ. ("الشركة") مسجلة كشركة ذات مسؤولية محدودة لدى وزارة التجارة والصناعة بموجب السجل التجاري رقم 58773 بتاريخ 15 يناير 2013. يقع المكتب المسجل للشركة في مبنى سبورتس أكسيليراتور – أنكور 1، منطقة قطر للأعمال، أسباير زون، الدوحة، دولة قطر.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في تقديم خدمات إدارة المرافق، بما في ذلك تنظيف وإدارة وصيانة الملاعب والمباني والحدائق.

هذه هي البيانات المالية المرحلية المختصرة الأولى الصادرة للشركة.

2. أساس المحاسبة

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة كما في وعن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 وفقًا للمعيار المحاسبي الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية"، وينبغي قراءتها بالتزامن مع آخر بيانات مالية سنوية للشركة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ("آخر بيانات مالية سنوية"). لا تتضمن هذه البيانات جميع المعلومات اللازمة لإعداد مجموعة كاملة من البيانات المالية وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. ومع ذلك، تم إدراج بعض الإيضاحات التوضيحية لشرح الأحداث والمعاملات المهمة لفهم التغيرات في المركز المالي المرحلي للشركة وأدائها المالي المرحلي منذ آخر بيانات مالية سنوية.

لم تتم مراجعة المعلومات المالية المقارنة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024، وهي مقدمة لأغراض المقارنة فقط.

3. استخدام التقديرات والأحكام

عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة، اعتمدت الإدارة الشركة أحكامًا وتقديرات وافتراضات هي نفسها تلك المطبقة على البيانات المالية السنوية السابقة.

4. السياسات المحاسبية الجوهرية

السياسات المحاسبية الجوهرية المطبقة في هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة هي نفسها التي تم تطبيقها في البيانات المالية السنوية الأخيرة للشركة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

أ) التعديلات السارية حديثاً على المعايير

قامت الشركة بتطبيق التعديلات التالية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتي أصبحت سارية للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025. وقد تم اعتماد هذه التعديلات في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة:

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21 – العملات الغير قابلة للتداول (سارية اعتبارًا من 1 يناير 2025):
توفر هذه التعديلات إرشادات حول كيفية تحديد الكيانات لسعر الصرف الذي يجب استخدامه عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية المختصرة للشركة.

4. السياسات المحاسبية الجوهرية (تتمة)

ب) التعديلات على المعايير لم تدخل حيز التنفيذ بعد ولكنها متاحة للتطبيق المبكر

تم إصدار التعديلات التالية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ولكنها لم تدخل حيز التنفيذ بعد للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025. لم تقم الشركة بتطبيق هذه التعديلات مبكرًا ولكن قد تقوم بتطبيقها في الفترات المستقبلية:

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 9 والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 7 – تصنيف وقياس الأدوات المالية (سارية المفعول اعتبارًا من 1 يناير 2026)

توضح هذه التعديلات تقييم التدفقات النقدية التعاقدية، إلغاء الإعتراف بالمطلوبات المالية التي تم تسويتها إلكترونيا، وتحسن الإفصاحات ذات الصلة.

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 9 والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 7 – العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة (سارية المفعول اعتبارًا من 1 يناير 2026)

تقدم هذه التعديلات إرشادات بشأن محاسبة العقود التي تشير إلى الكهرباء المتغيرة، وتحسن الإفصاحات ذات الصلة.

التعديلات السنوية للمعايير المعاسبية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية – الجزء 11 (سارية المفعول اعتباراً من 1 يناير 2026).

هذه التحسينات تتضمن تعديلات بسيطة لتوضيح الصياغة أو تصحيح النتائج غير المقصودة في العديد من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

المعاييير الدولية لإعداد التقارير المالية 18 – العرض والإفصاح في البيانات المالية (سارية المفعول اعتباراً من 1 يناير 2027).

يوضح هذا المعيار الجديد المتطلبات التي تم تحديثها لعرض وإفصاح البيانات المالية لتعزيز الاستمرارية و الشفافية.

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 19 – الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة: الإفصاحات (سارية المفعول اعتباراً من 1 يناير 2027)

يحد هذا المعيار من متطلبات الإفصاح للشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة، وذلك لتبسيط عملية إعداد التقارير مع الحفاظ على المعلومات المفيدة.

تقوم الشركة حاليًا بتقييم التأثير المحتمل لهذه التعديلات على البيانات المالية المرحلية المختصرة للشركة.

ج) التعديلات على المعايير ليست فعالة بعد

تم إصدار التعديلات التالية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ولكنها ليست سارية المفعول بعد ومتاحة للتطبيق الاختياري:

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 10 والمعيار المحاسبة الدولي 28 – بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر والشركة الزميلة أو المشروع المشترك (سيتم تحديد تاريخ السريان لاحقاً):

تتناول هذه التعديلات المعالجة المحاسبية للمعاملات بين المستثمر والشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

5. ممتلكات ومعدات

التكلفة	أثاث وأجهزة منزلية	سيارات	أجهزة الكمبيوتر	معدات مكتبية	أثاث وتجهيزات مكتبية	إجمالي
في 1 يناير 2024	1,951,823	1,392,121	3,828,858	868,927	638,900	8,680,629
إضافات	–	–	75,084	62,740	252,600	390,424
إستبعادات (1)	–	–	(4,750)	–	–	(4,750)
في 31 ديسمبر 2024	**1,951,823**	**1,392,121**	**3,899,192**	**931,667**	**891,500**	**9,066,303**
إضافات	–	–	**30,249**	**20,000**	–	**50,249**
إستبعادات (1)	–	–	**(5,700)**	–	–	**(5,700)**
في 30 يونيو 2025	**1,951,823**	**1,392,121**	**3,923,741**	**951,667**	**891,500**	**9,110,852**
الإهلاك المتراكم						
في 1 يناير 2024	1,947,770	806,136	3,521,627	689,923	622,029	7,587,485
إهلاك للسنة (إيضاح 19)	2,359	216,382	244,885	115,715	54,052	633,393
إستبعادات (1)	–	–	(3,692)	–	–	(3,692)
في 31 ديسمبر 2024	**1,950,129**	**1,022,518**	**3,762,820**	**805,638**	**676,081**	**8,217,186**
إهلاك للسنة (إيضاح 19)	**1,074**	**108,010**	**66,079**	**48,544**	**44,430**	**268,137**
إستبعادات (1)	–	–	**(5,401)**	–	–	**(5,401)**
في 30 يونيو 2025	**1,951,203**	**1,130,528**	**3,823,498**	**854,182**	**720,511**	**8,479,922**
القيمة الدفترية						
في 30 يونيو 2025 (مراجعة)	**620**	**261,593**	**100,243**	**97,485**	**170,989**	**630,930**
في 31 ديسمبر 2024 (مدققة)	1,694	369,603	136,372	126,029	215,419	849,117

(1) في بيان التدفقات النقدية المختصر، تتكون المتحصلات من بيع الممتلكات والمعدات مما يلي:

	عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	(مراجعة)	*(غير مراجعة)*
القيمة الدفترية	**299**	392
ربح من بيع ممتلكات ومعدات	**750**	65
متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات	**1,049**	457

6. موجودات غير ملموسة

	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024
	(مراجعة)	*(مدققة)*
التكلفة		
في بداية الفترة / السنة	**5,599,772**	5,599,772
إضافات	**717,789**	–
في نهاية الفترة / السنة	**6,317,561**	5,599,772
الإهلاك المتراكم		
في بداية الفترة / السنة	**4,056,055**	3,366,517
إهلاك للفترة / للسنة (إيضاح 19)	**338,649**	689,538
في نهاية الفترة / السنة	**4,394,704**	4,056,055
القيمة الدفترية	**1,922,857**	1,543,717

يتعلق هذا بإضافة برامج كمبيوتر لدعم عمليات الشراء الخاصة بالشركة.

7. موجودات حق الإستخدام

	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024
	(مراجعة)	*(مدققة)*
التكلفة		
في بداية الفترة / السنة	**30,352,547**	28,893,104
إضافات (إيضاح 16)	**7,494,100**	1,493,374
تعديلات	–	(33,931)
في نهاية الفترة / السنة	**37,846,647**	30,352,547
الإهلاك المتراكم		
في بداية الفترة / السنة	**29,315,482**	25,536,721
إهلاك للفترة / للسنة (إيضاح 19)	**1,721,288**	3,778,761
في نهاية الفترة / السنة	**31,036,770**	29,315,482
القيمة الدفترية	**6,809,877**	1,037,065

8. استثمارات في مشروعات مشتركة

	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024
	(مراجعة)	*(مدققة)*
في بداية الفترة / السنة	**9,100,195**	41,890,810
صافي حركة رأس المال العامل للمشروع المشترك	**72,165**	(38,792,514)
حصة ربح المشروعات المشتركة (1)	**3,957**	6,001,899
في نهاية الفترة / السنة	**9,176,317**	9,100,195

8. استثمارات في مشروعات مشتركة (تتمة)

(1) يلخص الجدول التالي المعلومات المالية للمشروع المشترك:

	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024
	(مراجعة)	*(مدققة)*
مساندة – خدمات إدارة المرافق كومو	**(255,048)**	633,729
مساندة – أرينا للخدمات الاستشارية	**259,005**	5,368,170
	3,957	6,001,899

أ) مساندة – خدمات إدارة المرافق كومو

دخلت الشركة في مشروع مشترك مع شركة "كومو لخدمات إدارة المرافق ذ.م.م" على أساس تقاسم الأرباح 50:50، باسم "مساندة – كومو لإدارة المرافق المتكاملة"، وهو مشروع غير مدمج مع مقر الشركة في دولة قطر. ويتمثل نشاط المشروع المشترك بشكل رئيسي في توفير خدمات إدارة المرافق المتكاملة لمقر شركة قطر للبترول (قطر للطاقة).

وبناءً على الاتفاقية الموقعة مع شركة كومو لإدارة المرافق ذ.م.م، بدأت الشركتان أنشطتهما في 2 فبراير 2021 لمدة خمس سنوات.

	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024
	(مراجعة)	*(مدققة)*
مساندة – خدمات إدارة المرافق كومو	**50:50**	50:50

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية للمشروع المشترك المدرجة في بياناته المالية المنفصلة:

بيان المركز المالي

	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024
	(غير مراجعة)	*(مدققة)*
موجودات غير متداولة	**733,256**	922,687
موجودات متداولة	**44,581,248**	43,177,722
مطلوبات غير متداولة	**(1,298,716)**	(1,038,441)
مطلوبات متداولة	**(21,661,367)**	(20,197,452)
صافي الموجودات	**22,354,421**	22,864,516
حصة الشركة في صافي الموجودات (50%)	**11,177,211**	11,432,258

8. استثمارات في مشروعات مشتركة (تتمة)

نتائج العملية

	عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2025	2024
	(غير مراجعة)	*(غير مراجعة)*
إيرادات	**20,051,190**	20,824,255
مصروفات	**(20,561,286)**	(18,721,369)
صافي (الخسارة) / الربح	**(510,096)**	2,102,886
حصة الشركة في صافي (الخسارة) / الربح (50%)	**(255,048)**	1,051,443

ب) مساندة – أرينا للخدمات الاستشارية

دخلت الشركة في مشروع مشترك مع شركة "ليما للاستشارات الإدارية ذ.م.م" على أساس تقاسم الأرباح 50:50، باسم "مساندة – أرينا للخدمات الاستشارية"، وهي شركة غير مدمجة في دولة قطر. ويتمثل نشاط المشروع المشترك بشكل رئيسي في توفير خدمات إدارة المرافق المتكاملة لهيئة الأشغال العامة.

استنادًا إلى الاتفاقية الموقعة مع شركة "ليما للاستشارات الإدارية ذ.م.م، بدأت شركة أرينا للخدمات الاستشارية نشاطها في 10 أبريل 2023 لتنفيذ فعالية معرض الدوحة الدولي للبستنة أكسبو 2023، وتم اختتام أعمالها في 30 يوليو 2024 عقب الإنجاز الناجح للفعالية.

	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024
	(مراجعة)	*(مدققة)*
مساندة أرينا للخدمات الاستشارية	**50:50**	50:50

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية للمشروع المشترك المدرجة في بياناته المالية المنفصلة:

بيان المركز المالي

	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024
	(غير مراجعة)	*(مدققة)*
موجودات متداولة	–	684,655
مطلوبات متداولة	–	(545,942)
صافي الموجودات	–	138,713
حصة الشركة في صافي الموجودات (50%)	–	69,357

8. استثمارات في مشروعات مشتركة (تتمة)

نتائج العملية

	عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2025	2024
	(غير مراجعة)	*(غير مراجعة)*
إيرادات	–	36,443,774
دخل / (مصروفات) أخرى	**518,010**	(22,769,000)
صافي الربح	**518,010**	13,674,774
حصة الشركة في صافي الربح (50%)	**259,005**	6,837,387

9. مدينون تجاريون وذمم مدينة أخرى

	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024
	(مراجعة)	*(مدققة)*
مدينون تجاريون، بالإجمالي (1)	**36,612,849**	35,445,399
يخصم: مخصص إنخفاض قيمة مدينون تجاريون	**(142,674)**	(142,674)
مدينون تجاريون، بالصافي	**36,470,175**	35,302,725
مبالغ مدفوعة مقدماً	**2,790,634**	2,270,409
مصاريف الإدراج المدفوعة مسبقاً (2)	**1,742,928**	–
ودائع التأمين	**1,432,795**	1,357,895
مبالغ مدفوعة مقدماً للموردين	**87,464**	141,860
ذمم مدينة أخرى	**667,891**	461,026
	43,191,887	39,533,915

(1) كما في تاريخ التقرير، كان تقادم المدينون التجاريون على النحو التالي:

		مضى استحقاقها ولكن لم تنخفض قيمتها					***منخفضة***
	الإجمالي	***0-30 يوم***	***31-60 يوم***	***61-90 يوم***	***91-120 يوم***	***121-180 يوم***	***أكثر من 180 يوم***	***القيمة الائتمانية***
2025	**36,612,849**	**7,383,192**	**4,988,460**	**5,014,656**	**4,971,864**	**9,789,006**	**4,322,997**	**142,674**
2024	35,445,399	7,266,681	4,789,480	4,823,069	4,745,391	9,355,107	4,322,997	142,674

من المتوقع على أساس الخبرة السابقة، أن تكون الذمم المدينة غير منخفضة القيمة قابلة للتحصيل بالكامل. وليس من ممارسات الشركة الحصول على ضمانات من الذمم المدينة.

(2) هذا يمثل مبالغ مدفوعة مقدماً التي تم تكبدها فيما يتعلق بطلب الطرح العام الأولي للشركة، بما في ذلك أتعاب المهنيين وغيرها من التكاليف المرتبطة مباشرة بعملية الإدراج.

10. موجودات العقود

	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024
	(مراجعة)	*(مدققة)*
موجودات العقود	**12,141,084**	11,952,706

يتعلق هذا بموجودات العقود الناشئة عن خدمات إدارة المرافق التي تم تقديمها ولكن لم يتم إصدار فواتيرها بعد.

11. معاملات مع أطراف ذات علاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة الشركاء وموظفي الإدارة الرئيسيين للشركة والشركات التي يملكون فيها حصصًا رئيسية. تعتمد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قِبل إدارة الشركة.

أ) معاملات الأطراف ذات العلاقة

	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2024
	(مراجعة)	*(مدققة)*	*(غير مراجعة)*
الشركاء:			
إيرادات (إيضاح 18)	**28,806,395**	64,618,520	34,643,728
توزيعات أرباح تم الإعلان عنها و المدفوعة	–	–	40,500,000
مصروفات مدفوعة للشركة	**1,457,573**	1,667,495	1,662,495

ب) مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024
	(مراجعة)	*(مدققة)*
الشركاء:		
مؤسسة أسباير زون	**12,307,065**	7,593,126
شركة كوشمان آند ويكفيلد (قطر) القابضة المحدودة	**492,573**	1,425,073
	12,799,638	9,018,199

الأرصدة المذكورة أعلاه ذات طبيعة تجارية و تمويلية، ولا تحمل أي فائدة أو أوراق مالية ، مستحقة عند الطلب المدينة ويتم تحصيلها نقدًا.

ج) مكافأت موظفي الإدارة الرئيسين

	عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2025	2024
	(مراجعة)	*(غير مراجعة)*
مكافآت المدير	**3,395,000**	3,990,000
مزايا الموظفين قصيرة الأجل	**2,377,870**	2,233,210
	5,772,870	6,223,210

12. نقد وما في حكم النقد

	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024
	(مراجعة)	*(مدققة)*
نقد بالصندوق	**5,792**	14,581
نقد لدى البنوك (1)	**11,187,104**	14,362,551
ودائع لأجل محدد (2)	**93,000,000**	80,500,000
	104,192,896	94,877,132

(1) نقد محتفظ به بالحسابات البنكية والذي لا يكتسب أي فائدة.

(2) الودائع البنكية قصيرة الأجل، التي تستحق خلال 30–90 يومًا، تكتسب فائدة ثابتة تتراوح بين 3% و4.65% سنويًا (2024: 4.45% – 5.5%). خلال السنة، حققت الشركة إيرادات فوائد بمبلغ 2,071,026 ريال قطري (30 يونيو 2024: 1,186,597 ريال قطري). يتم احتساب الودائع البنكية قصيرة الأجل على أساس فترات استحقاق شهرية وربع سنوية.

13. رأس المال

	30 يونيو 2025		31 ديسمبر 2024	
	عدد الأسهم	**المبلغ**	عدد الأسهم	المبلغ
		(مراجعة)		*(مدققة)*
مرخص به، مصدر، ومدفوع				
أسهم عادية 1 ريال قطري للسهم (2024: 10 ريال قطري)	**70,000,000**	**70,000,000**	1,500,000	15,000,000

تم توزيع الأسهم على الشركاء على النحو التالي:

أسماء الشركاء	**الجنسية**	**نسبة الأسهم**	**المبلغ**	
			30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024
			(مراجعة)	(مدققة)
مؤسسة أسباير زون	قطر	**45**	**31,500,000**	6,750,000
اللجنة الأوليمبية القطرية	قطر	**30**	**21,000,000**	4,500,000
شركة كوشمان آند ويكفيلد (قطر) القابضة المحدودة	أستراليا	**25**	**17,500,000**	3,750,000
		100	**70,000,000**	15,000,000

في 19 فبراير 2025، وافقت الشركة على زيادة رأس المال بمبلغ 55,000,000 ريال من خلال رسملة الأرباح المحتجزة. ونتيجةً لهذه الزيادة، تم تعديل عدد الأسهم، كما تم تخفيض القيمة الاسمية لكل سهم من 10 ريال إلى ريال واحد. وتم تحديث المستندات القانونية وفقاً لذلك.

14. إحتياطي قانوني

وفقا لمتطلبات قانون الشركات القطري رقم 11 لسنة 2015 والنظام الأساسي للشركة ، ينبغي ترحيل نسبة 10% من صافي ربح السنة إلى الاحتياطي القانوني كل سنة حتى يصل رصيد الاحتياطي القانوني إلى 50% من رأس المال المدفوع. إن الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الظروف المنصوص عليها في القانون أعلاه والنظام الأساسي للشركة. وفقًا للنظام الأساسي ومتطلبات القوانين التشريعية، تقوم الشركة بترحيل نسبة مئوية معينة من صافي الأرباح السنوية إلى الاحتياطي القانوني. لم يتم إجراء أي تحويل لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 حيث ستقوم الشركة بتحويل المبلغ الإجمالي المطلوب بحلول 31 ديسمبر 2025.

15. مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024
	(مراجعة)	*(مدققة)*
في بداية الفترة / السنة	**15,412,082**	16,225,448
مخصص مكون (إيضاح 21)	**1,588,768**	3,366,606
المدفوع	**(1,395,154)**	(4,179,972)
في نهاية الفترة / السنة	**15,605,696**	15,412,082

قامت الإدارة بتصنيف الالتزام ضمن المطلوبات غير المتداولة في قائمة المركز المالي المختصرة، نظرًا لعدم توقعها وجود مدفوعات جوهرية تتعلق بمكافآت نهاية خدمة الموظفين خلال فترة الاثني عشر شهرًا التالية لتاريخ التقرير. ولم يتم خصم المخصص إلى قيمته الحالية، حيث إن أثر القيمة الزمنية للنقود لا يُتوقع أن يكون جوهريًا.

16. مطلوبات الإيجار

	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024
	(مراجعة)	*(مدققة)*
في بداية الفترة / السنة	**1,081,536**	3,309,726
إضافات (1) (2) (إيضاح 7)	**7,494,100**	1,493,374
سداد مطلوبات الإيجار مع الفوائد	**(1,848,600)**	(3,835,944)
مصروفات الفوائد	**207,221**	143,517
تعديلات	–	(29,137)
في نهاية الفترة / السنة	**6,934,257**	1,081,536

يتم عرض مطلوبات الإيجار في بيان المركز المالي المختصر على النحو التالي:

	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024
	(مراجعة)	*(مدققة)*
غير متداول	**3,370,165**	579,209
متداول	**3,564,092**	502,327
	6,934,257	1,081,536

16. مطلوبات الإيجار (تتمة)

فيما يلي تحليل التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة على النحو التالي:

	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024
	(مراجعة)	*(مدققة)*
أقل من سنة واحدة	**3,866,400**	550,800
أكثر من سنة واحدة	**3,586,500**	596,700
إجمالي مطلوبات الإيجار غير المخصومة في نهاية الفترة / السنة	**7,452,900**	1,147,500

المبالغ المعترف بها في بيان الدخل الشامل المختصر هي كما يلي:

	عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2025	2024
	(مراجعة)	*(غير مراجعة)*
مصروفات الفوائد على مطلوبات الإيجار	**207,221**	95,703
إهلاك موجودات حق الإستخدام (إيضاح 7)	**1,721,288**	2,114,169
	1,928,509	2,209,872

اعترفت الشركة بالمبالغ التالية في بيان التدفقات النقدية المختصر:

	عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2025	2024
	(مراجعة)	*(غير مراجعة)*
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
مصروفات الفوائد على مطلوبات الإيجار (تمت إضافته)	**207,221**	95,703
إهلاك موجودات حق الإستخدام (تمت إضافته)	**1,721,288**	2,114,169

	عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2025	2024
	(مراجعة)	*(غير مراجعة)*
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
سداد مطلوبات الإيجار مع الفوائد	**(1,848,600)**	(2,277,745)

(1) في 1 يناير 2025، أبرمت الشركة عقد إيجار سكن للموظفين. يسدد هذا التأجير التمويلي بدفعات إيجار شهرية بمبلغ 234,000 ريال قطري، تبدأ من 1 يناير 2025 وحتى 31 ديسمبر 2026، ويحمل معدل فائدة اقتراض إضافي بنسبة 6% سنويًا.

(2) في 27 فبراير 2025، أبرمت الشركة عقدًا لتأجير سياراتها. تسدد مطلوبات الإيجار التمويلي هذه بإلتزامات إيجار شهرية التمويلي بمبلغ 42,300 ريال قطري، تبدأ من 1 مارس 2025 وتنتهي في 28 فبراير 2030، ويحمل معدل فائدة اقتراض إضافية بنسبة 6% سنويًا.

17. دائنون تجاريون وذمم دائنة أخرى

	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024
	(مراجعة)	*(مدققة)*
مخصص العلاوة	**4,096,706**	6,750,000
دائنون تجاريون	**2,225,522**	1,014,197
مصروفات مستحقة	**1,604,123**	1,849,727
مخصص الإجازة وتذاكر الطيران	**1,497,634**	1,683,229
مستحقات ضريبة الدخل (1)	–	1,420,073
ذمم دائنة أخرى	**39,241**	47,067
	9,463,226	12,764,293

(1) يتعلق هذا بضريبة الدخل المستحقة في نهاية العام. لم يتم تسجيل أي مخصصات حتى تاريخ إعداد التقارير، وسيتم إثبات الالتزام في نهاية العام.

18. إيرادات

	عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2025	2024
	(مراجعة)	*(غير مراجعة)*
أنواع الخدمات:		
خدمات إدارة المرافق	**72,677,755**	75,735,769
توقيت تقديم الخدمات:		
خدمات مقدمة على مدار الوقت	**72,677,755**	75,735,769
علاقة العملاء:		
عملاء الطرف الثالث	**43,871,360**	41,092,041
طرف ذو علاقة (إيضاح 11)	**28,806,395**	34,643,728
	72,677,755	75,735,769

19. تكلفة الإيرادات

	عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2025	2024
	(مراجعة)	*(غير مراجعة)*
تكلفة الموظفين (إيضاح 21)	**43,055,353**	41,767,971
إهلاك موجودات حق الإستخدام (إيضاح 7)	**1,721,288**	2,114,169
إيجار (1)	**1,239,311**	1,477,901
صيانة البرامج	**1,154,756**	1,068,455
سفر وانتقالات	**1,079,211**	1,130,237
مصروفات بنكية	**429,436**	337,108
إطفاء موجودات غير ملموسة (إيضاح 6)	**338,649**	344,934
طباعة وقرطاسية	**269,828**	192,964
إهلاك ممتلكات ومعدات (إيضاح 5)	**268,137**	331,170
اتصالات	**266,319**	356,394
أتعاب مهنية	**93,625**	122,300
إصلاح وصيانة	**74,026**	227,443
لوازم ومرافق	**55,860**	21,438
تأمين	**29,286**	31,080
أخرى	**393,851**	121,563
	50,468,936	49,645,127

(1) يتعلق هذا بالإيجار قصير الأجل لسكن الموظفين.

20. مصروفات عمومية وإدارية

	عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2025	2024
	(مراجعة)	*(غير مراجعة)*
تكلفة الموظفين (إيضاح 21)	**3,164,823**	3,122,901
أتعاب مهنية	**639,728**	495,382
ترفيه	**205,988**	205,184
مصروفات بنكية	**134,822**	14,149
سفر	**104,721**	41,550
أخرى	**39,919**	80,982
	4,290,001	3,960,148

21. تكلفة الموظفين

	عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2025	2024
	(مراجعة)	*(غير مراجعة)*
رواتب، أجور ومزايا أخرى	**44,631,408**	43,269,893
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين (إيضاح 15)	**1,588,768**	1,620,979
	46,220,176	44,890,872

تم توزيع تكلفة الموظفين في بيان الدخل الشامل المختصر على النحو التالي:

	عن فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2025	2024
	(مراجعة)	*(غير مراجعة)*
تكلفة الإيرادات (إيضاح 19)	**43,055,353**	41,767,971
مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح 20)	**3,164,823**	3,122,901
	46,220,176	44,890,872

22. الأحداث اللاحقة

لم تكن هناك أحداث لاحقة جوهرية لها تأثير على فهم هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة.

شركة مساندة لخدمات إدارة المرافق ش.م.خ.ق.

البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات المستقل

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

مورستيفنز وشركاه - محاسبون قانونيون
Moore Stephens and Partners
Certified Public Accountants
An Independent Member Firm of Moore Global Network Limited

المحتويات	الصفحات
تقرير مدقق الحسابات المستقل	١ - ٢
البيانات المالية	
بيان المركز المالي	٣
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر	٤
بيان التغيرات في حقوق الملكية	٥
بيان التدفقات النقدية	٦
إيضاحات حول البيانات المالية	٧ - ٣٢

مورستيفنز وشركاه محاسبون قانونيون
Moore Stephens and Partners
Certified Public Accountants
P.O Box 17085 - Doha, Qatar
T +974 (444) 36156
T +974 (444) 36105
F +974 (442) 79617
www.moore-qatar.com

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة الشركاء المحترمين
شركة مساندة لخدمات إدارة المرافق ش.م.خ.ق.
الدوحة – دولة قطر

تقرير عن تدقيق البيانات المالية

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية لشركة مساندة لخدمات إدارة المرافق ش.م.خ.ق. ("الشركة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وبيان التغيرات في حقوق الملكية، وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية التي تتضمن ملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات التوضيحية الأخرى.

برأينا، إن البيانات المالية المرفقة تُظهر بصورة عادلة -من جميع النواحي الجوهرية- المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقًا لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بمزيد من التفصيل في فقرة "مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية " في هذا التقرير. إننا مستقلون عن الشركة وفقًا لقواعد السلوك الأخلاقي الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين والمتطلبات الأخلاقية الأخرى ذات الصلة بأعمال التدقيق التي نقوم بها للبيانات المالية للشركة في دولة قطر. وقد قمنا باستيفاء مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقًا لقواعد السلوك الأخلاقي لمصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. نعتقد أن أدلة التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية

تتعقد مسؤولية الإدارة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والأحكام المعمول بها من قانون الشركات التجارية القطري ومسؤولة كذلك عن الرقابة الداخلية التي تعتبرها ضرورية لتمكنها من إعداد بيانات مالية ة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء بسبب الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار في عملياتها وفقًا لمبدأ الاستمرارية، وكذلك الإفصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام أساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها أو عدم وجود بديل واقعي لديها سوى القيام بذلك.
كما تتعقد مسؤولية المكلفين بالحوكمة عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة

مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية

تتمثل أهدافنا في الحصـــول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل تخلو من الأخطاء الجوهرية، سـواء كانت ناجمة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصـدار تقرير مدقق الحسـابات الذي يتضـمن رأينا. يقصـد "بالتأكد المعقول" مسـتوى عالي من التأكيد، لكنه لا يضـمن بأن عملية التدقيق التي تمت وفقًا لمعايير التدقيق الدولية سـوف تكتشـف دائما عن الأخطاء الجوهرية عند وجودها. قد تنشـأ الأخطاء نتيجة الاحتيال أو الخطأ وتعتبر جوهرية إذا كان من الممكن أن تؤثر بشكل معقول، سواء بشكل فردي أو جماعي، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية.

MOORE

مورستيفنز وشركاه محاسبون قانونيون
Moore Stephens and Partners
Certified Public Accountants
P.O. Box 17085 - Doha, Qatar
T +974 [444] 36156
T +974 [444] 36105
F +974 (442) 79617
www.moore-qatar.com

مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية (تتمة)

كجزء من عملية التدقيق وفقًا للمعايير الدولية للتدقيق، فإننا نمارس التقدير المهني ونبقي على الشكوك المهنية طوال فترة التدقيق، كما نقوم أيضا بـ:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناجمة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفذ إجراءات تدقيق بما يتلاءم مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناجمة عن الاحتيال أعلى من تلك الناجمة عن الخطأ، نظرًا لأن الاحتيال قد ينطوي على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو العرض الخاطئ أو تجاوز نظام الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم حول أنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة التي تتخذها الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستنادًا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وتحديد ما إذا كانت توجد شكوك جوهرية متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكًا جوهرية حول قدرة الشركة على مواصلة أعمالها وفقًا لمبدأ الاستمرارية. في حال الاستنتاج بوجود حالة عدم يقين جوهرية، فيتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية ، أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية، علاوة على ذلك، فتستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ التقرير الصادر عن مدقق الحسابات التابع لنا. ومع ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف الشركة عن ممارسة أعمالها وفقًا لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية وهيكلها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وكذلك ما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث الأساسية بطريقة تحقق العرض العادل.

كما أننا نتواصل مع الإدارة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بالنطاق المخطط له لعملية التدقيق المحاسبي وتوقيته ونتائجه المهمة، بما في ذلك أوجه القصور الجوهرية فيما يتعلق بالرقابة الداخلية التي نحددها أثناء عملية التدقيق.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

علاوة على ذلك، ووفقًا لما ينص عليه قانون الشركات التجارية القطري، يشمل تقريرنا ما يلي:

- برأينا أيضا أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية مناسبة.
- استطعنا الحصول على كافة الإيضاحات والمعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق.
- حسب علمنا واعتقادنا ووفقًا للمعلومات المقدمة إلينا، لم تتم مخالفة أحكام قانون الشركات التجارية القطري المعمول به والنظام الأساسي للشركة خلال العام مما يؤثر بشكل جوهري على مركز الشركة وأدائها المالي.

مورستيفنز وشركاه محاسبون قانونيون
مورستيفنز
MOORE STEPHENS
Moore Stephens and Partners
Certified Public Accountants
License No. 27 | P.O. Box: 17085 | Doha, Qatar

فتحي أبو فرح
شريك
مورستيفنز وشركاه – محاسبون قانونيون
رقم سجل مراقبي الحسابات القطري رقم (٢٩٤)

٣ فبراير ٢٠٢٥
الدوحة – دولة قطر

بيان المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

	إيضاح	٢٠٢٤ ريال قطري	٢٠٢٣ ريال قطري
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات وآلات ومعدات	٥	٨٤٩,١١٧	١,٠٩٣,١٤٤
موجودات غير ملموسة	٦	١,٥٤٣,٧١٧	٢,٢٣٢,٢٥٥
حق استخدام الموجودات	٧	١,٠٣٧,٠٦٥	٣,٣٥٦,٣٨٤
استثمارات المشاريع المشتركة	٨	٩,١٠٠,١٩٥	٤١,٨٩٠,٨١٠
إجمالي الموجودات غير المتداولة		١٢,٥٣٠,٠٩٤	٤٨,٥٧٣,٥٩٢
الموجودات المتداولة			
ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى	٩	٣٩,٥٣٣,٩١٥	٤٠,٨٢٩,٨٠٠
موجودات العقود	١٠	١١,٩٥٢,٧٠٦	١٣,٨٤٦,٠٣٧
مطلوب من أطراف ذات علاقة	٢١ (ب)	٩,٠١٨,١٩٩	١٥,٢٩٦,٥٣٤
النقد وما يعادله	١١	٩٤,٨٧٧,١٣٢	٥١,٦٩٤,٩٦٧
مجموع الموجودات المتداولة		١٥٥,٣٨١,٩٥٢	١٢١,٦٦٧,٣٣٨
مجموع الموجودات		١٦٧,٩١٢,٠٤٦	١٧٠,٢٤٠,٩٣١
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	١٢	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي قانوني	١٣	٧,٥٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠
أرباح مدورة		١١٦,١٥٤,١٣٥	١٠٢,٦٥٤,١٣١
مجموع حقوق الملكية		١٣٨,٦٥٤,١٣٥	١٢٥,١٥٤,١٣١
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٤	١٥,٤١٢,٠٨٢	١٦,٢٢٥,٤٤٨
مطلوبات إيجار	٧	٥٧٩,٢٠٩	–
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		١٥,٩٩١,٢٩١	١٦,٢٢٥,٤٤٨
المطلوبات المتداولة			
مطلوب الإيجار	٧	٥٠٢,٣٢٧	٣,٢٠٩,٧٢١
ذمم تجارية وذمم دائنة أخرى	١٥	١٢,٧٦٤,٢٩٣	٢٥,٥٥١,٦٢٥
إجمالي المطلوبات المتداولة		١٣,٢٦٦,٦٢٠	٢٨,٨٦١,٣٥١
إجمالي المطلوبات		٢٩,٢٥٧,٩١١	٤٥,٠٨٦,٧٩٩
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		١٦٧,٩١٢,٠٤٦	١٧٠,٢٤٠,٩٣١

وافق مجلس الإدارة على هذه البيانات المالية في ٣ فبراير ٢٠٢٥ وتم التوقيع عليها نيابة عنه من قبل:

عبدالعزيز عبدالله س. آ. الشريف
رئيس مجلس الإدارة

مورستيفنز وشركاه – محاسبون قانونيون
Moore Stephens and Partners
Certified Public Accountants
MOORE STEPHENS
Stamped For Identification Purpose Only

ان الإيضاحات المرفقة من الصفحات ١ إلى ٢٦ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

	إيضاح	٢٠٢٤ ريال قطري	٢٠٢٣ ريال قطري
إيرادات	١٦	١٤٨,٦٠٢,٦٦٤	١٨١,١٤٩,٠٩١
تكاليف الإيرادات	١٧	(٩٥,٢٦٦,٠٦٤)	(١١٨,٥٧٩,٩٨١)
مجمل الربح		٥٣,٣٣٦,٦٠٠	٦٢,٥٦٩,١١٠
إيرادات أخرى		٣٧٣,٩٦٥	١٩٧,٣٢٢
حصة الأرباح في المشاريع المشتركة	٨	٦,٠٠١,٨٩٩	١٤,٠٤٣,٤٧٥
مصاريف عمومية إدارية	١٨	(٨,٢٥٤,٤٧٠)	(٧,١٧٨,٣٢٦)
الأرباح التشغيلية		٥١,٤٥٧,٩٩٤	٦٩,٦٣١,٥٨١
إيرادات الفائدة على الودائع لأجل	١١	٩,٦٨٥,٥٢٦	٢,٠٢٤,١٤٢
تكلفة التمويل على مطلوبات الإيجار	٧	(١٤٣,٥١٧)	(٣١٠,٣١٢)
صافي ربح السنة		٥٤,٠٠٠,٠٠٣	٧١,٣٤٥,٤١١
الدخل الشامل الآخر		–	–
إجمالي الدخل الشامل للسنة		٥٤,٠٠٠,٠٠٣	٧١,٣٤٥,٤١١

ان الإيضاحات المرفقة من الصفحات ١ إلى ٢٦ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

مورستيفنز وشركاه - محاسبون قانونيون
Moore Stephens and Partners
Certified Public Accountants
MOORE STEPHENS
Stamped For Identification Purpose Only

بيان التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٤	رأس المال ريال قطري	الاحتياطي القانوني ريال قطري	الأرباح المدورة ريال قطري	الإجمالي ريال قطري
كما في ١ يناير ٢٠٢٤	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	١٠٢,٦٥٤,١٣٢	١٢٥,١٥٤,١٢٢
إجمالي الدخل الشامل للسنة	–	–	٤٤,٠٠٠,٠٠٣	٥٤,٠٠٠,٠٠٣
الأرباح الموزعة خلال السنة (الإيضاح ١٩)	–	–	(٤٠,٥٠٠,٠٠٠)	(٤٠,٥٠٠,٠٠٠)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	١١٦,١٥٤,١٣٥	١٣٨,٦٥٤,١٢٥
٢٠٢٣				
كما في ١ يناير ٢٠٢٣	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	٩٨,٨٠٨,٧٢١	١٢١,٣٠٨,٧٢١
إجمالي الدخل الشامل للسنة	–	–	٧١,٣٤٥,٤١١	٧١,٣٤٥,٤١١
الأرباح الموزعة خلال السنة	–	–	(٦٧,٥٠٠,٠٠٠)	(٦٧,٥٠٠,٠٠٠)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	١٠٢,٦٥٤,١٣٢	١٢٥,١٥٤,١٢٢

ان الإيضاحات المرفقة من الصفحات ١ إلى ٢٦ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

موريستيفنز وشركاه - محاسبون قانونيون
Moore Stephens and Partners
Certified Public Accountants
MOORE STEPHENS
Stamped For Identification Purpose Only

بيان التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

	إيضاح	٢٠٢٤ ريال قطري	٢٠٢٣ ريال قطري
الأنشطة التشغيلية			
صافي ربح السنة		٥٤,٠٠٠,٠٠٣	٧١,٣٤٥,٤١١
التعديلات على:			
استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات	٥	٦٣٣,٣٩٣	٧١٠,٥١٤
إعفاء موجودات غير ملموسة	٦	٦٨٩,٥٣٨	٦٧٢,٤٦٩
استهلاك حق استخدام الموجودات	٧	٣,٧٧٨,٧٦٢	٤,٣٢٥,٩٨٣
أرباح أو خسائر بيع الممتلكات والمعدات		(٦٥)	(١٥)
مخصص انخفاض القيمة للذمم التجارية المدينة	٩	١٤٢,٦٧٤	–
شطب الذمم المدينة التجارية		٨١٦,٢٥٠	–
صافي التعديلات على عقود الإيجار		٤,٧٩٣	–
عوائد الحصة في المشاريع المشتركة	٨	(١,٠٠١,٨٩٩)	(١٤,٠٤٣,٤٧٥)
إيرادات فائدة الودائع لأجل	١١	(٢,٦٨٥,٥٢٦)	(٢,٠٢٤,١٤٢)
مصاريف الفائدة على المطلوبات الإيجار	٧	١٤٣,٥١٧	٣١٠,٧١٢
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٤	٣,٣٦٦,٦٠٦	٣,٧٦١,٩٨١
الربح التشغيلي قبل الحركة في رأس المال العامل		٥٤,٨٨٨,٠٤٦	٦٥,٠٥٩,٠٣٨
تغييرات في رأس المال العامل:			
الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى		٣٣٦,٩٦١	١٠,٩٣٨,٥١٠
موجودات العقد		١,٨٩٣,٣٣١	٣,٤٠٢,٧١٧
مطلوب من أطراف ذات علاقة		٦,٢٧٨,٣٣٥	(٣٧٣,٤٦٩)
الذمم التجارية والذمم الدائنة الأخرى		(١٢,٧٨٧,٣٣٢)	(٩,٧٤٥,٦٠٦)
التدفق النقدي من العمليات		٥٠,٦٠٩,٣٤١	٦٩,٢٨١,٣٠٠
مكافآت نهاية خدمة الموظفين المدفوعة	١٤	(٤,١٧٩,١٧٢)	(٦,٣٣٤,٨٤٥)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		٤٦,٤٢٩,٣٦٩	٦٢,٩٤٦,٤٥٥
الأنشطة الاستثمارية			
الإضافات للممتلكات والآلات والمعدات	٥	(٣٩٠,٤٢٤)	(١٢١,٦١٨)
الإضافات للموجودات غير الملموسة	٦	–	(٧٠٠,١٤٤)
متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات		١,١٢٤	١٣٣,١٩٢
الفائدة المستلمة من الودائع لأجل	١١	٢,٦٨٥,٥٢٦	٢,٠٢٤,١٤٢
صافي التغيرات في متطلبات رأس المال للمشاريع المشتركة		٣٨,٧٩٢,٥١٤	(٢٠,٢٣٩,٣٥٣)
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية		٤١,٠٨٨,٧٤٠	(١٨,٩٠٣,٧٨١)
الأنشطة التمويلية			
الأرباح المدفوعة	١٩	(٤٠,٥٠٠,٠٠٠)	(٦٧,٥٠٠,٠٠٠)
سداد مطلوبات الإيجار	٧	(٣,٨٣٥,٩٤٤)	(٤,٦٩٠,٩٨٠)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية		(٤٤,٣٣٥,٩٤٤)	(٧٢,١٩٠,٩٨٠)
التغير في النقد وأرصدة البنوك		١٣,١٨٢,١٦٥	(٢٨,١٤٨,٣٠٦)
النقد وأرصدة البنوك في بداية السنة		٥١,٦٩٤,٩٦٧	٧٩,٨٤٣,٢٧٣
النقد وأرصدة البنوك في نهاية السنة	١١	١٤,٨٧٧,١٣٢	٥١,٦٩٤,٩٦٧

مورستيفنز وشركاه - محاسبون قانونيون
Moore Stephens and Partners
Certified Public Accountants
MOORE STEPHENS
Stamped For Identification Purpose Only

ان الإيضاحات المرفقة من الصفحات ١ إلى ٢٦ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

1. الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

تأسست شركة مساندة لخدمات إدارة المرافق ش.م.خ.ق. ("الشركة") في دولة قطر كشركة مساهمة عامة قطرية، بموجب السجل التجاري رقم 58773 وفقًا لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لعام 2015.

يقع المقر الرئيسي للشركة في بناية ساير رقم ب 09، طريق البروة التجاري، الدوحة – دولة قطر.

تتضمن الأعمال الرئيسية للشركة توريد خدمات إدارة المرافق، بما في ذلك خدمات تنظيف وإدارة وصيانة الاستادات والبنايات والحدائق.

2. اعتماد معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

2.1 المعايير والتعديلات الجديدة السارية في الفترة من 1 يناير 2025 أو بعدها

اعدت البيانات المالية وفقًا للمعايير المحاسبية والتفسيرات والتعديلات المعمول بها في 1 يناير 2024، كما اعتمدت الشركة معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة كما هي موضحة أدناه والصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية ولجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، المعمول بها في الفترة المحاسبية الحالية:

– تعديلات على المعيار الدولي المحاسبي رقم 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 'ترتيبات تمويل الموردين'

لن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية، لكنها ستتطلب تقديم إفصاحات إضافية تتعلق باستخدام الشركة لترتيبات تمويل الموردين.

– تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 – تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة وتعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 – الالتزامات غير المتداولة مع التعهدات

تؤثر هذه التعديلات معًا على تصنيف الالتزامات مع التعهدات وأي سندات قابلة للتحويل تصدرها الشركة مع ميزات تحويل الالتزامات المصنفة. وقد يؤثر ذلك على تصنيف بعض ديون الشركة وسيتطلب إفصاحًا إضافيًا حول تأثير التعهدات على الشركة. ولا تزال الشركة تقوم حاليًا بتقييم تأثير هذه التعديلات.

– تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 عقود الإيجار – مسؤولية الإيجار في البيع وإعادة الاستئجار

يضيف المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 متطلبات القياس اللاحقة لمعاملات البيع وإعادة الاستئجار التي تفي بالمتطلبات الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 ليتم المحاسبة عنها على أنها عملية بيع. تتطلب التعديلات من البائع المستأجر تحديد "مدفوعات الإيجار" أو "مدفوعات الإيجار المنقحة" بحيث لا يعترف البائع المستأجر بالربح أو الخسارة المتعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع المستأجر، بعد تاريخ البدء. لا تؤثر التعديلات على الربح أو الخسارة المعترف بها من قبل البائع المستأجر فيما يتعلق بالإنهاء الجزئي أو الكامل لعقد الإيجار.

يقوم البائع–المستأجر بتطبيق التعديلات بأثر رجعي وفقًا للمعيار الدولي للمحاسبة رقم 8 على معاملات البيع وإعادة الاستئجار التي تم الدخول فيها بعد تاريخ التطبيق الأولي، والذي يُعرّف على أنه بداية الفترة السنوية التي قامت فيها المنشأة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 لأول مرة.

2.2 المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد للسنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2024

لم تقم الشركة بتطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة أو المعدلة أدناه التي أصدرها مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكنها ليست إلزامية بعد للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024. ولم تقم الشركة بعد بتقييم تأثير هذه المعايير المحاسبية الجديدة أو المعدلة والتفسيرات:

– تعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة رقم 21 – نقص القابلية للتبادل

توضح التعديلات كيفية تقييم ما إذا كانت العملة قابلة للتبادل وكيفية تحديد سعر الصرف في حالة عدم قابليتها للتبادل. وستصبح هذه التعديلات سارية اعتبارًا من 1 يناير 2025 أو بعده.

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2. اعتماد معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

2.2 المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد للسنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2024

– تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 – تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية

تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2026

– المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18: العرض والإفصاحات في البيانات المالية

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 محل المعيار الدولي للمحاسبة رقم 1، مع الاحتفاظ بالعديد من المتطلبات الموجودة في المعيار الدولي للمحاسبة رقم 1 دون تغيير، وإضافة متطلبات جديدة إليه. بالإضافة إلى ذلك، تم نقل بعض الفقرات من المعيار الدولي للمحاسبة رقم 1 إلى المعيار الدولي للمحاسبة رقم 8 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7. علاوة على ذلك، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإجراء تعديلات طفيفة على المعيار الدولي للمحاسبة رقم 7 والمعيار الدولي للمحاسبة رقم 33. ستصبح هذه التعديلات سارية اعتبارًا من 1 يناير 2027 أو بعده.

– المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 19: الإفصاحات الخاصة بالشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة

يتيح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 19 للشركات التابعة المؤهلة تقديم إفصاحات مخفضة عند تطبيق معايير المحاسبة الدولية في بياناتها المالية.

ستصبح هذه التعديلات سارية اعتبارًا من 1 يناير 2027 أو بعده.

3. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية المهمة

أسس الإعداد

بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية للشركة وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والأحكام المعمول بها في قانون الشركات التجارية القطري والنظام الأساسي للشركة، بالإضافة إلى الأحكام المعمول بها في قانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لعام 2015 والتعديلات اللاحقة بموجب القانون رقم 8 لعام 2021.

وكذلك تم إعداد البيانات المالية بعملة الريال القطري، وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة. كما تم تقريب جميع المعلومات المالية إلى أقرب معادل لها ريال قطري، ما لم يرد خلاف ذلك.

أساس القياس

أُعدت هذه البيانات المالية وفقاً لأسلوب التكلفة التاريخية –باستثناء العقارات الاستثمارية– وبعض الموجودات المالية لحقوق الملكية التي تم قياسها بالقيمة العادلة.

تُصنّف أحد الموجودات والخصوم– سواءً المالية أو غير المالية– الخاضعة للقياس وفقاً للقيمة العادلة لأغراض الاعتراف أو الإفصاح إلى ثلاثة مستويات، باستخدام تسلسل هرمي للقيمة العادلة يعكس أهمية المدخلات المستخدمة في إجراء القياسات:

يتطلب إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية استخدام بعض التقديرات المحاسبية الهامة. كما يتطلب من الإدارة ممارسة أحكامها عند تطبيق السياسات المحاسبية المختارة لاستخدامها من قبل الشركة. يتم الإفصاح عن المجالات التي تتخللها درجة عالية من الاجتهاد أو التعقيد أو تلك التي تكون فيها التقديرات والافتراضات جوهرية بالنسبة للبيانات المالي في الإيضاحات ذات الصلة على النحو الموجز في الإيضاح 4.

كما يعتبر استخدام المعلومات المتاحة وتطبيق الأحكام بمثابة أمران متأصلان في تكوين التقديرات. وقد تختلف النتائج الفعلية في المستقبل عن هذه التقديرات.

السياسات المحاسبية المهمة

تندرج فيما يلي السياسات المحاسبية الرئيسية التي طبقتها الشركة باستمرار على جميع الفترات المعروضة في هذه البيانات المالية .

3. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

الممتلكات والآلات والمعدات

يتم قياس بنود الممتلكات والآلات والمعدات وفقاً للتكلفة بعد خصم الإهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة باستثناء الأراضي التي يتم قياسها بالقيمة العادلة، وتشمل التكلفة النفقات التي تعزى مباشرة إلى شراء الأصل. تشمل تكلفة الموجودات المبنية بخامات ذاتيه (داخليه) تكلفة المواد والعمالة المباشرة، وأي تكاليف أخرى تعزى مباشرة إلى جعل الموجودات في حالة صالحة للاستخدام المقصود، بما في ذلك تكاليف الاقتراض المرسملة. تتم رسملة البرامج المشتراة التي تعد جزءًا لا يتجزأ من وظائف المعدات ذات الصلة كجزء من تلك المعدات.

وتجري رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال بند من بنود الممتلكات والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية للبند المستبدل على أن تُرسمل المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تحقق زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية للعنصر المتعلق بالممتلكات والآلات والمعدات، ويتم قيد جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل عند تكبدها.
يستبعد بند الممتلكات والآلات والمعدات عند التخلص منه أو عندما لا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو التخلص منه. تندرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الأصل في بيان الدخل في السنة التي يتم فيها استبعاد الأصل من الدفاتر.
يتم مراجعة القيم الدفترية للمعدات والممتلكات والآلات لغرض تحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى تعذر استرداد القيمة الدفترية. في حال ظهرت مثل تلك المؤشرات وعندما تكون القيمة الدفترية مسجلة بأكثر من القيمة القابلة للاسترداد، فيتعين خفض الموجودات إلى قيمتها الاستردادية.

يتم الاعتراف بالاستهلاك في بيان الدخل على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل عنصر من عناصر الممتلكات والآلات والمعدات، ولا يتم استهلاك الأراضي. تندرج فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات للسنوات الحالية بغرض تقدير الاستهلاك:

الأثاث والأجهزة	3 سنوات
المركبات الآلية	5 سنوات
أجهزة الحاسوب	3 سنوات
معدات المكتب	3 سنوات
الأثاث المكتبي والتجهيزات	5 سنوات

تتم مراجعة طرق الإهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية في تاريخ كل تقرير ويجري تعديلها إذا كان ذلك مناسبًا.

الموجودات غير الملموسة

تقاس الموجودات المكتسبة غير الملموسة بصورة منفصلة عند الاعتراف المبدئي بالتكلفة. يتم ترحيل الموجودات غير الملموسة بعد الاعتراف المبدئي بالتكلفة مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة.
تطفأ الموجودات غير الملموسة التي لها أعمار محددة على مدى أعمارها الاقتصادية، ويتم تقديرها بالانخفاض في القيمة في حالة وجود ما يشير إلى انخفاض قيمة الموجودات الغير ملموسة. تتم مراجعة فترة الإطفاء وطريقة الإطفاء للموجودات غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدود على الأقل في نهاية كل فترة تقرير ويتم احتساب أي تغيير في التقدير على أساس مستقبلي.

لا تطفأ الموجودات غير الملموسة التي لها أعمار إنتاجية غير محددة ولكن يتم اختبارها سنوياً لغرض تحديد انخفاض القيمة ويتم تعديلها لتحديد نفس القيمة، إن وجد. تُقاس الأرباح أو الخسائر الناشئة عن استبعاد الموجودات غير الملموسة على أنها الفرق بين صافي عائدات لاستبعادات والقيمة الدفترية للموجودات ويتم الاعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة المنفصل والدخل الشامل الآخر عند استبعاد الموجودات.

يُحتسب الإطفاء على الموجودات غير الملموسة بحيث يتم شطب تكلفة الموجودات أو تقييمها على مدى عمرها الإنتاجي المقدر، مطروحًا منه القيمة المتبقية المقدرة، باستخدام طريقة الرصيد المتناقص على الأسس التالية:

برمجيات الحاسوب والتراخيص	5 سنوات

3. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تستعرض الشركة القيم الدفترية لموجوداتها الملموسة وغير الملموسة في تاريخ كل تقرير، وذلك لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن تلك الموجودات قد تكبدت خسارة انخفاض في القيمة. وفي حالة وجود مثل هذا المؤشر، يُقدر المبلغ القابل للاسترداد للموجودات لتحديد مدى خسارة انخفاض القيمة (إن وجدت). وفي حال تعذر تقدير القيمة الاستردادية لأحد الموجودات، فتقوم الشركة بتقدير القيمة الاستردادية لوحدة توليد النقد التي تنتمي إليها الموجودات.

في حال تقدير القيمة الاستردادية للموجودات (أو وحدة توليد النقد) بأقل من قيمتها الدفترية، فتُخفض القيمة الدفترية للموجودات (وحدة توليد النقد) إلى مقدار قيمتها الاستردادية. يُعترف بخسارة انخفاض القيمة تحت بند المصروفات على الفور، ما لم يتم تسجيل الأصل ذي الصلة بمبلغ معاد تقييمه، وفي هذه الحالة يتم التعامل مع خسارة انخفاض القيمة على أنها انخفاض في إعادة التقييم. في حال انعكست خسارة التدني في القيمة لاحقًا، فيتم زيادة القيمة الدفترية للموجودات(وحدة توليد النقد) إلى التقدير المعدل لقيمته القابلة للاسترداد، ولكن بشرط عدم تجاوز القيمة الدفترية التي تمت زيادتها للقيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها لولم يتم إدراج خسارة تدني قيمة الموجودات(وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يتم الاعتراف برد خسارة انخفاض القيمة كإيرادات، إلا إذا تم إدراج هذه الأصول بمبلغ إعادة التقييم، وفي هذه الحالة يعالج رد خسارة انخفاض القيمة محاسبياً كزيادة ناتجة عن إعادة التقييم.

الأدوات المالية – الاعتراف الأولي والقياس اللاحق والمقاصة

الاعتراف بالأدوات المالية واستبعادها

يتم الاعتراف بالأدوات المالية –بخلاف الأدوات المالية المشتقة– في بيان المركز المالي للشركة عندما تصبح الشركة طرفًا في الأحكام التعاقدية للأداة.

كما يعترف بالموجودات المالية التي يجري شراؤها أو بيعها بالطريقة العادية باستخدام محاسبة تاريخ التداول، أي عندما تلتزم الشركة بالشراء أو البيع. وتقاس الأدوات المالية التي ليست ذمم مدينة تجارية مبدئيًا بالقيمة العادلة –والتي تعادل عمومًا تكلفة الاستحواذ– متضمنة تكاليف المعاملات للأدوات المالية التي لم يتم قياسها لاحقًا بالقيمة العادلة.

يتم الاعتراف بالذمم المدينة التجارية بتكلفة المعاملة إذا كانت لا تحتوي على عنصر تمويل كبير (اوفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 15).

يتم استبعاد الموجودات المالية في الحالات التالية:

- عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجودات المالية،
- أو عندما تنقل الموجودات بحيث يتم نقل الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية للموجودات ومخاطر ومزايا الملكية.

أدركت الشركة الاختلافات بين القيمة الدفترية والمبلغ ذي الصلة عند استبعاد الموجودات.

قد لا يؤدي نقل الموجودات إلى استبعادها أثناء إجراء عمليات الخصم والذمم المدينة المضمونة، وذلك لأن الشركة تحتفظ بالتعرض للمخاطر والمكافآت إلى حد ما. تقوم الشركة بتقييم مشاركتها الممتدة وتعترف بالمطلوبات، بحيث يمثل صافي الموجودات والمطلوبات الحقوق والمطلوبات المحتفظ بها والمقاسة بناءً على تصنيف الموجودات الأصلية.

يتم استبعاد المطلوبات المالية (أو جزء منها) عندما يتم الوفاء بالالتزامات المحددة في العقد أو يجري إلغاؤها أو تنتهي صلاحيتها. يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة بين القيمة الدفترية والمبلغ المدفوع في الربح أو الخسارة.

إذا تم تعديل شروط المطلوبات المالية الحالية (القروض والسلف) بشكل كبير، فتعتر الشروط مستوفية لمعايير استبعاد الموجودات الأصلية، ويتم الاعتراف بالمطلوبات المالية الجديدة.

التصنيف والقياس اللاحق للموجودات المالية

يعتمد قياس الموجودات المالية على التصنيف الذي يحدده نموذج العمل للاحتفاظ بالموجودات وخصائص تدفقاتها النقدية.

3. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

الأدوات المالية – الاعتراف الأولي والقياس اللاحق والمقاصة (تتمة)

التكلفة المطفأة

يتم الاحتفاظ بالموجودات لغرض الحصول على التدفقات النقدية التعاقدية –متضمنة الفائدة والأصل فقط– مثل أدوات الدين والقروض والذمم المدينة بما في ذلك موجودات العقد. تُحتسب الفائدة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وإدراجها في دخل التمويل في الربح أو الخسارة، يعرض انخفاض القيمة في بند منفصل في الربح أو الخسارة.

التصنيف والقياس اللاحق للمطلوبات المالية

تصنف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو حقوق ملكية وفقًا لمضمون الترتيب التعاقدي.

المطلوبات المالية

تصنف المطلوبات المالية إما على أنها مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو مطلوبات مالية أخرى، والتي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة. كما تصنف المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا تم الاحتفاظ بها للتداول أو تم تعيينها بطريقة أخرى ضمن هذا التصنيف. و يعترف بالأرباح والخسائر على هذه المطلوبات المالية ضمن الأرباح والخسائر الأخرى في بيان الدخل الشامل.

تصنف المطلوبات المالية تحت بند المحتفظ بها للتداول إذا (أ) تم الحصول عليها بشكل أساسي لأغراض إعادة الشراء قصيرة الأجل اللاحقة ؛ أو (ب) عندما تكون جزءًا من محفظة الأدوات المالية المحددة عند الاعتراف المبدئي والتي لها نمط جني أرباح قصيرة الأجل ؛ أو (ج) إذا كانت أداة مالية مشتقة غير محددة وفعالة كأداة تحوط.

كما تحدد المطلوبات المالية بطريقة أخرى بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف الأولي إذا كان هذا التعيين يلغي أو يقلل بشكل كبير من عدم اتساق القياس أو الاعتراف الذي قد ينشأ بخلاف ذلك؛ أو (ب) عندما يشكل الالتزام المالي جزءًا من مجموعة من الموجودات المالية أو الالتزامات المالية أو كليهما، والتي تتم إدارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة كجزء من استراتيجيات إدارة المخاطر والاستثمار الموثقة للشركة؛ و (ج) عندما تشكل جزءًا من عقد يحتوي على واحد أو أكثر من المشتقات المضمنة ويمكن تعيين العقد بأكمله وفقًا لمعايير إعداد التقارير المالية المعمول بها.

تقاس المطلوبات المالية الأخرى مبدئيًا بالقيمة العادلة، بعد خصم تكاليف المعاملة، وتقاس لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، مع الاعتراف بمصروف الفائدة على أساس العائد الفعلي ضمن تكاليف التمويل في بيان الدخل الشامل.

تقوم الشركة باستبعاد المطلوبات المالية عندما يتم تلبية التزامات الشركة أو إلغاؤها أو انتهاء مدتها.

المشتقات المندمجة

تعتبر مع المشتقات المندمجة في الأدوات المالية الأخرى أو العقود المضيفة غير المندمجة بمثابة مشتقات منفصلة عندما لا تكون مخاطرها وخصائصها مرتبطة ارتباطًا وثيقًا بمخاطر وخصائص العقود المضيفة ولا يتم قياس العقود المضيفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. ومع ذلك، لا تفصل المطلوبات المالية التي تحتوي على مشتقات مدمجة متعددة ويتم التعامل معها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

المقاصة

تتم تسوية الموجودات والمطلوبات المالية ويتم تسجيل صافي المبلغ في بيان المركز المالي عندما يكون هناك حق واجب النفاذ قانونًا لمقاصة المبالغ المعترف بها وهناك نية للتسوية على أساس الصافي ، أو تسييل الأصل وتسوية الالتزام في آن واحد.

لا تقوم الشركة في الوقت الحالي بتسوية الموجودات والمطلوبات المالية، حيث تخضع الشركة فقط إلى إجراءات اتفاقيات التصفية الرئيسية.

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

3. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

انخفاض القيمة

تتميز الموجودات التالية بخصائص محددة لاختبار انخفاض القيمة:

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تضع الشركة في اعتبارها الأرصدة المصرفية التي تحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية عندما يكون معدل تلك المخاطر الائتمانية يستوفي تعريف "فئة الاستثمار" المتعارف عليه دولياً.

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الموجودات هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج من أحداث التعثر المحتملة على مدار العمر المتوقع للأدوات المالية.

تعد الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهرًا جزء الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر المحتملة التي يمكن أن تستمر لمدة 12 شهرًا بعد تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من 12 شهرًا).

يُقصد بأقصى فترة يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة أقصى فترة تعاقدية تتعرض خلالها الشركة لمخاطر الائتمان.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

يُقصد بالخسائر الائتمانية المتوقعة التقدير المرجح للخسائر الائتمانية، ويتم قياس خسائر الائتمان على أنها القيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقًا للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة تلقيها). تخصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي للموجودات المالية.

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

تقوم الشركة في تاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة منخفضة القيمة الائتمانية. يعتبر الموجودات المالية "ذو جدارة ائتمانية ضعيفة" عند وقوع حدث أو أكثر من الأحداث التي لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للموجودات المالي.

وتشمل الأدلة التي تثبت بأن الموجودات المالية ذات جدارة ائتمانية ضعيفة البيانات الملحوظة بشأن الأحداث التالية:

- التعثر المالي بشكل كبير للعميل أو المصدر؛
- مخالفة ما ورد في العقد مثل التخلف عن السداد أو تجاوز تاريخ الاستحقاق أكثر من 360 يومًا؛
- قيام الشركة بإعادة هيكلة قرض أو دفعة مقدمة وفقًا لشروط لا تأخذها الشركة بعين الاعتبار؛
- أن يصبح من المحتمل إفلاس العميل أو خضوعه لعملية إعادة هيكلة مالية أخرى؛
- أو زوال السوق النشط للأوراق المالية بسبب التعرض لصعوبات مالية.

عرض المخصص المحتسب لخسائر الائتمان المتوقعة في بيان المركز المالي

تُخصم بدلات الخسائر لموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات

يتم عرض خسائر اضمحلال القيمة المتعلقة بالموجودات المالية تحت صافي اضمحلال القيمة المتعلقة بالموجودات المالية في بيان الدخل .

الشطب

يُشطب إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية عندما لا يكون لدى الشركة توقعات معقولة لاسترداد الموجودات المالية بأكملها أو جزء منها. تقوم الشركة بشكل فردي بإجراء تقييم فيما يتعلق بتوقيت ومبلغ الشطب بناءً على ما إذا كان هناك توقع معقول بالاسترداد. ومع ذلك، قد تظل الموجودات المالية المشطوبة خاضعة لأنشطة الإنفاذ من أجل الامتثال لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

3. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

انخفاض القيمة (تتمة)

النقد وأرصدة البنوك والودائع لأجل

تم قياس انخفاض قيمة النقد والأرصدة لدى البنوك والودائع لأجل على أساس الخسارة المتوقعة لمدة 12 شهرًا، وهو ما يعكس فترات الاستحقاق القصيرة للتعرضات. تعتقد الشركة أن النقد والنقد المعادل ينطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة بناءً على التصنيفات الائتمانية الخارجية للأطراف المقابلة. وبالرغم من أن النقد وما في حكمه يخضع أيضًا لانخفاض القيمة، إلا أن خسارة انخفاض القيمة المحددة تعتبر غير جوهرية.

الإيجار

تقوم الشركة بتأجير مختلف المكاتب والمعدات والمركبات، حيث تحتوي عقود الإيجار على عناصر إيجارية وغير إيجارية. تقوم الشركة بتخصيص المقابل في العقد للعناصر الإيجارية وغير الإيجارية بناءً على أسعارها المستقلة النسبية ما لم تختار عدم فصل العناصر الإيجارية وغير الإيجارية وبدلاً من ذلك تقوم باحتسابها كعنصر إيجار واحد.

يتم الاعتراف بعقود الإيجار كأصل حق استخدام والتزام مقابل في التاريخ الذي يكون فيه الأصل المؤجر متاحا للاستخدام من قبل الشركة.

تتضمن التزامات الإيجار صافي القيمة الحالية لدفعات الإيجار التالية:

- دفعات ثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة الجوهرية) مع خصم أي حوافز إيجار مستحقة السداد
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، ويتم قياسها مبدئياً باستخدام المؤشر أو المعدل كما في تاريخ بدء الإيجار
- المبالغ المتوقع سدادها من قبل الشركة بموجب ضمانات القيمة المتبقية
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت الشركة متأكدة بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار، و
- دفع غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة عقد الإيجار تعكس ممارسة الشركة لهذا الخيار.

كما يجري تضمين دفعات الإيجار التي يتم سدادها بموجب خيارات تمديد مؤكدة بشكل معقول في قياس المطلوب.

يتم خصم دفعات الإيجار باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار. إذا لم يكن من الممكن تحديد هذا السعر بسهولة – وهو ما ينطبق بشكل عام على عقود الإيجار في الشركة – فإنه يتم استخدام معدل الاقتراض المتزايد للمستأجر، وهو المعدل الذي يجب على المستأجر الفردي دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة لأصل حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة وبشروط وضمانات وأحكام مماثلة.

تتعرض الشركة لزيادات مستقبلية محتملة في دفعات الإيجار المتغيرة بناءً على مؤشر أو معدل، والتي لا يتم تضمينها في التزام الإيجار حتى تصبح سارية المفعول. عندما تصبح التعديلات على دفعات الإيجار بناءً على مؤشر أو معدل سارية المفعول، يتم إعادة تقييم التزام الإيجار وتعديله مقابل أصل حق الاستخدام.

يتم توزيع دفعات الإيجار بين التكلفة الرئيسية والتمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدى فترة الإيجار لإنتاج معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة.

يتم قياس حق استخدام الموجودات بالتكلفة والتي تتكون مما يلي:

- مبلغ القياس الأولي لالتزامات الإيجار؛ و
- أي دفعات إيجار تمت في أو قبل تاريخ البدء مع خصم أي حوافز إيجار مستلمة؛ و
- أي تكاليف مباشرة أولية، و
- تكاليف الترميم.

يتم استهلاك أصول حق الاستخدام عمومًا على مدى العمر الإنتاجي للأصل ومدة الإيجار على أساس القسط الثابت – أيهما أقصر. إذا كانت الشركة متأكدة بشكل معقول من ممارسة خيار الشراء، فسيتم استهلاك أصل حق الاستخدام على مدى العمر الإنتاجي للأصل الأساسي.

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

3. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

الإيجار (تتمة)

يتم الاعتراف بالمدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل والموجودات منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت كمصروف في الربح أو الخسارة.

يتم تسجيل المبالغ المستحقة على المستأجرين بموجب عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة بمبلغ استثمار الشركة في عقود الإيجار ذات الصلة. يتم توزيع الدخل من عقود الإيجار التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث يعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمارات الشركة القائمة فيما يتعلق بعقود الإيجار ذات الصلة.

يتم إثبات إيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية عندما تكون الشركة مؤجراً في الدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. تتم إضافة التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة للحصول على عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل الأساسي ويتم الاعتراف بها كمصروف على مدى فترة الإيجار على نفس أساس إيرادات الإيجار. يتم إدراج الأصول المؤجرة في الميزانية العمومية بناءً على طبيعتها.

الاستثمار في المشاريع المشتركة

المشروع المشترك هو ترتيب تعاقدي مشترك حيث يكون للشركة والأطراف الأخرى حقوق في صافي أصول الترتيب.
يجري حساب حصص الشركة في المشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية.
عندما يكون لدى الشركة معاملات مع مشروع مشترك، فإنه يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة إلى حد حصة الشركة في هذا المشروع المشترك.

الذمم التجارية المدينة

تشمل الذمم التجارية المدينة المبالغ المستحقة من العملاء مقابل البضائع المباعة في سياق الأعمال العادية. تعتبر الذمم التجارية المدينة بمثابة موجودات مالية مذكورة مبدئيًا بالقيمة العادلة والتي تُعتبر تكلفة معاملاتها بتكلفتها المطفأة اقل من أي بدل خسائر. يستند مخصص الخسائر إلى تقييم خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة وتحديدها عند الاعتراف الأولي وتعديلها لاحقًا لأي تغييرات في التوقعات.
كما يندرج قياس مخصص الخسائر والسياسات في مذكرة مخاطر الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى ومخاطر الائتمان ذات الصلة.
وتصنيف الذمم التجارية المدينة المتوقع استلامها في العام المقبل تحت بند الموجودات المتداولة، أو يتم إثباها كموجودات غير متداولة.

أرصدة العقود

توفير إثبات الإيرادات والفواتير والتحصيل قد ينتج عن موجودات العقد وحسابات الذمم التجارية المدينة ومطلوبات العقد.

موجودات العقد

تتعلق موجودات العقد بشكل أساسي بحقوق الشركة في مقابل العمل المنجز ولكن لم تحرر فواتير بها في تاريخ التقرير. يتم الاعتراف مبدئيًا بموجودات العقد للإيرادات المكتسبة من الأعمال المنجزة حيث أن استلام المقابل مشروط بإنجاز الأعمال وقبول العميل، وعند هذه النقطة يتم إعادة تصنيف موجودات العقد إلى ذمم تجارية مدينة.
تحول موجودات العقد إلى حسابات تجارية مدينة عندما تصبح الحقوق غير مشروطة (يلزم مرور الوقت فقط مطلوب قبل استحقاق سداد المقابل)، والذي يحدث عادة عندما تصدر الشركة فاتورة للعميل.

مطلوبات العقد

تتعلق مطلوبات العقد بشكل أساسي بالمقابل المقدم من العملاء قبل استيفاء معايير الاعتراف بالإيرادات أو عندما يتجاوز مبلغ المقابل المستلم من العملاء مبلغ الإيرادات المعترف بها. يتم الاعتراف بمطلوبات العقد كإيراد عندما تؤدي الشركة الأعمال بموجب العقد.

3. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

النقد وما في حكمه

يشمل النقد وما في حكمه الأوراق النقدية والعملات المعدنية في الصندوق، والأرصدة غير المقيدة المحتفظ بها لدى البنوك المركزية والموجودات المالية ذات السيولة العالية وآجال الاستحقاق الأصلية التي تبلغ ثلاثة أشهر أو أقل والتي تخضع لمخاطر تغيير ضئيلة في قيمتها العادلة، وتستخدمها الشركة في إدارة التزاماتها قصيرة الأجل. يحتسب النقد وما في حكمه بالتكلفة المطفأة في بيان المركز المالي.

حقوق الملكية

يمثل رأس المال إجمالي رأس المال في السجل تجاري الذي يتم التعامل معه كحقوق ملكية. تقاس أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة للنقد أو الموارد الأخرى المستلمة أو المستحقة، وذلك بعد خصم التكاليف المباشرة لإصدار أدوات حقوق الملكية.

تشمل الأرباح المدورة جميع الأرباح أو الخسائر المتراكمة للشركة مطروحاً منها توزيعات الأرباح والاحتياطي القانوني

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

تُمنح مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقانون العمل القطري رقم 14 لسنة 2004. يستند استحقاق هذه المكافآت على أساس الراتب النهائي للموظف وطول مدة الخدمة. وتدرج التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت على مدى فترة الخدمة.

يتعين على الشركة تقديم مساهمات في نظام صندوق حكومي للموظفين القطريين وفقاً لنسبة مئوية من رواتب الموظفين القطريين، بموجب القانون رقم 24 لسنة 2002 بشأن التقاعد والمعاشات التقاعدية. إلا أن التزامات الشركة محدودة بتلك الاشتراكات والتي تسجل كمصروفات عند استحقاقها.

الذمم التجارية والذمم الدائنة الأخرى

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ التي سيتم دفعها في المستقبل مقابل البضائع أو الخدمات المستلمة سواء تم إرسال فاتورة بها إلى الشركة أم لا.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) نتيجة لأحداث سابقة، فمن المحتمل أن يُطلب من الشركة تسوية الالتزام ويمكن إجراء تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام.

يفضل استعمال المبلغ المعترف به كمخصص كتقدير للمقابل المطلوب لتسوية المطلوبات الحالية في نهاية فترة التقرير، مع الأخذ في الاعتبار المخاطر والشكوك ذات الصلة بالالتزامات. عندما يُقاس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزامات الحالية، فاعتبر القيمة الدفترية بمثابة القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

عندما يكون من المتوقع استرداد بعض المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص من الغير أو جميعها، فيتم الاعتراف بالذمم المدينة كموجودات إذا كان من المؤكد تقريبًا أن السداد يتم استلامه ويمكن قياس مبلغ المستحق بشكل موثوق .

3. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

قياسات القيمة العادلة

يُقصد بالقيمة العادلة السعر الذي يتم استلامه مقابل بيع الموجودات أو السعر الذي يُسدد لنقل أحد المطلوبات في معاملة منتظمة بين مشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عما إذا كان هذا السعر يمكن ملاحظته مباشرة أو تقديره باستخدام تقنية تقييم أخرى. تأخذ الشركة في الاعتبار عند قياس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات خصائص الموجودات أو المطلوبات إذا كان المشاركون في السوق سيأخذون تلك الخصائص في الاعتبار عند تسعير الموجودات أو المطلوبات في تاريخ القياس.

تصنف قياسات القيمة العادلة إلى المستوى 1 أو 2 أو 3 بناءً على درجة إمكانية ملاحظة المدخلات في قياسات القيمة العادلة وأهمية المدخلات في قياسات القيمة العادلة في مجملها، والتي يندرج وصفها على النحو التالي:

المستوى 1 : الأسعار المحددة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة التي يمكن للمنشأة الوصول إليها في تاريخ القياس.
المستوى 2 : مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى 1 والتي يمكن ملاحظتها للموجودات أو المطلوبات، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
المستوى 3 : المدخلات التي يتعذر ملاحظتها للموجودات أو المطلوبات.

توزيع الأرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح على مساهمي الشركة كالتزام في البيانات المالية في الفترة التي تتم فيها الموافقة على توزيعات الأرباح من قبل المساهمين. تعتبر توزيعات أرباح السنة التي يتم اعتمادها بعد تاريخ إعداد البيانات المالية بمثابة حدث بعد تاريخ إعداد التقارير.

المطلوبات الطارئة المحتملة

يُقصد بالمطلوبات الطارئة الالتزام المحتمل الناشئ عن أحداث سابقة ولكن لا يتأكد وجوده إلا بوقوع أو عدم وقوع حدث مستقبلي غير يقيني أو أكثر لا يخضع لرقابة الشركة بصورة كاملة. كما يمكن أن يكون التزاما حاليا ناشئا عن الأحداث الماضية الغير معترف بها نظراً لغياب احتمالية وجود حاجة إلى تدفق الموارد الاقتصادية إلى الخارج أو في حال تعذر قياس مبلغ الالتزام على نحو موثوق.

لا يتم الاعتراف بالالتزامات الطارئة ولكن يتم الإفصاح عنها في الإيضاحات على البيانات المالية. وعندما يحدث تغيير في احتمال حدوث تدفق للخارج بحيث يكون التدفق للخارج محتملا، فيُعترف به عندئذ على أنه مخصص.

الاعتراف بالإيرادات

الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء

تحدد "الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء" نموذجاً شاملاً فردياً للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء ويحل هذا النموذج محل الإرشادات الحالية المتعلقة بالإيرادات والواردة حاليا في كافة المعايير والتفسيرات ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية. يطرح المعيار نموذجاً جديداً مكوناً من خمس خطوات ينطبق على الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء.

الخطوة الأولى: تحديد العقود مع العميل
الخطوة الثانية: تحديد التزامات الأداء في العقد
الخطوة الثالثة: تحديد سعر المعاملة
الخطوة الرابعة: تخصيص سعر المعاملة للالتزامات ذات الصلة بأداء الأعمال الواردة في العقد.
الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيرادات عندما تفي المنشأة بالتزاماتها في أداء الأعمال.

3. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

خدمات إدارة المرافق

تتكون الإيرادات من تقديم خدمات إدارة المرافق التي تشمل أعمال التنظيف والصيانة. يتم الاعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت في الفترة المحاسبية عند تقديم الخدمات. بالنسبة للعقود ذات الأسعار الثابتة، تعتمد الإيرادات المعترف بها على الخدمة الفعلية المقدمة حتى نهاية فترة التقرير كنسبة من إجمالي الخدمات التي سيتم تقديمها لأن العميل يتلقى ويستهلك في نفس الوقت المنافع التي تقدمها الشركة. ويتم تحديد ذلك بناءً على الوقت المنقضي مقارنة بإجمالي مدة العقد.

عقود الصيانة

تقدم الشركة خدمات الصيانة لعملائها. يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود الصيانة في وقت ما خلال فترة اكتمال الخدمات.

بنود أخرى

يتم استحقاق إيرادات الفوائد على أساس زمني، وذلك بالرجوع إلى المبلغ الأصلي القائم وبمعدل الفائدة الفعلي المطبق. يتم إثبات الإيرادات الأخرى عند اكتسابها وعلى أساس الاستحقاق.

الاعتراف بالتكاليف والمصروفات

يتم الاعتراف بالمصروفات في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في تاريخ تقديم السلع وتوريد الخدمات.

يتم أيضًا الاعتراف بالمصروفات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند حدوث انخفاض في المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بانخفاض أصل أو زيادة في التزام يمكن قياسه بشكل موثوق، وكذلك يتم الاعتراف بالمصروفات في البيان للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر على أساس الربط المباشر بين التكاليف المتكبدة وكسب بنود محددة من الدخل؛ أو على أساس إجراءات تخصيص منهجية وعقلانية. وذلك عندما يُتوقع أن تنشأ المنافع الاقتصادية على مدى عدة فترات محاسبية ولا يمكن تحديد الرابطة إلا بشكل عام أو غير مباشر؛ أو على الفور عندما لا تنتج النفقات أرباح اقتصادية مستقبلية وإلى الحد الذي تكون به المنافع الاقتصادية المستقبلية غير مؤهلة –أو توقفت عن كونها مؤهلة– للاعتراف بها في بيان المركز المالي بصفتها من الموجودات.

المعاملات بالعملات الأجنبية

تسجل المعاملات بعملات خلاف الريال القطري بأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. وفي كل تاريخ كل تقرير، يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إعداد التقارير. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية المقيدة بالقيمة العادلة والمقومة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. كما يتم التعامل مع الربح أو الخسارة الناشئة عن تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بما يتماشى مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للبند (أي أن فروق التحويل المطبقة على البنود التي يتم الاعتراف بأرباحها أو خسائرها ذات القيمة العادلة في الدخل أو الأرباح أو الخسائر الشاملة الأخرى يتم الاعتراف بها أيضًا في الدخل أو الأرباح أو الخسائر الشاملة الأخرى على التوالي).

الأحداث الواقعة بعد تاريخ التقرير

توفر الأحداث لما بعد نهاية العام معلومات إضافية حول المركز المالي للشركة في تاريخ التقرير (أحداث معدلة) ويتم عكسها في البيانات المالية . ويُفصح عن الأحداث اللاحقة بعد نهاية السنة والتي لم يتم تصنيفها كأحداث مُعدلة في الإيضاحات حول البيانات المالية عندما تكون جوهرية.

4. تقديرات وأحكام محاسبية هامة

عند إعداد البيانات المالية، يتعين على الإدارة إجراء تقديرات وافتراضـــات تؤثر على الإيرادات والمصـــروفات والموجودات والمطلوبات المبلغ عنها والإفصـاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة. إن اسـتخدام المعلومات المتاحة وتطبيق الأحكام أمر متأصـل في تكوين التقديرات، إلى جانب الخبرة السابقة وتوقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل هذه الظروف، وقد تختلف النتائج الفعلية في المستقبل عن هذه التقديرات.

وتتطلب بعض مجالات البيانات المالية أن تصدر الإدارة أحكاما وتقديرات تطبيقا للسياسات المحاسبية وقياس المبالغ الواردة في التقرير، وترصد هذه المجالات باستمرار لأي عوامل من شأنها أن تؤدي إلى تغيير في الافتراض أو تؤدي إلى قرار مختلف، على أن تحتسب أي تغييرات في التقديرات بأثر مستقبلي.

فيما يلي التقديرات والافتراضـــات التي تنطوي على مخاطر كبيرة للتســبب في تعديل جوهري للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال الســنة المالية القادمة، بالإشارة إلى الإيضاحات ذات الصلة التي تتضمن مزيدا من التقييم لطبيعة الافتراضات وأثرها.

وقد قامت الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة باتخاذ الأحكام التالية بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات والتي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة في البيانات المالية:

الوفاء بالتزام الأداء

يتعين على الشـــركة تقييم كل من عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا قامت بتلبية الالتزامات ذات الصـــلة بالأداء في وقت معين من أجل تحديد الطريقة المناسبة للاعتراف بالإيرادات. وقد قامت الشركة استنادا إلى العقد بتقييم أنه لا تقوم الشركة بإنشاء موجودات مع استخدام بديل للشركة، ويتلقى العميل ويستهلك في الوقت نفسه الأرباح التي يوفرها أداء الشركة أثناء عملها وعادة ما يكون له حق قابل للتنفيذ في السداد مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه. تعترف الشركة بالإيرادات بمرور الوقت في ظل هذه الظروف، ويتم اثبات الإيرادات في وقت معين في حالات أخرى.

تقييم نموذج الأعمال

يعتمد تصنيف الموجودات المالية وقياسها على نتائج دفعات المبلغ الرئيسي والفائدة المستحقة بشكل منفرد واختبار نموذج العمل. تحدد الشركة نموذج العمل عند مسـتوى يعكس كيفية إدارة الشـركة للموجودات المالية معًا لتحقيق هدف عمل معين. يشـمل هذا التقييم الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصـــلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أدائها، والمخاطر التي تؤثر على أداء الموجودات وكيفية إدارتها وكيفية تعويض مديري الموجودات. تراقب الشركة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال دخل شامل آخر تُستبعد قبل استحقاقها لفهم سبب لاسـتبعادات فيها وما إذا كانت الأسـباب تتفق مع هدف العمل الذي تم الاحتفاظ بالموجودات من أجله. تعد المراقبة جزءًا من التقييم المسـتمر للشـركة لمدى مناســـبة نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المتبقية من أجله، كما تســـاعد المراقبة في تحديد وجود أي تغييرات في نموذج الأعمال في حال ثبت عدم مناسبته وبالتالي أي تغيير متوقع في تصنيف تلك الموجودات.

زيادة مخاطر الائتمان بشكل ملحوظ

تُقاس الخسـائر الائتمانية المتوقعة كمخصـص يسـاوي الخسـائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شـهرًا لموجودات المرحلة الأولى، أو موجودات الخسـائر الائتمانية المتوقعة مدى الحياة لموجودات المرحلة الثانية أو الثالثة. تنتقل الموجودات إلى المرحلة الثانية عندما تزيد مخاطر الائتمان بشـــكل كبير منذ الاعتراف المبدئي، لا يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأحداث التي تشـــكل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. تأخذ الشـــركة في الاعتبار المعلومات المستقبلية النوعية والكمية المعقولة والقابلة للدعم عند تقييم ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للموجودات قد زادت بشكل كبير.

يتم تعديل معدلات الخسـارة السـابقة لتعكس المعلومات الحالية والمسـتقبلية حول عوامل الاقتصـاد الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء على تسـوية الذمم المدينة، وقد حددت الشـركة الناتج المحلي الإجمالي للبلد الذي تبيع فيه بضـائعها ليكون العامل الأكثر صـلة، وبالتالي تقوم بتعديل معدلات الخسـارة السابقة بناءً على التغييرات المتوقعة في هذه العوامل.

4. تقديرات وأحكام محاسبية هامة (تتمة)

تحديد مدة الإيجار

تأخذ الإدارة في الاعتبار عند تحديد مدة عقد الإيجار جميع الحقائق والظروف التي تخلق حافزًا اقتصـــاديًا لاتخاذ خيار التمديد، أو عدم اتخاذ خيار الفسخ. تندرج خيارات التمديد (أو الفترات التي تلي خيارات الفسخ) فقط في مدة عقد الإيجار إذا كان العقد مؤكداً بصورة معقولة أن يتم تمديده (أو عدم فسخه).

تتم إعادة تقييم مدة الإيجار في حال اتخاذ خيار ما (أو عدم اتخاذه) بالفعل أو تصبح الشركة ملزمة باتخاذه (أو عدم اتخاذه). لا يتم مراجعة تقييم اليقين المعقول إلا في حالة حدوث حدث كبير أو تغيير كبير في الظروف، مما يؤثر على هذا التقييم، ويكون ذلك تحت سـيطرة المسـتأجر. لم تُراجع شـروط عقد الإيجار خلال السنة المالية الحالية.

مبدأ الاستمرارية

أجرت الشـركة تقييماً لقدرة الشـركة على الاسـتمرار في ممارسـة أنشـطتها وفقًا لمبدأ الاسـتمرارية، كما اقتنعت الإدارة بامتلاك الشـركة بالموارد اللازمة للاستمرار في الأعمال في المستقبل القريب. علاوة على ذلك، فلا تراود الإدارة اية شكوك جوهرية أخرى قد تشكك في قدرة الشركة على الاستمرار وفقًا لمبدأ الاستمرارية، مما يسمح بإعداد بيانات المالية وفقًا لمبدأ الاستمرارية.

تصنيف الاستثمارات

تقرر الإدارة حيازة استثمار ما إذا كانت ستصنفه تحت بند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تصنف الشركة الاستثمار تحت بند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا تم تصنيف الاستثمار على أنه محتفظ به للتداول وقامت الشركة بتعيينه عند الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضـات الأسـاسـية بشـكل مسـتمر، كما تندرج مراجعات التقديرات المحاسـبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقدير إذا كانت المراجعة تؤثر فقط على تلك الفترة أو في فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كانت المراجعات تؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية.

فيما يلي الافتراضـــات الرئيســـية التي تتعلق بالأســـباب المســـتقبلية والرئيســـية الأخرى لعدم اليقين في التقديرات كما في تاريخ التقرير والتي لها مخاطر جوهرية تؤدي إلى تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة:

العمر الإنتاجي للممتلكات والآلات والمعدات وحق استخدام الموجودات

تحدد إدارة الشركة الأعمار الإنتاجية المقدرة لممتلكاتها وآلاتها ومعداتها وحق اسـتخدام الموجودات لحسـاب الاسـتهلاك والإطفاء. يُحدد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاسـتخدام المتوقع للموجودات أو التلف المادي. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سـنويًا وسـيتم تعديل نفقات الاستهلاك المستقبلية، حيث تعتقد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

استخدام المعدل التزايدي للاقتراض

قامت الشـركة بخصـم دفعات الإيجار لقياس مطلوبات الإيجار بناءً على معدل الاقتراض الإضـافي أي 5 ٪. ينص تعريف معدل الاقتراض الإضـافي على أن السـعر يجب أن يعكس ما يتم فرضـه على الشـركة للاقتراض على مدى فترة مماثلة وفي ظل ظروف مماثلة، وقد حصـلت الشـركة على المعلومات ذات الصلة من المصرفين لتحديد السعر المناسب.

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

5. الممتلكات والآلات والمعدات

	الأثاث والأجهزة	المركبات الآلية	أجهزة الحاسوب	معدات المكتب	الأثاث المكتبي والتجهيزات	الإجمالي
التكلفة:	**ريال قطري**	**ريال قطري**	**ريال قطري**	**ريال قطري**	**ريال قطري**	**ريال قطري**
في 1 يناير 2024	1,951,823	1,392,121	3,828,858	868,927	638,900	8,680,629
الإضافات خلال السنة	–	–	75,084	62,740	252,600	390,424
الاستبعادات خلال السنة	–	–	(4,750)	–	–	(4,750)
في 31 ديسمبر 2024	**1,951,823**	**1,392,121**	**3,899,192**	**931,667**	**891,500**	**9,066,303**
الإهلاك المتراكم:						
في 1 يناير 2024	1,947,770	806,136	3,521,627	689,923	622,029	7,587,485
اهلاك السنة	2,359	216,382	244,885	115,715	54,052	633,393
الاستبعادات للسنة	–	–	(3,692)	–	–	(3,692)
في 31 ديسمبر 2024	**1,950,129**	**1,022,518**	**3,762,820**	**805,638**	**676,081**	**8,217,186**
صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2024	**1,694**	**369,603**	**136,372**	**126,029**	**215,419**	**849,117**
التكلفة:						
في 1 يناير 2023	1,951,823	1,392,121	3,999,024	795,297	637,546	8,775,811
الإضافات خلال السنة	–	–	44,834	75,430	1,354	121,618
الاستبعادات خلال السنة	–	–	(215,000)	(1,800)	–	(216,800)
كما في 31 ديسمبر 2023	1,951,823	1,392,121	3,828,858	868,927	638,900	8,680,629
الإهلاك المتراكم						
في 1 يناير 2023	1,942,395	589,071	3,262,889	564,137	601,694	6,960,186
اهلاك السنة	5,375	217,065	341,503	126,236	20,335	710,514
الاستبعادات للسنة	–	–	(82,765)	(450)	–	(83,215)
كما في 31 ديسمبر 2023	1,947,770	806,136	3,521,627	689,923	622,029	7,587,485
صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2023	4,053	585,985	307,231	179,004	16,871	1,093,144

6. موجودات غير ملموسة

	2024	2023
	ريال قطري	ريال قطري
التكلفة		
في 1 يناير	**5,599,772**	4,899,628
الإضافات خلال السنة	**-**	700,144
كما في 31 ديسمبر	**5,599,772**	5,599,772
الإهلاك المتراكم		
في 1 يناير	**3,366,517**	2,694,048
التكلفة المطفأة للسنة	**689,538**	672,469
كما في 31 ديسمبر	**4,056,055**	3,366,517
صافي القيمة الدفترية		
كما في 31 ديسمبر	**1,543,717**	2,233,255

* الموجودات غير ملموسة هي برامج وتراخيص الحاسوب بأعمار انتاجية 5 سنوات.

7. عقود الإيجار

يمثل الإيجار القيمة المخصومة لدفعات الإيجار المستقبلية. تندرج أدناه القيم الدفترية لموجودات الشركة التي تتمتع بحق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار والحركات خلال السنة.

وفيما يلي حركة الإيجار في نهاية كل فترة من فترات التقرير:

حق استخدام الموجودات

	2024	2023
	ريال قطري	ريال قطري
كما في 1 يناير	**3,356,384**	7,682,367
إضافة: الإضافات خلال السنة	**1,493,374**	-
خصم: مصاريف الإهلاك	**(3,778,762)**	(4,325,983)
الشطب خلال السنة	**(33,931)**	-
في 31 ديسمبر	**1,037,065**	3,356,384

مطلوبات الإيجار

	2024	2023
	ريال قطري	ريال قطري
كما في 1 يناير	**3,309,726**	7,690,394
اضافة: الإضافات خلال السنة	**1,493,374**	-
إضافة: الفائدة على مطلوبات الإيجار	**143,517**	310,312
خصم: سداد مطلوبات الإيجار	**(3,835,944)**	(4,690,980)
الشطب خلال السنة	**(29,137)**	-
كما في 31 ديسمبر	**1,081,536**	3,309,726
الجزء المتداول	**502,327**	3,309,726
الجزء غير المتداول	**579,209**	-
كما في 31 ديسمبر	**1,081,536**	3,309,726

8. الاستثمار في المشاريع المشتركة

	2024	2023
	ريال قطري	ريال قطري
أ) المشروع المشترك "مساندة – كومو لخدمات إدارة المرافق"	**9,077,897**	9,568,509
ب) المشروع المشترك "مساندة – أرينا للخدمات الاستشارية"	**22,298**	32,322,301
	9,100,195	41,890,810

حصة الأرباح في المشاريع المشتركة

أ) المشروع المشترك "مساندة – كومو لإدارة المرافق"	**633,729**	1,544,766
ب) المشروع المشترك "مساندة – أرينا للخدمات الاستشارية"	**5,368,170**	12,498,709
	6,001,899	14,043,475

أ) المشروع المشترك "مساندة – كومو لخدمات إدارة المرافق"

دخلت الشركة في مشروع مشترك مع شركة "كومو لخدمات إدارة المرافق ذ.م.م" على أساس تقاسم الأرباح بنسبة 50:50 تحت اسم "المشروع المشترك مساندة–كومو لإدارة المرافق المتكاملة"، ومقر الأعمال الرسمي للمشروع المشترك غير مسجل في دولة قطر. النشاط الرئيسي للمشروع المشترك هو توفير الإدارة المتكاملة للمرافق للمقر الرئيسي لشركة قطر للبترول (قطر للطاقة).

بموجب الاتفاقية الموقعة مع شركة "كومو لخدمات إدارة المرافق ذ.م.م"، بدأت الشركتان أنشطتهما في 2 فبراير 2021 لمدة 5 سنوات.

	2024	2023
	ريال قطري	ريال قطري
المشروع المشترك "مساندة – كومو" – إدارة المرافق المتكاملة	**50 : 50**	50 : 50

ترد الحركة في حساب المشاريع المشتركة حسب التالي:

	2024	2023
	ريال قطري	ريال قطري
الرصيد كما في 1 يناير	**9,568,509**	7,607,982
صافي التغيرات في متطلبات رأس امال العامل	**(1,124,341)**	415,761
حصة عوائد المشروع المشترك خلال السنة	**258,184**	1,544,766
حصة عوائد المشروع المشترك للفترات الماضية	**375,545**	–
الرصيد كما في 31 ديسمبر	**9,077,897**	9,568,509

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية للمشروع المشترك الواردة في البيانات المالية المنفصلة الخاصة به:

المركز المالي	2024	2023
	ريال قطري	ريال قطري
الموجودات غير المتداولة	**922,687**	1,246,023
الموجودات المتداولة	**43,177,722**	35,272,652
المطلوبات غير المتداولة	**(1,038,441)**	(764,740)
المطلوبات المتداولة	**(20,197,452)**	(13,405,787)
صافي الموجودات	**22,864,516**	22,348,148
حصة الشركة في صافي الموجودات (50%)	**11,432,258**	11,174,074

نتائج العمليات	2024	2023
	ريال قطري	ريال قطري
العوائد	**40,300,380**	40,393,701
المصروفات	(39,784,012)	(37,304,169)
صافي الأرباح	**516,368**	3,089,532
حصة الشركة في أرباح المشاريع المشتركة (50%)**z**	**258,184**	1,544,766

8. الاستثمار في المشاريع المشتركة (تتمة)

ب) المشروع المشترك "مساندة – أرينا للخدمات الاستشارية"

دخلت الشركة في مشروع مشترك مع شركة "أرينا للخدمات الاستشارية ذ.م.م" على أساس تقاسم الأرباح بنسبة 50:50 تحت اسم "المشروع المشترك مساندة–أرينا للخدمات الاستشارية"، ومقر الأعمال الرسمي للمشروع المشترك غير مسجل في دولة قطر. النشاط الرئيسي للمشروع المشترك هو توفير الإدارة المتكاملة للمرافق لهيئة الأشغال العامة "أشغال"

بناءً على الاتفاقية الموقعة مع شركة "ليما للاستشارات الإدارية ذ.م.م"، بدأت الشركتان أنشطتهما في 10 أبريل 2024،

	2024	2023
	ريال قطري	ريال قطري
المشروع المشترك "مساندة – أرينا للخدمات الاستشارية	**50 : 50**	50 : 50

ترد الحركة في حساب المشاريع المشتركة حسب التالي:

	2024	2023
	ريال قطري	ريال قطري
الرصيد كما في 1 يناير	**32,322,301**	–
صافي التغيرات في متطلبات رأس المال العامل	**(37,668,173)**	19,823,592
حصة عوائد المشروع المشترك	**5,368,170**	12,498,709
الرصيد كما في 31 ديسمبر	**22,298**	32,322,301

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية للمشروع المشترك الواردة في البيانات المالية المنفصلة الخاصة به:

المركز المالي

	2024	2023
	ريال قطري	ريال قطري
الموجودات غير المتداولة	**–**	385,949
الموجودات المتداولة	**684,655**	55,074,123
المطلوبات المتداولة	**(545,942)**	(2,147,410)
صافي الموجودات	**138,713**	53,312,663
حصة الشركة في صافي المطلوبات (50%)	**69,357**	26,656,331

نتائج العمليات

	2024	2023
	ريال قطري	ريال قطري
العوائد	**35,857,590**	78,425,452
المصروفات	**(25,121,249)**	(53,428,033)
صافي الأرباح	**10,736,341**	24,997,419
حصة الشركة في أرباح المشاريع المشتركة (50%)	**5,368,170**	12,498,709

9. الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى

	2024	2023
	ريال قطري	ريال قطري
ذمم تجارية مدينة	**35,445,399**	37,279,490
ناقص: مخصص خسارة انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة	**(142,674)**	–
	35,302,725	37,279,490
إعادة السداد	**2,270,409**	1,848,939
ودائع التأمين	**1,357,895**	1,154,635
دفعات مقدمة للموردين	**141,860**	25,933
أرصدة مدينة أخرى	**461,026**	520,803
	39,533,915	40,829,800

يتم الاعتراف بالتغيرات في مخصص خسارة الانخفاض في القيمة على الذمم المدينة التجارية في بيان المركز المالي المنفصل على النحو التالي؛

	2024	2023
	ريال قطري	ريال قطري
المخصص المحمل خلال السنة (الإيضاح 17)	**142,674**	–
	142,674	–

10. موجودات العقود

	2024	2023
	ريال قطري	ريال قطري
العوائد بدون فواتير – المتداولة	**11,952,706**	13,846,037
	11,952,706	13,846,037

تمثل موجودات العقد الذمم المدينة غير المفوترة على الإيرادات المعترف بها في تاريخ إعداد البيانات المالية، وتُعدا كافة الأرصدة متداولة بطبيعتها.

11. النقد وما يعادله

	2024	2023
	ريال قطري	ريال قطري
نقد بالصندوق	**14,581**	13,745
نقد لدى البنوك – حساب جاري (1)	**14,362,551**	28,681,222
نقد لدى البنوك – حساب الودائع لأجل (2)	**80,500,000**	23,000,000
النقد والأرصدة المصرفية حسب بيان المركز المالي	**94,877,132**	51,694,967

(1) لا ينتج عن النقد المحتفظ به في الحسابات الجارية لدى البنوك أي فائدة.

(2) ينتج عن النقد المحتفظ به في حسابات الودائع البنكية قصيرة الأجل خلال 30–90 يومًا فائدة ثابتة بنسبة 4.45% – 5% سنويًا (2023: 3.5% – 5%). وقد حققت الشركة خلال السنة إيرادات فوائد بقيمة ***2,685,526*** ريال قطري (2023: 2,024,142 ريال قطري). تستحق الفائدة على الودائع المصرفية قصيرة الأجل بشكل شهري وربع سنوي.

12. رأس المال

كما في 31 ديسمبر 2024 و2023، تم إصدار وسداد الأسهم المصرح بها البالغة 1,500,000 بقيمة 10 ريال قطري بالقيمة الاسمية. يتم توزيع رأس المال البالغ 15,000,000 ريال قطري بين الشركاء على النحو التالي:

أسماء الشركاء	الجنسية	نسبة الشراكة %		2024	2023
				ريال قطري	ريال قطري
مؤسسة أسباير زون	دولة قطر	**% 45**		**% 45**	% 45
لجنة قطر الأولمبية	دولة قطر	**% 30**		**% 30**	% 30
كوشمان & ويكفيلد القابضة (قطر) المحدودة	أستراليا	**% 25**		**% 25**	% 25
		% 100		**% 100**	% 100

13. احتياطي قانوني

وفقًا لقانون الشركات التجارية القطري رقم، يجب على الشركة تحويل 10 ٪ من صافي الربح السنوي إلى حساب احتياطي قانوني. يجوز للشركة أن تقرر إيقاف هذا التحويل السنوي عندما يعادل رصيد الاحتياطي القانوني 50% من رأس المال. يُعد هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي ينص عليها القانون المذكور أعلاه.

14. مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين:

	2024	2023
	ريال قطري	ريال قطري
كما في بداية السنة	**16,225,448**	18,798,312
المُخصص المُسدد خلال السنة	**3,366,606**	3,761,981
الدفعات المُسددة خلال السنة	**(4,179,972)**	(6,334,845)
كما في 31 ديسمبر	**15,412,082**	16,225,448

15. الذمم التجارية والذمم الدائنة الأخرى

	2024	2023
	ريال قطري	ريال قطري
الذمم التجارية الدائنة	**1,014,197**	1,935,760
مصاريف مستحقة	**1,849,727**	2,902,368
مخصصات المكافآت	**6,750,000**	16,301,081
ضريبة الدخل واجبة السداد	**1,420,073**	1,656,861
مخصصات أجور الإجازات وتذاكر الطيران	**1,683,229**	2,724,835
ذمم دائنة أخرى	**47,067**	30,720
	12,764,293	25,551,625

16. الإيرادات

يرد فيما يلي بيان تفصيلي لإيرادات الشركة من العقود المبرمة مع العملاء

	2024	2023
أ) نوع الخدمة	**ريال قطري**	ريال قطري
خدمات إدارة المرافق	**148,602,664**	181,149,091
	148,602,664	181,149,091

	2024	2023
	ريال قطري	ريال قطري
ب) وقت الوفاء بالالتزام		
الخدمات الموردة على مدارة الوقت – قصيرة الأجل	**148,602,664**	181,149,091
	148,602,664	181,149,091
ج) علاقات العملاء		
العملاء من الأطراف الخارجية	**83,984,144**	121,465,426
الأطراف ذات الصلة	**64,618,520**	59,683,665
	148,602,664	181,149,091

17. تكلفة الإيرادات

	إيضاح	2024	2023
		ريال قطري	ريال قطري
الأجور وتكاليف الموظفين ذات الصلة		**78,768,445**	100,732,839
إهلاك حق استخدام الموجودات	7	**3,778,762**	4,325,983
الإيجار		**3,092,769**	3,722,994
صيانة برامج الحاسوب		**2,260,523**	2,746,396
السفر والمواصلات		**2,199,630**	3,140,479
شطب الذمم التجارية المدينة		**816,250**	–
الرسوم البنكية		**786,377**	657,577
إهلاك الموجودات غير الملموسة	6	**689,538**	672,469
الاتصالات		**679,921**	773,974
استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات	5	**633,393**	710,514
أدوات الطباعة والقرطاسية		**379,475**	408,187
أتعاب مهنية		**348,875**	16,000
الإصلاحات والصيانة		**344,070**	266,206
مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة	9	**142,674**	–
التأمين		**55,367**	85,176
التوريدات والمرافق		**24,652**	61,553
أخرى		**265,343**	259,634
		95,266,064	118,579,981

18. مصاريف عمومية وإدارية

	2024	2023
	ريال قطري	ريال قطري
الرواتب والتكاليف الأخرى المتصلة بالموظفين	**6,173,346**	6,198,834
أتعاب مهنية	**1,472,154**	721,178
الترفيه	**237,128**	91,029
السفر	**132,124**	53,057
الرسوم البنكية	**92,219**	45,238
الاتصالات	**2,202**	2,610
أخرى	**145,297**	66,380
	8,254,470	7,178,326

19. الأرباح

في 23 مايو 2024، أعلنت الإدارة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي لمجلس الإدارة عن توزيع أرباح نهائية بقيمة 27 ريال قطري للسهم الواحد بقيمة 40,500,000 ريال قطري فيما يتعلق بأرباح السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

20. ضريبة الدخل واجبة السداد

ترد مقارنة الربح قبل تطبيق مزايا ضريبة الدخل في بيان الدخل الشامل مع الربح الخاضع للضريبة المحسوب بمعدل ضريبة الدخل القانوني للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 و2023 كما يلي:

	2024	2023
	ريال قطري	ريال قطري
الربح قبل ضريبة الدخل	**54,000,003**	71,345,411
التعديلات:		
الإهلاك غير القابل للخصم	**3,698,952**	4,384,481
الاحتياطي أو المخصصات غير القابلة للخصم	**7,859,490**	18,817,214
المصروفات غير قابلة للخصم	**816,250**	-
خصم: شطب / سداد المخصصات	**(9,571,788)**	(28,272,660)
دخل خاضع للضريبة قبل تطبيق الخسائر القابلة للترحيل	**56,802,907**	66,274,446
إضافة: الخسائر الخاضعة للضريبة المرحلة لبداية السنة	-	-
الأرباح الخاضعة للضريبة في نهاية السنة	**56,802,907**	66,274,446
حصة الأرباح التي تخص شركاء أجانب	**% 25**	% 25
سعر الضريبة النافذ لحصة الأرباح التي تخص شركاء أجانب	**% 10**	% 10
ضريبة الدخل واجبة السداد	**1,420,073**	1,656,861

يتحمل الشركاء الأجانب بشكل مباشر ضريبة الدخل المستحقة والتي تبلغ 10٪ من حصة أرباح الشركاء الأجانب من إجمالي الدخل الخاضع للضريبة.

21. إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تجري الشركة معاملات مع الأطراف التي تندرج تحت تعريف الأطراف ذي العلاقة –في سياق أعمالها العادية– وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 24 "إفصاحات الأطراف ذات العلاقة". ترد تفاصيل الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة على النحو التالي:

أ) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

اسم الطرف ذي العلاقة	نوع المعاملة	2024	2023
		ريال قطري	ريال قطري
مؤسسة أسباير زون	العوائد من تقديم الخدمات	**64,618,520**	59,683,665

ب) مطلوب من أطراف ذات علاقة

اسم الطرف ذي العلاقة	العلاقة	2024	2023
		ريال قطري	ريال قطري
مؤسسة أسباير زون	شريك	**7,593,126**	13,634,673
كوشمان ويكفيلد القابضة (قطر) المحدودة	شريك	**1,425,073**	1,661,861
الإجمالي		**9,018,199**	15,296,534

إن المبالغ المستحقة من وإلى الأطراف ذات العلاقة غير مضمونة ولا تحمل فوائد ولا تخضع لانخفاض القيمة ومستحقة السداد أو القبض عند الطلب.

ج) أجور موظفي الإدارة الرئيسيين

للسنوات المنتهية في 31 ديسمبر، تم سداد أجور موظفي الإدارة الرئيسيين على النحو التالي:

	2024	2023
	ريال قطري	ريال قطري
مكافآت ومزايا مجلس الإدارة	**8,421,336**	9,875,220

22. إدارة المخاطر المالية ورأس المال

تتعرض الشركة للمخاطر التالية الناتجة عن استخدامها للأدوات المالية:

مخاطر الائتمان

مخاطر السيولة

مخاطر رأس المال

تقع على عاتق مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة لوضع إطار عمل لإدارة مخاطر الشركة والإشراف عليه. أنشأ مجلس الإدارة لجنة مالية مسؤولة عن تطوير ومراقبة استراتيجية وسياسات إدارة المخاطر للشركة، وتقدم اللجنة تقارير منتظمة إلى مجلس الإدارة عن أنشطتها. لم تطرأ أي تغييرات على تعرض الشركة للمخاطر أو الطرق المستخدمة لقياس هذه المخاطر خلال العام وإدارتها.

تشرف لجنة تدقيق الشركة على كيفية مراقبة الإدارة للامتثال لسياسات وإجراءات إدارة المخاطر في الشركة وتستعرض مدى كفاية إطار إدارة المخاطر في ضوء المخاطر التي تواجهها الشركة.

22. إدارة المخاطر المالية ورأس المال (تتمة)

مخاطر الائتمان

يُقصد بمخاطر الائتمان مخاطر الخسارة المالية للشركة إذا تخلف الطرف المقابل في الأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية. يتأثر تعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بالخصائص الفردية لكل طرف مقابل.

تنشأ مخاطر الائتمان على الذمم التجارية المدينة وموجودات العقود، وعلى الاستثمارات في سندات الدين، والذمم المدينة الأخرى مثل القروض للأطراف ذات العلاقة، والنقد والنقد المعادل والودائع لدى المؤسسات المالية.

تُعد مخاطر الائتمان على الأرصدة المصرفية محدودة لأن الأطراف المقابلة هي بنوك ذات تصنيفات ائتمانية عالية تحددها وكالات التصنيف الائتماني الدولية. يتم الاحتفاظ بالأرصدة المصرفية لدى بنوك مرموقة داخل قطر وخارجها. وفي ضوء ذلك، لا تتوقع الإدارة أن تفشل هذه البنوك في الوفاء بالتزاماتها.

اعتمدت الذمم المدينة التجارية وأصول العقود والذمم المدينة الإيجارية نفس النهج المبسط ويُحتسب مخصص الخسارة على أساس خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة. تتعرض موجودات العقود والذمم التجارية المدينة لنفس مخاطر الائتمان كما تستند أساسا على نفس العملاء.

لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، استخدمت الإدارة نسبة مئوية معينة من البيانات السابقة للمبيعات المستقرة في الأيام المتأخرة السداد. تم تحليل هذه البيانات بشكل أكبر لإنشاء ملف تعريف حسب الشريحة والمنطقة والمنتج والخدمة المقدمة ونوع العميل.

إن الحد الأقصى لتعرض الشركة لمخاطر الائتمان لحين إعداد التقرير هو القيمة الدفترية لموجوداتها المالية، وتتوزع على الشكل التالي:

يتكون إطار تصنيف مخاطر الائتمان الحالي للشركة من الفئات التالية:

التصنيف	الوصف	أسس الإقرار بخلاف خسائر الائتمان
موثوق	يتمتع الطرف المقابل بمخاطر منخفضة بشأن التقاعس عن السداد وليس لديه أي مبالغ متأخرة السداد	خسائر الائتمان المتوقعة لمدة اثني عشر (12) شهرًا
مشكوك فيه	تجاوز المبلغ 30 يومًا من تاريخ السداد أو كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الإقرار الأولي	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة – غير منخفض ائتمانيًا
متعثر	تجاوز المبلغ 90 يومًا من موعد السداد أو كان هناك دليل يشير إلى أن انخفاض قيمة الموجود ائتمانيًا	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة – منخفض ائتمانيًا
شطب	هناك أدلة تشير إلى أن المدين يعاني من صعوبات مالية شديدة وليس لديه أي فرصة واقعية للتعافي	شطب المبلغ

22. إدارة المخاطر المالية ورأس المال (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

يوضح الجداول أدناه تفاصيل الجودة الائتمانية للموجودات المالية للشركة وموجودات العقود وعقود الضمانات المالية، بالإضافة إلى الحد الأقصى لتعرض الشركة لمخاطر الائتمان حسب درجات تصنيف مخاطر الائتمان.

31 ديسمبر 2024	الإيضاح	12 شهرًا أو العمر المتوقع لخسائر الائتمان	إجمالي القيمة الدفترية	مخصص الخسارة ريال قطري	صافي القيمة الدفترية ريال قطري
الذمم التجارية المدينة	9	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة	**35,445,399**	**(142,674)**	**35,302,725**
موجودات العقود	10	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة	**11,952,706**	**–**	**11,952,706**
مطلوب من أطراف ذات علاقة	21	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة	**9,018,199**	**–**	**9,018,199**
أرصدة البنوك	11	خسائر الائتمان المتوقعة لمدة اثني عشر (12) شهرًا	**94,862,551**	**–**	**94,862,551**
31 ديسمبر 2023					
الذمم التجارية المدينة	9	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة	37,279,490	–	37,279,490
موجودات العقود	10	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة	13,846,037	–	13,846,037
مطلوب من أطراف ذات علاقة	21	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة	15,296,534	–	15,296,534
أرصدة البنوك	11	خسائر الائتمان المتوقعة لمدة اثني عشر (12) شهرًا	51,681,222	–	51,681,222

ملاحظة (1) بالنسبة للذمم التجارية المدينة وموجودات العقود والمستحقات من الأطراف ذات الصلة، قامت الشركة بتطبيق المنهج المبسط في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 لقياس مخصص الخسارة في الخسائر الائتمانية المتوقعة مدى العمر. تحدد الشركة خسائر الائتمان المتوقعة على هذه البنود باستخدام مصفوفة المخصصات، المقدرة بناءً على تجارب خسائر الائتمان السابقة بناءً على حالة السداد المتأخرة للمدينين، ويتم تعديلها حسب الحاجة لتعكس الظروف الحالية وتقديرات الظروف الاقتصادية المستقبلية.

وبناء على ذلك، فإن أعمار الذمم المدينة التجارية كما في 31 ديسمبر كما يلي:

كما في 31 ديسمبر 2024	**2024**	2023
	ريال قطري	ريال قطري
حتى 30 يوم	**7,266,680**	10,441,870
31 – 60 يوم	**4,789,480**	1,628,068
61 – 180 يوم	**18,808,133**	23,499,715
زيادة عن 365 يوم	**4,438,432**	1,709,837
منخفضة القيمة	**142,674**	–
	35,445,399	37,279,490

22. إدارة المخاطر المالية ورأس المال (تتمة)

مخاطر السيولة

يُقصد بمخاطر السيولة المخاطر التي تواجهها الشركة والتي تشكل عقبات في الوفاء بالالتزامات المرتبطة بالمطلوبات المالية التي يتم تسويتها عن طريق تقديم النقد أو المطلوبات المالية الأخرى. يتمثل نهج الشركة في إدارة مخاطر السيولة في التأكد– قدر الإمكان– من أنه سيكون لديها دائمًا سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها، في ظل الظروف العادية والظروف المجهدة، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بسمعة الشركة.

يلخص الجدول أدناه آجال استحقاق التزامات الشركة المالية غير المخصومة للمطلوبات المالية للشركة في تاريخ إعداد هذا التقرير. تشمل المطلوبات المالية للشركة أي دفعات أرباح تعاقدية.

كما في 31 ديسمبر 2024	أقل من سنة ريال قطري	ما بين سنة وسنتين ريال قطري	ما بين سنتين وخمس سنوات ريال قطري	أكثر من خمس سنوات ريال قطري	الإجمالي ريال قطري
مطلوبات الإيجار	502,327	533,309	45,900	–	1,081,536
الذمم التجارية الدائنة	1,014,197	–	–	–	1,014,197
كما في 31 ديسمبر 2023					
مطلوبات الإيجار	3,309,726	–	–	–	3,309,726
الذمم التجارية الدائنة	1,935,760	–	–	–	1,935,760

إدارة مخاطر رأس المال

يتمثل هدف الشركة عند إدارة رأس المال في ضمان قدرتها على الحفاظ على جدارة ائتمانية ونسب رأس مال قوية من أجل دعم أعمالها لتوفير عوائد لشركائها وتوفير أفضل عوائد على استثمار رأس المال من خلال تسعير البضائع والخدمات بما يتناسب مع مستوى المخاطر.

تحدد الشركة مبلغ رأس المال وفقًا لمستوى العمليات المخطط له وبما يتناسب مع مستوى المخاطر. تقوم الشركة بإدارة أموال الشركاء وإجراء تعديلات عليها في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وخصائص مخاطر الموجودات الأساسية. يجوز للشركة تعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للشركاء أو إعادة رأس المال إلى الشركاء أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض الديون ومن أجل الحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله. تشمل حقوق ملكية الشركة رأس المال والاحتياطي القانوني ومساهمة رأس المال والأرباح المدورة.

لا تخضع الشركة لمتطلبات رأس مال مفروضة خارجيًا.

23. قياسات القيمة العادلة

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

الموجودات المالية:

تتضمن الموجودات المالية الرئيسية للشركة الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى والنقد والأرصدة لدى البنوك والمستحق من الأطراف ذات العلاقة وموجودات العقود.

مطلوبات مالية:

تتضمن المطلوبات المالية الهامة للشركة مطلوبات الإيجار والمستحق إلى أطراف ذات علاقة والذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى.

ترد السياسات المحاسبية للبنود الرئيسية للموجودات والمطلوبات المالية في الإيضاح 3.

23. قياسات القيمة العادلة (تتمة)

القيمة العادلة للأدوات المالية:

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن به بيع موجود أو تسوية مطلوب بين أطراف مطلعة وراغبة في ذلك على أساس تجاري بحت. وبما أن البيانات المالية المنفصلة قد تم إعدادها بموجب مبدأ التكلفة السابقة، فإن القيم الدفترية للأدوات المالية للشركة كما هي مسجلة قد تختلف عن قيمتها العادلة. ومع ذلك، لا تعتقد الإدارة أن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية مختلفة بشكل كبير عن قيمتها الدفترية، حيث أن معظم هذه البنود قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تقييمها بشكل متكرر.

24. الالتزامات المحتملة

لدى الشركة التزامات محتملة فيما يتعلق بضمان حسن الأداء وضمان العطاء الناشئة في سياق الأعمال العادية، وكذلك فإن التسهيلات البنكية يضمنها الشركاء بشكل شخصي.

	2024	2023
	ريال قطري	ريال قطري
ضمان حسن الأداء	**103,371,020**	122,100,113
ضمان العطاء	**2,000,000**	-
	105,371,020	122,100,113

25. أحداث لاحقة

لا توجد أحداث مهمة بعد تاريخ التقرير تؤثر على فهم هذه البيانات المالية.

23. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة المعنية لتتوافق مع العرض في البيانات المالية للسنة الحالية. ومع ذلك، لم يؤثر إعادة التصنيف على صافي الدخل وصافي الموجودات وحقوق الملكية للسنة السابقة.

شركة مساندة لخدمات إدارة المرافق ش.م.خ.ق.

البيانات المالية وتقرير مدقق الحسابات المستقل

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

مورستيفنز وشركاه - محاسبون قانونيون
Moore Stephens and Partners
Certified Public Accountants
An Independent Member Firm of Moore Global Network Limited

المحتويات	الصفحات
تقرير مدقق الحسابات المستقل	١ – ٢
البيانات المالية	
بيان المركز المالي	٣
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر	٤
بيان التغيرات في حقوق الملكية	٥
بيان التدفقات النقدية	٦
إيضاحات حول البيانات المالية	٧ – ٣١

مورستيفنز وشركاه محاسبون قانونيون
Moore Stephens and Partners
Certified Public Accountants
P.O Box 17085 - Doha, Qatar
T +974 (444) 36155
T +974 (444) 36105
F +974 (442) 79537
www.moore-qatar.com

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة الشركاء المحترمين
شركة مساندة لخدمات إدارة المرافق ش.م.خ.ق.
الدوحة – دولة قطر

تقرير عن تدقيق البيانات المالية

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية لشركة مساندة لخدمات إدارة المرافق ش.م.خ.ق. ("الشركة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وبيان التغيرات في حقوق الملكية، وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية التي تتضمن ملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات التوضيحية الأخرى.

برأينا، إن البيانات المالية المرفقة تُظهر بصورة عادلة -من جميع النواحي الجوهرية- المركز المالي للشركة كما ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقًا لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بمزيد من التفصيل في فقرة "مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية " في هذا التقرير . إننا مستقلون عن الشركة وفقًا لقواعد السلوك الأخلاقي الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين والمتطلبات الأخلاقية الأخرى ذات الصلة بأعمال التدقيق التي نقوم بها للبيانات المالية للشركة في دولة قطر . وقد قمنا باستيفاء مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقًا لقواعد السلوك الأخلاقي الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. نعتقد أن أدلة التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية

تتعقد مسؤولية الإدارة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والأحكام المعمول بها من قانون الشركات التجارية القطري ومسؤولة كذلك عن الرقابة الداخلية التي تعتبرها ضرورية لتمكنها من إعداد بيانات مالية ة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء بسبب الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار في عملياتها وفقًا لمبدأ الاستمرارية، وكذلك الإفصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام أساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها أو عدم وجود بديل واقعي لديها سوى القيام بذلك.
كما تتعقد مسؤولية المكلفين بالحوكمة عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة

مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية

تتمثل أهدافنا في الحصـــول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل تخلو من الأخطاء الجوهرية، ســواء كانت ناجمة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصـــدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضـمن رأينا. يقصـد "بالتأكيد المعقول" مستوى عالي من التأكيد، لكنه لا يضـمن بأن عملية التدقيق التي تمت وفقًا لمعايير التدقيق الدولية ســوف تكتشــف دائمًا عن الأخطاء الجوهرية عند وجودها. قد تنشـــأ الأخطاء نتيجة الاحتيال أو الخطأ وتعتبر جوهرية إذا كان من الممكن أن تؤثر بشكل معقول، سواء بشكل فردي أو جماعي، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية.

مورستيفنز وشركاه محاسبون قانونيون
Moore Stephens and Partners
Certified Public Accountants
P.O Box 17085 - Doha, Qatar
T +974 (444) 36156
T +974 (444) 36165
F +974 (442) 79677
www.moore-qatar.com

مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية (تتمة)

كجزء من عملية التدقيق وفقًا للمعايير الدولية للتدقيق، فإننا نمارس التقدير المهني ونبقي على الشكوك المهنية طوال فترة التدقيق، كما نقوم أيضا بـ:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناجمة عن الاحتيال أو الخطأ، ونصمم ونفذ إجراءات تدقيق بما يتلاءم مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناجمة عن الاحتيال أعلى من تلك الناجمة عن الخطأ، نظرًا لأن الاحتيال قد ينطوي على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو العرض الخاطئ أو تجاوز نظام الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم حول أنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة التي تتخذها الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستنادًا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وتحديد ما إذا كانت توجد شكوك جوهرية متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكًا جوهرية حول قدرة الشركة على مواصلة أعمالها وفقًا لمبدأ الاستمرارية. في حال الاستنتاج بوجود حالة عدم يقين جوهرية، فيتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية ، أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية، علاوة على ذلك، فتستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف الشركة عن ممارسة أعمالها وفقًا لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية وهيكلها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وكذلك ما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث الأساسية بطريقة تحقق العرض العادل.

كما أننا نتواصل مع الادارة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بالنطاق المخطط له لعملية التدقيق المحاسبي وتوقيته ونتائجه المهمة، بما في ذلك أوجه القصور الجوهرية فيما يتعلق بالرقابة الداخلية التي نحددها أثناء عملية التدقيق.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

علاوة على ذلك، ووفقًا لما ينص عليه قانون الشركات التجارية القطري، يشمل تقريرنا ما يلي:

- برأينا أيضا أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية مناسبة.
- استطعنا الحصول على كافة الإيضاحات والمعلومات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق.
- حسب علمنا واعتقادنا ووفقًا للمعلومات المقدمة إلينا، لم تتم مخالفة أحكام قانون الشركات التجارية القطري المعمول به والنظام الأساسي للشركة خلال العام مما يؤثر بشكل جوهري على مركز الشركة وأدائها المالي.

مورستيفنز وشركاه محاسبون قانونيون
مورستيفنز
MOORE STEPHENS
Moore Stephens and Partners
Certified Public Accountants
License No. 27 | P.O. Box 17085 | Doha, Qatar

فتحي أبو فرح
شريك
مورستيفنز وشركاه – محاسبون قانونيون
رقم سجل مراقبي الحسابات القطري رقم (٢٩٤)

٢١ مارس ٢٠٢٤
الدوحة – دولة قطر

بيان المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

	إيضاح	٢٠٢٣ ريال قطري	٢٠٢٢ ريال قطري
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات وآلات ومعدات	٥	١,٠٩٣,١٤٤	١,٨١٥,٦٦٥
موجودات غير ملموسة	٦	٢,٢٣٣,٢٥٥	٢,٢٠٥,٥٨٠
موجودات حق الاستخدام	٧	٣,٣٥٦,٣٨٤	٧,٦٨٢,٣٦٧
استثمارات المشاريع المشتركة	٨	٤١,٨٩٠,٨١٠	٧,٦٠٧,٩٨٢
إجمالي الموجودات غير المتداولة		٤٨,٥٧٣,٥٩٣	١٩,٣١١,٥٥٤
الموجودات المتداولة			
ذمم تجارية وذمم مدينة أخرى	٩	٤٠,٨٢٩,٨٠٠	٥١,٧٦٨,٢٩٠
موجودات العقود	١٠	١٣,٨٤٦,٠٣٧	١٧,٢٤٨,٧٨٤
مطلوب من أطراف ذات علاقة	٢١ (ب)	١٥,٢٩٦,٥٣٤	١٤,٩٢٣,٠٦٥
النقد وما يعادله	١١	٥١,٦٩٤,٩٦٧	٧٩,٨٤٣,٢٧٣
مجموع الموجودات المتداولة		١٢١,٩٩٧,٣٣٨	١٦٣,٧٨٣,٥١٩
مجموع الموجودات		١٧٠,٢٤٠,٩٣١	١٨٣,٠٩٥,٠٦٦
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	١٢	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي قانوني	١٣	٧,٥٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠
أرباح مدورة		١٠٢,٦٥٤,١٣٢	٩٨,٨٠٨,٧٢١
مجموع حقوق الملكية		١٢٥,١٥٤,١٣٢	١٢١,٣٠٨,٧٢١
المطلوبات			
مطلوبات غير متداولة			
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٤	١٦,٢٢٥,٤٤٨	١٨,٧٩٨,٣١٢
مطلوبات إيجار	٧	–	٣,٣٠٩,٧٢٧
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		١٦,٢٢٥,٤٤٨	٢٢,١٠٨,٠٣٩
المطلوبات المتداولة			
مطلوب الإيجار	٧	٣,٣٠٩,٧٢٦	٤,٣٨٠,٦٦٧
ذمم تجارية وذمم دائنة أخرى	١٥	٢٥,٥٥١,٦٢٥	٣٥,٢٩٧,٦٢٩
إجمالي المطلوبات المتداولة		٢٨,٨٦١,٣٥١	٣٩,٦٧٨,٣٠٦
إجمالي المطلوبات		٤٥,٠٨٦,٧٩٩	٦١,٧٨٦,٣٤٥
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		١٧٠,٢٤٠,٩٣١	١٨٣,٠٩٥,٠٦٦

وافق مجلس الإدارة على هذه البيانات المالية في ٢١ مارس ٢٠٢٣ وتم التوقيع عليها نيابة عنه من قبل:

عبدالعزيز عبدالله س. أ. الشريف
رئيس مجلس الإدارة

مورستيفنز وشركاه - محاسبون قانونيون
Moore Stephens and Partners
Certified Public Accountants
MOORE STEPHENS
Stamped for Identification Purpose Only

ان الإيضاحات المرفقة من الصفحات ١ إلى ٢٦ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

	إيضاح	٢٠٢٣ ريال قطري	٢٠٢٢ ريال قطري
إيرادات	١٦	١٨١,١٤٩,٠٩١	٢٧١,٦١٣,٤٢٩
تكاليف الإيرادات	١٧	(١١٨,٥٧٩,٩٨١)	(١٧٢,٩٥٩,٨١٦)
مجمل الربح		٦٢,٥٦٩,١١٠	٩٨,٦٥٣,٦١٣
إيرادات أخرى		١٩٧,٣٢٢	٢٩٤,٢٠٠
حصة الأرباح في المشاريع المشتركة	٨	٩,٠٤٣,٤٧٥	٤,٦٤٠,١٤٥
مصاريف عمومية إدارية	١٨	(٧,١٧٨,٣٢٦)	(٦,٥٦١,٩٩٦)
الأرباح التشغيلية		٦٩,٦٣١,٥٨١	٩٧,٠٢٥,٩٦٢
إيرادات الفائدة على الودائع لأجل	١١	٢,٠٢٤,١٤٢	٩٧٩,١٨٠
تكلفة التمويل على مطلوبات الإيجار	٧	(٣١٠,٣١٢)	(٦٣٦,٨٨٧)
صافي ربح السنة		٧١,٣٤٥,٤١١	٩٧,٣٦٨,٢٥٥
الدخل الشامل الآخر		-	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة		٧١,٣٤٥,٤١١	٩٧,٣٦٨,٢٥٥

ان الإيضاحات المرفقة من الصفحات ١ إلى ٢٦ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

بيان التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٣	رأس المال	الاحتياطي القانوني	الأرباح المدورة	الإجمالي
	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
كما في ١ يناير ٢٠٢٣	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	٩٨,٨٠٨,٧٢١	١٢١,٣٠٨,٧٢١
إجمالي الدخل الشامل للسنة	–	–		
الأرباح الموزعة خلال السنة (الإيضاح ١٩)	–	–	٧١,٣٤٥,٤١١	٧١,٣٤٥,٤١١
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	**١٥,٠٠٠,٠٠٠**	**٧,٥٠٠,٠٠٠**	**١٠٢,٦٥٤,١٣٢**	**١٢٥,١٥٤,١٣٢**
٢٠٢٢				
كما في ١ يناير ٢٠٢٢	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	٨٩,٤٤٥,٤٦٦	١١١,٩٤٥,٤٦٦
إجمالي الدخل الشامل للسنة	–	–	٩٧,٣٦٨,٢٥٥	٩٧,٣٦٨,٢٥٥
الأرباح الموزعة خلال السنة	–	–	(٨٨,٠٠٥,٠٠٠)	(٨٨,٠٠٥,٠٠٠)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	٩٨,٨٠٨,٧٢١	١٢١,٣٠٨,٧٢١

ان الإيضاحات المرفقة من الصفحات ١ إلى ٢٦ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

مورستيفنز وشركاه – محاسبون قانونيون
Moore Stephens and Partners
Certified Public Accountants
MOORE STEPHENS
Stamped For Identification Purpose Only

شركة مساندة لخدمات إدارة المرافق ش.م.خ.ق.

بيان التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

	إيضاح	٢٠٢٣ ريال قطري	٢٠٢٢ ريال قطري
الأنشطة التشغيلية			
صافي ربح السنة		٧١,٣٤٥,٤١١	٩٧,٣٦٨,٢٥٥
التعديلات على:			
استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات	٥	٧١٠,٥١٤	٧٢٧,١٢٠
إطفاء موجودات غير ملموسة	٦	٦٧٢,٤٦٩	٤١٤,٨٧٣
استهلاك حق استخدام الموجودات	٧	٤,٢٢٥,٩٨٣	٦,٣٨٢,٧٢٢
أرباح أو خسائر بيع الممتلكات والمعدات		(١٥)	–
عوائد الحصة في المشاريع المشتركة	٨	(١٤,٠٤٣,٤٧٥)	(٤,٦٤٠,١٤٥)
إيرادات فائدة الودائع لأجل	١١	(٢,٠٢٤,١٤٢)	(٩٧٩,١٨٠)
مصاريف الفائدة على المطلوبات الإيجار	٧	٣١٠,٣١٢	٦٣٦,٨٨٧
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١٤	٣,٧٦١,٩٨١	٥,٦٧٠,٣٧١
الربح التشغيلي قبل الحركة في رأس المال العامل		٦٥,٠٥٩,٠٣٨	١٠٥,٥٨٠,٨٥٣
تغيرات في رأس المال العامل:			
الذمم التجارية والذمم المدينة الأخرى		١٠,٩٣٨,٥٩٠	(٧,٨٣٨,٣٤٩)
موجودات العقد		٣,٤٠٦,٧٤٧	(١,٦٤٣,٧٠٢)
مطلوب من أطراف ذات علاقة		(٣٧٣,٤٦٩)	(١,٩٥٩,٤٠٤)
الذمم التجارية والذمم الدائنة الأخرى		(٩,٧٤٥,٦٠٦)	١١,٣٩٩,٢٣٠
التدفق النقدي من العمليات		٦٩,٢٨١,٣٠٠	١٠٥,٥٢٨,٦٢٨
مكافآت نهاية خدمة الموظفين المدفوعة	١٤	(٦,٣٣٤,٨٤٥)	(٢,٩١٢,٣٨٨)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		٦٢,٩٤٦,٤٥٥	١٠٢,٦١٦,٢٤٠
الأنشطة الاستثمارية			
الإضافات الممتلكات والآلات والمعدات	٥	(١٢٩,٦١٨)	(١,١٨٩,٨٠٩)
الإضافات الموجودات غير الملموسة	٦	(٧٠٠,١٤٤)	(٢,٠٨٩,١٤٧)
متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات		١٣٣,١٩٢	٩١٣
الفائدة المستلمة من الودائع لأجل	١١	٢,٠٢٤,١٤٢	٩٧٩,١٨٠
صافي الحركة في متطلبات رأس المال للمشاريع المشتركة		(٢٠,٢٣٩,٣٥٣)	١,٨٤٤,٩٨٧
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(١٨,٩٠٣,٧٨١)	(٤٥٠,٨٧٦)
الأنشطة التمويلية			
الأرباح المدفوعة	١٩	(٦٧,٥٠٠,٠٠٠)	(٨٨,٠٠٥,٠٠٠)
سداد مطلوبات الإيجار	٧	(٤,٦٩٠,٩٨٠)	(٦,٧٤٧,٩١٦)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية		(٧٢,١٩٠,٩٨٠)	(٩٤,٧٥٢,٩١٦)
النقص في النقد وأرصدة البنوك		(٢٨,١٤٨,٣٠٦)	٨,١٢٢,٤٥٦
النقد وأرصدة البنوك في بداية السنة		٧٩,٨٤٣,٢٧٣	٧١,٧٢٠,٨٢١
النقد وأرصدة البنوك في نهاية السنة	١١	٥١,٦٩٤,٩٦٧	٧٩,٨٤٣,٢٧٣

موريستيفنز وشركاه - محاسبون قانونيون
Moore Stephens and Partners
Certified Public Accountants
MOORE STEPHENS
Stamped For Identification Purpose Only

إن الإيضاحات المرفقة من الصفحات ٦ إلى ٢٦ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

1. الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

تأسست شركة مساندة لخدمات إدارة المرافق ش.م.خ.ق. ("الشركة") في دولة قطر كشركة مساهمة عامة قطرية، بموجب السجل التجاري رقم 58773 وفقًا لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لعام 2015.

يقع المقر الرئيسي للشركة في بناية ساير رقم ب 09، طريق البروة التجاري، الدوحة – دولة قطر.
تتضمن الأعمال الرئيسية للشركة توريد خدمات إدارة المرافق، بما في ذلك خدمات تنظيف وإدارة وصيانة الاستادات والبنايات والحدائق.

2. اعتماد معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

2.1 المعايير والتعديلات الجديدة السارية في الفترة من 1 يناير 2023 أو بعدها

اعدت البيانات المالية وفقًا للمعايير المحاسبية والتفسيرات والتعديلات المعمول بها في 1 يناير 2023، كما اعتمدت الشركة معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة كما هي موضحة أدناه والصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية ولجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، المعمول بها في الفترة المحاسبية الحالية:

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة
يتطلب هذا التعديل من الشركة الاعتراف بإجمالي أصول والتزامات الضريبة المؤجلة فيما يتعلق بعقود الإيجار التي كانت في السابق قد تم الاعتراف بها بالصافي. لا يوجد أي تأثير على المبالغ المفصح عنها في قائمة المركز المالي.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 الإصلاح الضريبي الدولي – القواعد النموذجية للركيزة الثانية"
يسمح هذا التعديل للشركة بعدم الاعتراف بالموجودات والالتزامات الضريبية المؤجلة المتعلقة بالركيزة الثانية للإصلاحات الضريبية. نظرًا للطبيعة غير المؤكدة للإصلاحات الضريبية، لا تستطيع الشركة تحديد تأثير ذلك على مبلغ أصول والتزامات الضرائب المؤجلة التي لم يتم الاعتراف بها في بيان المركز المالي في الفترة الحالية. لم يتم الاعتراف بأي مبالغ في الفترة السابقة فيما يتعلق بقواعد الركيزة الثانية النموذجية، والتي سينطبق عليها هذا التعديل.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 17 عقود التأمين (بما في ذلك تعديلات يونيو 2020 وديسمبر 2021 على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 17)
يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 17 مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود التأمين ويحل محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 4 عقود التأمين.
ومع ذلك، ليس لدى الشركة أي عقود تستوفي تعريف عقد التأمين بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 17.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية وبيان ممارسة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 2 إصدار أحكام الأهمية – الإفصاح عن السياسات المحاسبية
يستبدل معيار المحاسبة الدولي 1 جميع أمثلة مصطلح "السياسات المحاسبية الهامة" بـ "معلومات السياسة المحاسبية الهامة"، ويوضح أن المعلومات تعتبر جوهرية إذا، عند النظر إليها مع المعلومات الأخرى المدرجة في البيانات المالية للمنشأة، يمكن أن تؤثر بشكل معقول على قرارات المستخدمين الأساسيين لل القوائم المالية.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء – تعريف التقديرات المحاسبية
قامت الشركة باعتماد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 8 لأول مرة في العام الحالي. تستبدل التعديلات تعريف التغير في التقديرات المحاسبية بتعريف التقديرات المحاسبية. وبموجب التعريف الجديد، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس".

2.2 المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد للسنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2023

لم تقم الشركة بتطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة أو المعدلة أدناه التي أصدرها مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكنها ليست إلزامية بعد للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023. ولم تقم الشركة بعد بتقييم تأثير هذه المعايير المحاسبية الجديدة أو المعدلة التفسيرات.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 7 ترتيبات تمويل الموردين

لن يكون لهذا التعديل أي تأثير على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية ولكنه سيتطلب تقديم إفصاحات إضافية حول استخدام الشركة لترتيبات تمويل الموردين. سيكون هذا التعديل ساري المفعول بالنسبة للبيانات المالية لعام 2024.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 – تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة وتعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 – الالتزامات غير المتداولة مع التعهدات

تؤثر هذه التعديلات معًا على تصنيف الالتزامات مع التعهدات وأي سندات قابلة للتحويل تصدرها الشركة مع ميزات تحويل الالتزامات المصنفة. وقد يؤثر ذلك على تصنيف بعض ديون الشركة وسيتطلب إفصاحًا إضافيًا حول تأثير التعهدات على الشركة. ولا تزال الشركة تقوم حاليًا بتقييم تأثير هذه التعديلات. وهي سارية بالنسبة للبيانات المالية لعام 2024.

- تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 عقود الإيجار – مسؤولية الإيجار في البيع وإعادة الاستئجار

يضيف المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 متطلبات القياس اللاحقة لمعاملات البيع وإعادة الاستئجار التي تفي بالمتطلبات الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 ليتم المحاسبة عنها على أنها عملية بيع. تتطلب التعديلات من البائع المستأجر تحديد "مدفوعات الإيجار" أو "مدفوعات الإيجار المنقحة" بحيث لا يعترف البائع المستأجر بالربح أو الخسارة المتعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع المستأجر، بعد تاريخ البدء . لا تؤثر التعديلات على الربح أو الخسارة المعترف بها من قبل البائع المستأجر فيما يتعلق بالإنهاء الجزئي أو الكامل لعقد الإيجار.

يقوم البائع المستأجر بتطبيق التعديلات بأثر رجعي وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي 8. تسري التعديلات على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024، ويسمح بالتطبيق المبكر.

3. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية المهمة

أسس الإعداد

بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية للشركة وفقًا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والأحكام المعمول بها في قانون الشركات التجارية القطري والنظام الأساسي للشركة، بالإضافة إلى الأحكام المعمول بها في قانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لعام 2015 والتعديلات اللاحقة بموجب القانون رقم 8 لعام 2021.

وكذلك تم إعداد البيانات المالية بعملة الريال القطري، وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة. كما تم تقريب جميع المعلومات المالية إلى أقرب معادل لها ريال قطري، ما لم يرد خلاف ذلك.

أساس القياس

أُعدت هذه البيانات المالية وفقاً لأسلوب التكلفة التاريخية –باستثناء العقارات الاستثمارية– وبعض الموجودات المالية لحقوق الملكية التي تم قياسها بالقيمة العادلة.

تُصنّف أحد الموجودات والخصوم– سواءً المالية أو غير المالية– الخاضعة للقياس وفقاً للقيمة العادلة لأغراض الاعتراف أو الإفصاح إلى ثلاثة مستويات، باستخدام تسلسل هرمي للقيمة العادلة يعكس أهمية المدخلات المستخدمة في إجراء القياسات:

3. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية المهمة (تتمة)
أساس القياس (تتمة)

يتطلب إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية استخدام بعض التقديرات المحاسبية الهامة. كما يتطلب من الإدارة ممارسة أحكامها عند تطبيق السياسات المحاسبية المختارة لاستخدامها من قبل الشركة. يتم الإفصاح عن المجالات التي تتخللها درجة عالية من الاجتهاد أو التعقيد أو تلك التي تكون فيها التقديرات والافتراضات جوهرية بالنسبة للبيانات المالي في الإيضاحات ذات الصلة على النحو الموجز في الإيضاح 4. كما يعتبر استخدام المعلومات المتاحة وتطبيق الأحكام بمثابة أمران متأصلان في تكوين التقديرات. وقد تختلف النتائج الفعلية في المستقبل عن هذه التقديرات.

السياسات المحاسبية المهمة

تندرج فيما يلي السياسات المحاسبية الرئيسية التي طبقتها الشركة باستمرار على جميع الفترات المعروضة في هذه البيانات المالية .

الممتلكات والآلات والمعدات

يتم قياس بنود الممتلكات والآلات والمعدات وفقاً للتكلفة بعد خصم الإهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة باستثناء الأراضي التي يتم قياسها بالقيمة العادلة، وتشمل التكلفة النفقات التي تعزى مباشرة إلى شراء الأصل. تشمل تكلفة الموجودات المبنية بخامات ذاتيه (داخليه) تكلفة المواد والعمالة المباشرة، وأي تكاليف أخرى تعزى مباشرة إلى جعل الموجودات في حالة صالحة للاستخدام المقصود، بما في ذلك تكاليف الاقتراض المرسملة. تتم رسملة البرامج المشتراة التي تعد جزءًا لا يتجزأ من وظائف المعدات ذات الصلة كجزء من تلك المعدات.

وتجري رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال بند من بنود الممتلكات والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية للبند المستبدل على أن تُرسمل المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تحقق زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية للعنصر المتعلق بالممتلكات والآلات والمعدات، ويتم قيد جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل عند تكبدها.
يستبعد بند الممتلكات والآلات والمعدات عند التخلص منه أو عندما لا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو التخلص منه. تندرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الأصل في بيان الدخل في السنة التي يتم فيها استبعاد الأصل من الدفاتر.
يتم مراجعة القيم الدفترية للمعدات والممتلكات والآلات لغرض تحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى تعذر استرداد القيمة الدفترية. في حال ظهرت مثل تلك المؤشرات وعندما تكون القيمة الدفترية مسجلة بأكثر من القيمة القابلة للاسترداد، فيتعين خفض الموجودات إلى قيمتها الاستردادية.

يتم الاعتراف بالاستهلاك في بيان الدخل على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل عنصر من عناصر الممتلكات والآلات والمعدات، ولا يتم استهلاك الأراضي. تندرج فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات للسنوات الحالية بغرض تقدير الاستهلاك:

الأثاث والأجهزة	3 سنوات
المركبات الآلية	5 سنوات
أجهزة الحاسوب	3 سنوات
معدات المكتب	3 سنوات
الأثاث المكتبي والتجهيزات	5 سنوات

تتم مراجعة طرق الإهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية في تاريخ كل تقرير ويجري تعديلها إذا كان ذلك مناسبًا.

3. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

الموجودات غير الملموسة

تقاس الموجودات المكتسبة غير الملموسة بصورة منفصلة عند الاعتراف المبدئي بالتكلفة. يتم ترحيل الموجودات غير الملموسة بعد الاعتراف المبدئي بالتكلفة مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة.

تطفأ الموجودات غير الملموسة التي لها أعمار محددة على مدى أعمارها الاقتصادية، ويتم تقديرها بالانخفاض في القيمة في حالة وجود ما يشير إلى انخفاض قيمة الموجودات الغير ملموسة. تتم مراجعة فترة الإطفاء وطريقة الإطفاء للموجودات غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدود على الأقل في نهاية كل فترة تقرير ويتم احتساب أي تغيير في التقدير على أساس مستقبلي.

لا تطفأ الموجودات غير الملموسة التي لها أعمار إنتاجية غير محددة ولكن يتم اختبارها سنوياً لغرض تحديد انخفاض القيمة ويتم تعديلها لتحديد نفس القيمة، إن وجد. تُقاس الأرباح أو الخسائر الناشئة عن استبعاد الموجودات غير الملموسة على أنها الفرق بين صافي عائدات لاستبعادات والقيمة الدفترية للموجودات ويتم الاعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة المنفصل والدخل الشامل الآخر عند استبعاد الموجودات.

يُحتسب الإطفاء على الموجودات غير الملموسة بحيث يتم شطب تكلفة الموجودات أو تقييمها على مدى عمرها الإنتاجي المقدر، مطروحًا منه القيمة المتبقية المقدرة، باستخدام طريقة الرصيد المتناقص على الأسس التالية:

برمجيات الحاسوب والتراخيص	5 سنوات

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تستعرض الشركة القيم الدفترية لموجوداتها الملموسة وغير الملموسة في تاريخ كل تقرير، وذلك لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن تلك الموجودات قد تكبدت خسارة انخفاض في القيمة. وفي حالة وجود مثل هذا المؤشر، يُقدر المبلغ القابل للاسترداد للموجودات لتحديد مدى خسارة انخفاض القيمة (إن وجدت). وفي حال تعذر تقدير القيمة الاستردادية لأحد الموجودات، فتقوم الشركة بتقدير القيمة الاستردادية لوحدة توليد النقد التي تنتمي إليها الموجودات.

في حال تقدير القيمة الاستردادية للموجودات (أو وحدة توليد النقد) بأقل من قيمتها الدفترية، فتُخفض القيمة الدفترية للموجودات (وحدة توليد النقد) إلى مقدار قيمتها الاستردادية. يُعترف بخسارة انخفاض القيمة تحت بند المصروفات على الفور، ما لم يتم تسجيل الأصل ذي الصلة بمبلغ معاد تقييمه، وفي هذه الحالة يتم التعامل مع خسارة انخفاض القيمة على أنها انخفاض في إعادة التقييم. في حال انعكست خسارة التدني في القيمة لاحقًا، فيتم زيادة القيمة الدفترية للموجودات(وحدة توليد النقد) إلى التقدير المعدل لقيمته القابلة للاسترداد، ولكن بشرط عدم تجاوز القيمة الدفترية التي تمت زيادتها للقيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها لولم يتم إدراج خسارة تدني قيمة الموجودات(وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يتم الاعتراف برد خسارة انخفاض القيمة كإيرادات، إلا إذا تم إدراج هذه الأصول بمبلغ إعادة التقييم، وفي هذه الحالة يعالج رد خسارة انخفاض القيمة محاسبياً كزيادة ناتجة عن إعادة التقييم.

الأدوات المالية – الاعتراف الأولي والقياس اللاحق والمقاصة

الاعتراف بالأدوات المالية واستبعادها

يتم الاعتراف بالأدوات المالية –بخلاف الأدوات المالية المشتقة– في بيان المركز المالي للشركة عندما تصبح الشركة طرفًا في الأحكام التعاقدية للأداة.

كما يعترف بالموجودات المالية التي يجري شراؤها أو بيعها بالطريقة العادية باستخدام محاسبة تاريخ التداول، أي عندما تلتزم الشركة بالشراء أو البيع. وتقاس الأدوات المالية التي ليست ذمم مدينة تجارية مبدئيًا بالقيمة العادلة –والتي تعادل عمومًا تكلفة الاستحواذ– متضمنة تكاليف المعاملات للأدوات المالية التي لم يتم قياسها لاحقًا بالقيمة العادلة.

يتم الاعتراف بالذمم المدينة التجارية بتكلفة المعاملة إذا كانت لا تحتوي على عنصر تمويل كبير (اوفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية 15).

3. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

الأدوات المالية – الاعتراف الأولي والقياس اللاحق والمقاصة (تتمة)

يتم استبعاد الموجودات المالية في الحالات التالية:

- عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجودات المالية،
- أو عندما تنقل الموجودات بحيث يتم نقل الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية للموجودات ومخاطر ومزايا الملكية.

أدركت الشركة الاختلافات بين القيمة الدفترية والمبلغ ذي الصلة عند استبعاد الموجودات.

قد لا يؤدي نقل الموجودات إلى استبعادها أثناء إجراء عمليات الخصم والذمم المدينة المضمونة، وذلك لأن الشركة تحتفظ بالتعرض للمخاطر والمكافآت إلى حد ما. تقوم الشركة بتقييم مشاركتها الممتدة وتعترف بالمطلوبات، بحيث يمثل صافي الموجودات والمطلوبات الحقوق والمطلوبات المحتفظ بها والمقاسة بناءً على تصنيف الموجودات الأصلية.

يتم استبعاد المطلوبات المالية (أو جزء منها) عندما يتم الوفاء بالالتزامات المحددة في العقد أو يجري إلغاؤها أو تنتهي صلاحيتها. يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة بين القيمة الدفترية والمبلغ المدفوع في الربح أو الخسارة.

إذا تم تعديل شروط المطلوبات المالية الحالية (القروض والسلف) بشكل كبير، فتعتر الشروط مستوفية لمعايير استبعاد الموجودات الأصلية، ويتم الاعتراف بالمطلوبات المالية الجديدة.

التصنيف والقياس اللاحق للموجودات المالية

يعتمد قياس الموجودات المالية على التصنيف الذي يحدده نموذج العمل للاحتفاظ بالموجودات وخصائص تدفقاتها النقدية.

التكلفة المطفأة

يتم الاحتفاظ بالموجودات لغرض الحصول على التدفقات النقدية التعاقدية –متضمنة الفائدة والأصل فقط– مثل أدوات الدين والقروض والذمم المدينة بما في ذلك موجودات العقد. تُحتسب الفائدة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية وإدراجها في دخل التمويل في الربح أو الخسارة، يعرض انخفاض القيمة في بند منفصل في الربح أو الخسارة.

التصنيف والقياس اللاحق للمطلوبات المالية

تصنف أدوات الدين وحقوق الملكية إما كمطلوبات مالية أو حقوق ملكية وفقًا لمضمون الترتيب التعاقدي.

المطلوبات المالية

تصنف المطلوبات المالية إما على أنها مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو مطلوبات مالية أخرى، والتي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة. كما تصنف المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا تم الاحتفاظ بها للتداول أو تم تعيينها بطريقة أخرى ضمن هذا التصنيف. و يعترف بالأرباح والخسائر على هذه المطلوبات المالية ضمن الأرباح والخسائر الأخرى في بيان الدخل الشامل.

تصنف المطلوبات المالية تحت بند المحتفظ بها للتداول إذا (أ) تم الحصول عليها بشكل أساسي لأغراض إعادة الشراء قصيرة الأجل اللاحقة ؛ أو (ب) عندما تكون جزءًا من محفظة الأدوات المالية المحددة عند الاعتراف المبدئي والتي لها نمط جني أرباح قصيرة الأجل ؛ أو (ج) إذا كانت أداة مالية مشتقة غير محددة وفعالة كأداة تحوط.

3. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

الأدوات المالية – الاعتراف الأولي والقياس اللاحق والمقاصة (تتمة)

كما تحدد المطلوبات المالية بطريقة أخرى بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند الاعتراف الأولي إذا كان هذا التعيين يلغي أو يقلل بشكل كبير من عدم اتساق القياس أو الاعتراف الذي قد ينشأ بخلاف ذلك؛ أو (ب) عندما يشكل الالتزام المالي جزءًا من مجموعة من الموجودات المالية أو الالتزامات المالية أو كليهما، والتي تتم إدارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة كجزء من استراتيجيات إدارة المخاطر والاستثمار الموثقة للشركة؛ و (ج) عندما تشكل جزءًا من عقد يحتوي على واحد أو أكثر من المشتقات المضمنة ويمكن تعيين العقد بأكمله وفقًا لمعايير إعداد التقارير المالية المعمول بها.

تقاس المطلوبات المالية الأخرى مبدئيًا بالقيمة العادلة، بعد خصم تكاليف المعاملة، وتقاس لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، مع الاعتراف بمصروف الفائدة على أساس العائد الفعلي ضمن تكاليف التمويل في بيان الدخل الشامل.
تقوم الشركة باستبعاد المطلوبات المالية عندما يتم تلبية التزامات الشركة أو إلغاؤها أو انتهاء مدتها.

المشتقات المندمجة
تعتبر مع المشتقات المندمجة في الأدوات المالية الأخرى أو العقود المضيفة غير المندمجة بمثابة مشتقات منفصلة عندما لا تكون مخاطرها وخصائصها مرتبطة ارتباطًا وثيقًا بمخاطر وخصائص العقود المضيفة ولا يتم قياس العقود المضيفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
ومع ذلك، لا تفصل المطلوبات المالية التي تحتوي على مشتقات مدمجة متعددة ويتم التعامل معها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

المقاصة
تتم تسوية الموجودات والمطلوبات المالية ويتم تسجيل صافي المبلغ في بيان المركز المالي عندما يكون هناك حق واجب النفاذ قانونًا لمقاصة المبالغ المعترف بها وهناك نية للتسوية على أساس الصافي ، أو تسييل الأصل وتسوية الالتزام في آن واحد.
لا تقوم الشركة في الوقت الحالي بتسوية الموجودات والمطلوبات المالية، حيث تخضع الشركة فقط إلى إجراءات اتفاقيات التصفية الرئيسية.

انخفاض القيمة
تتميز الموجودات التالية بخصائص محددة لاختبار انخفاض القيمة:

انخفاض قيمة الموجودات المالية
تضع الشركة في اعتبارها الأرصدة المصرفية التي تحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية عندما يكون معدل تلك المخاطر الائتمانية يستوفي تعريف "فئة الاستثمار" المتعارف عليه دولياً.
إن الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الموجودات هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج من أحداث التعثر المحتملة على مدار العمر المتوقع للأدوات المالية.

تعد الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهرًا جزء الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر المحتملة التي يمكن أن تستمر لمدة12 شهرًا بعد تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من 12 شهرًا).
يُقصد بأقصى فترة يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة أقصى فترة تعاقدية تتعرض خلالها الشركة لمخاطر الائتمان.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة
يُقصد بالخسائر الائتمانية المتوقعة التقدير المرجح للخسائر الائتمانية، ويتم قياس خسائر الائتمان على أنها القيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقًا للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة تلقيها). تخصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي للموجودات المالية

3. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية المهمة (تتمة)
السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)
انخفاض القيمة (تتمة)

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

تقوم الشركة في تاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة منخفضة القيمة الائتمانية. يعتبر الموجودات المالية "ذو جدارة ائتمانية ضعيفة" عند وقوع حدث أو أكثر من الأحداث التي لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للموجودات المالي.

وتشمل الأدلة التي تثبت بأن الموجودات المالية ذات جدارة ائتمانية ضعيفة البيانات الملحوظة بشأن الأحداث التالية:

- التعثر المالي بشكل كبير للعميل أو المصدر؛
- مخالفة ما ورد في العقد مثل التخلف عن السداد أو تجاوز تاريخ الاستحقاق أكثر من 360 يومًا؛
- قيام الشركة بإعادة هيكلة قرض أو دفعة مقدمة وفقًا لشروط لا تأخذها الشركة بعين الاعتبار؛
- أن يصبح من المحتمل إفلاس العميل أو خضوعه لعملية إعادة هيكلة مالية أخرى؛
- أو زوال السوق النشط للأوراق المالية بسبب التعرض لصعوبات مالية.

عرض المخصص المحتسب لخسائر الائتمان المتوقعة في بيان المركز المالي
تُخصم بدلات الخسائر لموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات
يتم عرض خسائر اضمحلال القيمة المتعلقة بالموجودات المالية تحت صافي اضمحلال القيمة المتعلقة بالموجودات المالية في بيان الدخل .

الشطب

يُشطب إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية عندما لا يكون لدى الشركة توقعات معقولة لاسترداد الموجودات المالية بأكملها أو جزء منها. تقوم الشركة بشكل فردي بإجراء تقييم فيما يتعلق بتوقيت ومبلغ الشطب بناءً على ما إذا كان هناك توقع معقول بالاسترداد. ومع ذلك، قد تظل الموجودات المالية المشطوبة خاضعة لأنشطة الإنفاذ من أجل الامتثال لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

النقد وأرصدة البنوك والودائع لأجل

تم قياس انخفاض قيمة النقد والأرصدة لدى البنوك والودائع لأجل على أساس الخسارة المتوقعة لمدة 12 شهرًا، وهو ما يعكس فترات الاستحقاق القصيرة للتعرضات. تعتقد الشركة أن النقد والنقد المعادل ينطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة بناءً على التصنيفات الائتمانية الخارجية للأطراف المقابلة. وبالرغم من أن النقد وما في حكمه يخضع أيضًا لانخفاض القيمة، إلا أن خسارة انخفاض القيمة المحددة تعتبر غير جوهرية.

الإيجار

تقوم الشركة بتأجير مختلف المكاتب والمعدات والمركبات، حيث تحتوي عقود الإيجار على عناصر إيجارية وغير إيجارية. تقوم الشركة بتخصيص المقابل في العقد للعناصر الإيجارية وغير الإيجارية بناءً على أسعارها المستقلة النسبية ما لم تختار عدم فصل العناصر الإيجارية وغير الإيجارية وبدلاً من ذلك تقوم باحتسابها كعنصر إيجار واحد.
يتم الاعتراف بعقود الإيجار كأصل حق استخدام والتزام مقابل في التاريخ الذي يكون فيه الأصل المؤجر متاحا للاستخدام من قبل الشركة.

تتضمن التزامات الإيجار صافي القيمة الحالية لدفعات الإيجار التالية:

- دفعات ثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة الجوهرية) مع خصم أي حوافز إيجار مستحقة السداد
- دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، ويتم قياسها مبدئياً باستخدام المؤشر أو المعدل كما في تاريخ بدء الإيجار
- المبالغ المتوقع سدادها من قبل الشركة بموجب ضمانات القيمة المتبقية
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت الشركة متأكدة بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار، و
- دفع غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة عقد الإيجار تعكس ممارسة الشركة لهذا الخيار.

3. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

لإيجار (تتمة)

كما يجري تضمين دفعات الإيجار التي يتم سدادها بموجب خيارات تمديد مؤكدة بشكل معقول في قياس المطلوب.
يتم خصم دفعات الإيجار باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار. إذا لم يكن من الممكن تحديد هذا السعر بسهولة – وهو ما ينطبق بشكل عام على عقود الإيجار في الشركة – فإنه يتم استخدام معدل الاقتراض المتزايد للمستأجر، وهو المعدل الذي يجب على المستأجر الفردي دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة لأصل حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة وبشروط وضمانات وأحكام مماثلة.

تتعرض الشركة لزيادات مستقبلية محتملة في دفعات الإيجار المتغيرة بناءً على مؤشر أو معدل، والتي لا يتم تضمينها في التزام الإيجار حتى تصبح سارية المفعول. عندما تصبح التعديلات على دفعات الإيجار بناءً على مؤشر أو معدل سارية المفعول، يتم إعادة تقييم التزام الإيجار وتعديله مقابل أصل حق الاستخدام.

يتم توزيع دفعات الإيجار بين التكلفة الرئيسية والتمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدى فترة الإيجار لإنتاج معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة.

يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة والتي تتكون مما يلي:

- مبلغ القياس الأولي لالتزامات الإيجار؛ و
- أي دفعات إيجار تمت في أو قبل تاريخ البدء مع خصم أي حوافز إيجار مستلمة؛ و
- أي تكاليف مباشرة أولية، و
- تكاليف الترميم.

يتم استهلاك أصول حق الاستخدام عمومًا على مدى العمر الإنتاجي للأصل ومدة الإيجار على أساس القسط الثابت – أيهما أقصر. إذا كانت الشركة متأكدة بشكل معقول من ممارسة خيار الشراء، فسيتم استهلاك أصل حق الاستخدام على مدى العمر الإنتاجي للأصل الأساسي.
يتم الاعتراف بالمدفوعات المرتبطة بعقود الإيجار قصيرة الأجل والموجودات منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت كمصروف في الربح أو الخسارة.

يتم تسجيل المبالغ المستحقة على المستأجرين بموجب عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة بمبلغ استثمار الشركة في عقود الإيجار ذات الصلة. يتم توزيع الدخل من عقود الإيجار التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث يعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمارات الشركة القائمة فيما يتعلق بعقود الإيجار ذات الصلة.

يتم إثبات إيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية عندما تكون الشركة مؤجراً في الدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. تتم إضافة التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة للحصول على عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل الأساسي ويتم الاعتراف بها كمصروف على مدى فترة الإيجار على نفس أساس إيرادات الإيجار. يتم إدراج الأصول المؤجرة في الميزانية العمومية بناءً على طبيعتها.

الاستثمار في المشاريع المشتركة

المشروع المشترك هو ترتيب تعاقدي مشترك حيث يكون للشركة والأطراف الأخرى حقوق في صافي أصول الترتيب.
يجري حساب حصص الشركة في المشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية.
عندما يكون لدى الشركة معاملات مع مشروع مشترك، فإنه يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة إلى حد حصة الشركة في هذا المشروع المشترك.

3. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

الذمم التجارية المدينة

تشمل الذمم التجارية المدينة المبالغ المستحقة من العملاء مقابل البضائع المباعة في سياق الأعمال العادية. تعتبر الذمم التجارية المدينة بمثابة موجودات مالية مذكورة مبدئيًا بالقيمة العادلة والتي تُعتبر تكلفة معاملاتها بتكلفتها المطفأة اقل من أي بدل خسائر. يستند مخصص الخسائر إلى تقييم خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة وتحديدها عند الاعتراف الأولي وتعديلها لاحقًا لأي تغييرات في التوقعات.

كما يندرج قياس مخصص الخسائر والسياسات في مذكرة مخاطر الذمم التجارية والذمم المدينة الأخرى ومخاطر الائتمان ذات الصلة. وتصنيف الذمم التجارية المدينة المتوقع استلامها في العام المقبل تحت بند الموجودات المتداولة، أو يتم إثباها كموجودات غير متداولة.

أرصدة العقود

توفير إثبات الإيرادات والفواتير والتحصيل قد ينتج عن موجودات العقد وحسابات الذمم التجارية المدينة ومطلوبات العقد.

موجودات العقد

تتعلق موجودات العقد بشكل أساسي بحقوق الشركة في مقابل العمل المنجز ولكن لم تحرر فواتير بها في تاريخ التقرير. يتم الاعتراف مبدئيًا بموجودات العقد للإيرادات المكتسبة من الأعمال المنجزة حيث أن استلام المقابل مشروط بإنجاز الأعمال وقبول العميل، وعند هذه النقطة يتم إعادة تصنيف موجودات العقد إلى ذمم تجارية مدينة.

تحول موجودات العقد إلى حسابات تجارية مدينة عندما تصبح الحقوق غير مشروطة (يلزم مرور الوقت فقط مطلوب قبل استحقاق سداد المقابل)، والذي يحدث عادة عندما تصدر الشركة فاتورة للعميل.

مطلوبات العقد

تتعلق مطلوبات العقد بشكل أساسي بالمقابل المقدم من العملاء قبل استيفاء معايير الاعتراف بالإيرادات أو عندما يتجاوز مبلغ المقابل المستلم من العملاء مبلغ الإيرادات المعترف بها. يتم الاعتراف بمطلوبات العقد كإيراد عندما تؤدي الشركة الأعمال بموجب العقد.

النقد وما في حكمه

يشمل النقد وما في حكمه الأوراق النقدية والعملات المعدنية في الصندوق، والأرصدة غير المقيدة المحتفظ بها لدى البنوك المركزية والموجودات المالية ذات السيولة العالية وآجال الاستحقاق الأصلية التي تبلغ ثلاثة أشهر أو أقل والتي تخضع لمخاطر تغيير ضئيلة في قيمتها العادلة، وتستخدمها الشركة في إدارة التزاماتها قصيرة الأجل. يحتسب النقد وما في حكمه بالتكلفة المطفأة في بيان المركز المالي.

حقوق الملكية

يمثل رأس المال إجمالي رأس المال في السجل تجاري الذي يتم التعامل معه كحقوق ملكية. تقاس أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة للنقد أو الموارد الأخرى المستلمة أو المستحقة، وذلك بعد خصم التكاليف المباشرة لإصدار أدوات حقوق الملكية.

تشمل الأرباح المدورة جميع الأرباح أو الخسائر المتراكمة للشركة مطروحاً منها توزيعات الأرباح والاحتياطي القانوني

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

تُمنح مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقانون العمل القطري رقم 14 لسنة 2004. يستند استحقاق هذه المكافآت على أساس الراتب النهائي للموظف وطول مدة الخدمة. وتدرج التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت على مدى فترة الخدمة.

يتعين على الشركة تقديم مساهمات في نظام صندوق حكومي للموظفين القطريين وفقاً لنسبة مئوية من رواتب الموظفين القطريين، بموجب القانون رقم 24 لسنة 2002 بشأن التقاعد والمعاشات التقاعدية. إلا أن التزامات الشركة محدودة بتلك الاشتراكات والتي تسجل كمصروفات عند استحقاقها.

3. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

الذمم التجارية والذمم الدائنة الأخرى

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ التي سيتم دفعها في المستقبل مقابل البضائع أو الخدمات المستلمة سواء تم إرسال فاتورة بها إلى الشركة أم لا.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) نتيجة لأحداث سابقة، فمن المحتمل أن يُطلب من الشركة تسوية الالتزام ويمكن إجراء تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام.

يفضل استعمال المبلغ المعترف به كمخصص كتقدير للمقابل المطلوب لتسوية المطلوبات الحالية في نهاية فترة التقرير، مع الأخذ في الاعتبار المخاطر والشكوك ذات الصلة بالالتزامات. عندما يُقاس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزامات الحالية، فاعتبر القيمة الدفترية بمثابة القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

عندما يكون من المتوقع استرداد بعض المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص من الغير أو جميعها، فيتم الاعتراف بالذمم المدينة كموجودات إذا كان من المؤكد تقريبًا أن السداد يتم استلامه ويمكن قياس مبلغ المستحق بشكل موثوق .

قياسات القيمة العادلة

يُقصد بالقيمة العادلة السعر الذي يتم استلامه مقابل بيع الموجودات أو السعر الذي يُسدد لنقل أحد المطلوبات في معاملة منتظمة بين مشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عما إذا كان هذا السعر يمكن ملاحظته مباشرة أو تقديره باستخدام تقنية تقييم أخرى. تأخذ الشركة في الاعتبار عند قياس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات خصائص الموجودات أو المطلوبات إذا كان المشاركون في السوق سيأخذون تلك الخصائص في الاعتبار عند تسعير الموجودات أو المطلوبات في تاريخ القياس.

تصنف قياسات القيمة العادلة إلى المستوى 1 أو 2 أو 3 بناءً على درجة إمكانية ملاحظة المدخلات في قياسات القيمة العادلة وأهمية المدخلات في قياسات القيمة العادلة في مجملها، والتي يندرج وصفها على النحو التالي:

المستوى 1 : الأسعار المحددة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة التي يمكن للمنشأة الوصول إليها في تاريخ القياس.
المستوى 2 : مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى 1 والتي يمكن ملاحظتها للموجودات أو المطلوبات، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
المستوى 3 : المدخلات التي يتعذر ملاحظتها للموجودات أو المطلوبات.

توزيع الأرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح على مساهمي الشركة كالتزام في البيانات المالية في الفترة التي تتم فيها الموافقة على توزيعات الأرباح من قبل المساهمين. تعتبر توزيعات أرباح السنة التي يتم اعتمادها بعد تاريخ إعداد البيانات المالية بمثابة حدث بعد تاريخ إعداد التقارير.

المطلوبات الطارئة المحتملة

يُقصد بالمطلوبات الطارئة الالتزام المحتمل الناشئ عن أحداث سابقة ولكن لا يتأكد وجوده إلا بوقوع أو عدم وقوع حدث مستقبلي غير يقيني أو أكثر لا يخضع لرقابة الشركة بصورة كاملة. كما يمكن أن يكون التزاما حاليا ناشئا عن الأحداث الماضية الغير معترف بها نظراً لغياب احتمالية وجود حاجة إلى تدفق الموارد الاقتصادية إلى الخارج أو في حال تعذر قياس مبلغ الالتزام على نحو موثوق.

لا يتم الاعتراف بالالتزامات الطارئة ولكن يتم الإفصاح عنها في الإيضاحات على البيانات المالية. وعندما يحدث تغيير في احتمال حدوث تدفق للخارج بحيث يكون التدفق للخارج محتملا، فيُعترف به عندئذ على أنه مخصص.

3. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

الاعتراف بالإيرادات

الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء

تحدد "الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء" نموذجاً شاملاً فردياً للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء ويحل هذا النموذج محل الإرشادات الحالية المتعلقة بالإيرادات والواردة حاليا في كافة المعايير والتفسيرات ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية. يطرح المعيار نموذجاً جديداً مكوناً من خمس خطوات ينطبق على الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء.

الخطوة الأولى: تحديد العقود مع العميل
الخطوة الثانية: تحديد التزامات الأداء في العقد
الخطوة الثالثة: تحديد سعر المعاملة
الخطوة الرابعة: تخصيص سعر المعاملة للالتزامات ذات الصلة بأداء الأعمال الواردة في العقد.
الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيرادات عندما تفي المنشأة بالتزاماتها في أداء الأعمال.

خدمات إدارة المرافق

تتكون الإيرادات من تقديم خدمات إدارة المرافق التي تشمل أعمال التنظيف والصيانة. يتم الاعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت في الفترة المحاسبية عند تقديم الخدمات. بالنسبة للعقود ذات الأسعار الثابتة، تعتمد الإيرادات المعترف بها على الخدمة الفعلية المقدمة حتى نهاية فترة التقرير كنسبة من إجمالي الخدمات التي سيتم تقديمها لأن العميل يتلقى ويستهلك في نفس الوقت المنافع التي تقدمها الشركة. ويتم تحديد ذلك بناءً على الوقت المنقضي مقارنة بإجمالي مدة العقد.

عقود الصيانة

تقدم الشركة خدمات الصيانة لعملائها. يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود الصيانة في وقت ما خلال فترة اكتمال الخدمات.

بنود أخرى

يتم استحقاق إيرادات الفوائد على أساس زمني، وذلك بالرجوع إلى المبلغ الأصلي القائم وبمعدل الفائدة الفعلي المطبق. يتم إثبات الإيرادات الأخرى عند اكتسابها وعلى أساس الاستحقاق.

الاعتراف بالتكاليف والمصروفات

يتم الاعتراف بالمصروفات في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في تاريخ تقديم السلع وتوريد الخدمات.

يتم أيضًا الاعتراف بالمصروفات في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند حدوث انخفاض في المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بانخفاض أصل أو زيادة في التزام يمكن قياسه بشكل موثوق، وكذلك يتم الاعتراف بالمصروفات في البيان للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر على أساس الربط المباشر بين التكاليف المتكبدة وكسب بنود محددة من الدخل؛ أو على أساس إجراءات تخصيص منهجية وعقلانية. وذلك عندما يُتوقع أن تنشأ المنافع الاقتصادية على مدى عدة فترات محاسبية ولا يمكن تحديد الرابطة إلا بشكل عام أو غير مباشر؛ أو على الفور عندما لا تنتج النفقات أرباح اقتصادية مستقبلية وإلى الحد الذي تكون به المنافع الاقتصادية المستقبلية غير مؤهلة –أو توقفت عن كونها مؤهلة– للاعتراف بها في بيان المركز المالي بصفتها من الموجودات.

3. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

السياسات المحاسبية المهمة (تتمة)

المعاملات بالعملات الأجنبية

تسجل المعاملات بعملات خلاف الريال القطري بأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. وفي كل تاريخ كل تقرير، يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إعداد التقارير. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية المقيدة بالقيمة العادلة والمقومة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. كما يتم التعامل مع الربح أو الخسارة الناشئة عن تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بما يتماشى مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للبند (أي أن فروق التحويل المطبقة على البنود التي يتم الاعتراف بأرباحها أو خسائرها ذات القيمة العادلة في الدخل أو الأرباح أو الخسائر الشاملة الأخرى يتم الاعتراف بها أيضًا في الدخل أو الأرباح أو الخسائر الشاملة الأخرى على التوالي).

الأحداث الواقعة بعد تاريخ التقرير

توفر الأحداث لما بعد نهاية العام معلومات إضافية حول المركز المالي للشركة في تاريخ التقرير (أحداث معدلة) ويتم عكسها في البيانات المالية . ويُفصح عن الأحداث اللاحقة بعد نهاية السنة والتي لم يتم تصنيفها كأحداث مُعدلة في الإيضاحات حول البيانات المالية عندما تكون جوهرية.

4. تقديرات وأحكام محاسبية هامة

عند إعداد البيانات المالية، يتعين على الإدارة إجراء تقديرات وافتراضات تؤثر على الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المبلغ عنها والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة. إن استخدام المعلومات المتاحة وتطبيق الأحكام أمر متأصل في تكوين التقديرات، إلى جانب الخبرة السابقة وتوقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل هذه الظروف، وقد تختلف النتائج الفعلية في المستقبل عن هذه التقديرات.

وتتطلب بعض مجالات البيانات المالية أن تصدر الإدارة أحكاما وتقديرات تطبيقا للسياسات المحاسبية وقياس المبالغ الواردة في التقرير، وترصد هذه المجالات باستمرار لأي عوامل من شأنها أن تؤدي إلى تغيير في الافتراض أو تؤدي إلى قرار مختلف، على أن تحتسب أي تغييرات في التقديرات بأثر مستقبلي.

فيما يلي التقديرات والافتراضات التي تنطوي على مخاطر كبيرة للتسبب في تعديل جوهري للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة، بالإشارة إلى الإيضاحات ذات الصلة التي تتضمن مزيدا من التقييم لطبيعة الافتراضات وأثرها.

وقد قامت الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة باتخاذ الأحكام التالية بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات والتي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة في البيانات المالية:

الوفاء بالتزام الأداء

يتعين على الشركة تقييم كل من عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا قامت بتلبية الالتزامات ذات الصلة بالأداء في وقت معين من أجل تحديد الطريقة المناسبة للاعتراف بالإيرادات. وقد قامت الشركة استنادا إلى العقد بتقييم أنه لا تقوم الشركة بإنشاء موجودات مع استخدام بديل للشركة، ويتلقى العميل ويستهلك في الوقت نفسه الأرباح التي يوفرها أداء الشركة أثناء عملها وعادة ما يكون له حق قابل للتنفيذ في السداد مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه. تعترف الشركة بالإيرادات بمرور الوقت في ظل هذه الظروف، ويتم اثبات الإيرادات في وقت معين في حالات أخرى.

تقييم نموذج الأعمال

يعتمد تصنيف الموجودات المالية وقياسها على نتائج دفعات المبلغ الرئيسي والفائدة المستحقة بشكل منفرد واختبار نموذج العمل. تحدد الشركة نموذج العمل عند مستوى يعكس كيفية إدارة الشركة للموجودات المالية معًا لتحقيق هدف عمل معين. يشمل هذا التقييم الحكم الذي يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أدائها، والمخاطر التي تؤثر على أداء الموجودات وكيفية إدارتها وكيفية تعويض مديري الموجودات. تراقب الشركة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال دخل شامل آخر تُستبعد قبل استحقاقها لفهم سبب لاستبعادات فيها وما إذا كانت الأسباب تتفق مع هدف العمل الذي تم الاحتفاظ بالموجودات من أجله. تعد المراقبة جزءًا من التقييم المستمر للشركة لمدى مناسبة نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المتبقية من أجله، كما تساعد المراقبة في تحديد وجود أي تغييرات في نموذج الأعمال في حال ثبت عدم مناسبته وبالتالي أي تغيير متوقع في تصنيف تلك الموجودات.

4. تقديرات وأحكام محاسبية هامة (تتمة)

زيادة مخاطر الائتمان بشكل ملحوظ

تُقاس الخسائر الائتمانية المتوقعة كمخصص يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهرًا لموجودات المرحلة الأولى، أو موجودات الخسائر الائتمانية المتوقعة مدى الحياة لموجودات المرحلة الثانية أو الثالثة. تنتقل الموجودات إلى المرحلة الثانية عندما تزيد مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي، لا يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأحداث التي تشكل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات المستقبلية النوعية والكمية المعقولة والقابلة للدعم عند تقييم ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للموجودات قد زادت بشكل كبير.

يتم تعديل معدلات الخسارة السابقة لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية حول عوامل الاقتصاد الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء على تسوية الذمم المدينة، وقد حددت الشركة الناتج المحلي الإجمالي للبلد الذي تبيع فيه بضائعها ليكون العامل الأكثر صلة، وبالتالي تقوم بتعديل معدلات الخسارة السابقة بناءً على التغييرات المتوقعة في هذه العوامل.

تحديد مدة الإيجار

تأخذ الإدارة في الاعتبار عند تحديد مدة عقد الإيجار جميع الحقائق والظروف التي تخلق حافزًا اقتصاديًا لاتخاذ خيار التمديد، أو عدم اتخاذ خيار الفسخ. تندرج خيارات التمديد (أو الفترات التي تلي خيارات الفسخ) فقط في مدة عقد الإيجار إذا كان العقد مؤكداً بصورة معقولة أن يتم تمديده (أو عدم فسخه).

تتم إعادة تقييم مدة الإيجار في حال اتخاذ خيار ما (أو عدم اتخاذه) بالفعل أو تصبح الشركة ملزمة باتخاذه (أو عدم اتخاذه). لا يتم مراجعة تقييم اليقين المعقول إلا في حالة حدوث حدث كبير أو تغيير كبير في الظروف، مما يؤثر على هذا التقييم، ويكون ذلك تحت سيطرة المستأجر. لم تُراجع شروط عقد الإيجار خلال السنة المالية الحالية.

مبدأ الاستمرارية

أجرت الشركة تقييماً لقدرة الشركة على الاستمرار في ممارسة أنشطتها وفقًا لمبدأ الاستمرارية، كما اقتنعت الإدارة بامتلاك الشركة بالموارد اللازمة للاستمرار في الأعمال في المستقبل القريب. علاوة على ذلك، فلا تراود الإدارة اية شكوك جوهرية أخرى قد تشكك في قدرة الشركة على الاستمرار وفقًا لمبدأ الاستمرارية، مما يسمح بإعداد بيانات المالية وفقًا لمبدأ الاستمرارية.

تصنيف الاستثمارات

تقرر الإدارة حيازة استثمار ما إذا كانت ستصنفه تحت بند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تصنف الشركة الاستثمار تحت بند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا تم تصنيف الاستثمار على أنه محتفظ به للتداول وقامت الشركة بتعيينه عند الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل مستمر، كما تندرج مراجعات التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقدير إذا كانت المراجعة تؤثر فقط على تلك الفترة أو في فترة المراجعة والفترات المستقبلية إذا كانت المراجعات تؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية.

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم اليقين في التقديرات كما في تاريخ التقرير والتي لها مخاطر جوهرية تؤدي إلى تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة:

العمر الإنتاجي للممتلكات والآلات والمعدات وموجودات حق الاستخدام

تحدد إدارة الشركة الأعمار الإنتاجية المقدرة لممتلكاتها وآلاتها ومعداتها وموجودات حق الاستخدام لحساب الاستهلاك والإطفاء. يُحدد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو التلف المادي. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنويًا وسيتم تعديل نفقات الاستهلاك المستقبلية، حيث تعتقد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

استخدام المعدل التزايدي للاقتراض

قامت الشركة بخصم دفعات الإيجار لقياس مطلوبات الإيجار بناءً على معدل الاقتراض الإضافي أي 5 ٪. ينص تعريف معدل الاقتراض الإضافي على أن السعر يجب أن يعكس ما يتم فرضه على الشركة للاقتراض على مدى فترة مماثلة وفي ظل ظروف مماثلة، وقد حصلت الشركة على المعلومات ذات الصلة من المصرفين لتحديد السعر المناسب.

5. الممتلكات والآلات والمعدات

	الأثاث والأجهزة	المركبات الآلية	أجهزة الحاسوب	معدات المكتب	الأثاث المكتبي والتجهيزات	الإجمالي
التكلفة:	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
في 1 يناير 2023	1,951,823	1,392,121	3,999,024	795,297	637,546	8,775,811
الإضافات خلال السنة	–	–	44,834	75,430	1,354	121,618
الاستبعادات خلال السنة	–	–	(215,000)	(1,800)	–	(216,800)
في 31 ديسمبر 2023	**1,951,823**	**1,392,121**	**3,828,858**	**868,927**	**638,900**	**8,680,629**
الإهلاك المتراكم						
في 1 يناير 2023	1,942,395	589,071	3,262,889	564,137	601,694	6,960,186
اهلاك السنة	5,375	217,065	341,503	126,236	20,335	710,514
الاستبعادات للسنة	–	–	(82,765)	(450)	–	(83,215)
في 31 ديسمبر 2023	**1,947,770**	**806,136**	**3,521,627**	**689,923**	**622,029**	**7,587,485**
صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2023	**4,053**	**585,985**	**307,231**	**179,004**	**16,871**	**1,093,144**
التكلفة:						
في 1 يناير 2022	1,944,747	933,121	3,528,696	568,187	615,601	7,590,352
الإضافات خلال السنة	7,076	459,000	471,678	227,110	21,945	1,186,809
الاستبعادات خلال السنة	–	–	(1,350)	–	–	(1,350)
كما في 31 ديسمبر 2022	1,951,823	1,392,121	3,999,024	795,297	637,546	8,775,811
الإهلاك المتراكم						
في 1 يناير 2022	1,909,561	413,388	2,856,430	467,148	586,977	6,233,504
اهلاك السنة	32,834	175,683	406,897	96,989	14,717	727,120
الاستبعادات للسنة	–	–	(438)	–	–	(438)
كما في 31 ديسمبر 2022	1,942,395	589,071	3,262,889	564,137	601,694	6,960,186
صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2022	9,428	803,050	736,135	231,160	35,852	1,815,625

6. موجودات غير ملموسة

	2023	2022
التكلفة	**ريال قطري**	ريال قطري
في 1 يناير 2023	**4,899,628**	2,810,481
الإضافات خلال السنة	**700,144**	2,089,147
كما في 31 ديسمبر 2023	**5,599,772**	4,899,628
الإهلاك المتراكم		
في 1 يناير 2023	**2,694,048**	2,279,175
التكلفة المطفأة للسنة	**672,469**	414,873
كما في 31 ديسمبر 2023	**3,366,517**	2,694,048
صافي القيمة الدفترية		
كما في 31 ديسمبر 2023	**2,233,255**	2,205,580

* الموجودات غير ملموسة هي برامج وتراخيص الحاسوب بأعمار انتاجية 5 سنوات.

7. عقود الإيجار

يمثل الإيجار القيمة المخصومة لدفعات الإيجار المستقبلية. تندرج أدناه القيم الدفترية لموجودات الشركة التي تتمتع بحق الاستخدام ومطلوبات عقود الإيجار والحركات خلال السنة.

وفيما يلي حركة الإيجار في نهاية كل فترة من فترات التقرير:

موجودات حق الاستخدام

	2023	2022
	ريال قطري	ريال قطري
كما في 1 يناير	**7,682,367**	10,493,936
إضافة: الإضافات خلال السنة	-	3,571,153
خصم: مصاريف الإهلاك	**(4,325,983)**	(6,382,722)
في 31 ديسمبر	**3,356,384**	7,682,367

مطلوبات الإيجار

	2023	2022
	ريال قطري	ريال قطري
كما في 1 يناير	***7,690,394***	***10,230,266***
اضافة: الإضافات خلال السنة	-	3,571,153
إضافة: الفائدة على مطلوبات الإيجار	**310,312**	636,887
خصم: سداد مطلوبات الإيجار	**(4,690,980)**	(6,747,912)
كما في 31 ديسمبر	**3,309,726**	7,690,394
الجزء المتداول	**3,309,726**	4,380,667
الجزء غير المتداول	-	3,309,727
كما في 31 ديسمبر	**3,309,726**	7,690,394

8. الاستثمار في المشاريع المشتركة

	2023	2022
	ريال قطري	ريال قطري
أ) المشروع المشترك "مساندة – كومو لخدمات إدارة المرافق"	**9,568,509**	7,607,982
ب) المشروع المشترك "مساندة – أرينا للخدمات الاستشارية"	**32,322,301**	–
	41,890,810	7,607,982

حصة الأرباح في المشاريع المشتركة

أ) المشروع المشترك "مساندة – كومو لإدارة المرافق"	**1,544,766**	4,640,145
ب) المشروع المشترك "مساندة – أرينا للخدمات الاستشارية"	**12,498,709**	–
	14,043,475	4,640,145

أ) المشروع المشترك "مساندة – كومو لخدمات إدارة المرافق"

دخلت الشركة في مشروع مشترك مع شركة "كومو لخدمات إدارة المرافق ذ.م.م" على أساس تقاسم الأرباح بنسبة 50:50 تحت اسم "المشروع المشترك مساندة–كومو لإدارة المرافق المتكاملة"، ومقر الأعمال الرسمي للمشروع المشترك غير مسجل في دولة قطر. النشاط الرئيسي للمشروع المشترك هو توفير الإدارة المتكاملة للمرافق للمقر الرئيسي لشركة قطر للبترول (قطر للطاقة).

بموجب الاتفاقية الموقعة مع شركة "كومو لخدمات إدارة المرافق ذ.م.م"، بدأت الشركتان أنشطتهما في 2 فبراير 2021 لمدة 5 سنوات.

	2023	2022
	ريال قطري	ريال قطري
المشروع المشترك "مساندة – كومو" – إدارة المرافق المتكاملة	**50 : 50**	50 : 50

ترد الحركة في حساب المشاريع المشتركة حسب التالي:	2023	2022
	ريال قطري	ريال قطري
الرصيد كما في 1 يناير	7,607,982	**4,812,824**
صافي الحركة في متطلبات رأس امال العامل	415,761	**(1,844,987)**
حصة عوائد المشروع المشترك	1,544,766	**4,640,145**
الرصيد كما في 31 ديسمبر	9,568,509	**7,607,982**

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية للمشروع المشترك الواردة في البيانات المالية المنفصلة الخاصة به:

المركز المالي	2023	2022
	ريال قطري	ريال قطري
الموجودات غير المتداولة	**1,246,023**	893,916
الموجودات المتداولة	**35,272,652**	41,959,114
المطلوبات غير المتداولة	**(764,740)**	(476,358)
المطلوبات المتداولة	**(13,405,787)**	(23,869,140)
صافي الموجودات	**22,348,148**	18,507,532
حصة الشركة في صافي المطلوبات (50%)	**11,174,074**	9,253,766

نتائج العمليات	2023	2022
	ريال قطري	ريال قطري
العوائد	**40,393,701**	59,272,507
المصروفات	**(37,304,169)**	(49,992,216)
صافي الأرباح	**3,089,532**	9,280,291
حصة الشركة في أرباح المشاريع المشتركة (50%)	**1,544,766**	4,640,145

8. الاستثمار في المشاريع المشتركة (تتمة)

ب) المشروع المشترك "مساندة – أرينا للخدمات الاستشارية"

دخلت الشركة في مشروع مشترك مع شركة "أرينا للخدمات الاستشارية ذ.م.م" على أساس تقاسم الأرباح بنسبة 50:50 تحت اسم "المشروع المشترك مساندة–أرينا للخدمات الاستشارية"، ومقر الأعمال الرسمي للمشروع المشترك غير مسجل في دولة قطر. النشاط الرئيسي للمشروع المشترك هو توفير الإدارة المتكاملة للمرافق لهيئة الأشغال العامة "أشغال"

بناءً على الاتفاقية الموقعة مع شركة "ليما للاستشارات الإدارية ذ.م.م"، بدأت الشركتان أنشطتهما في 10 أبريل 2023،

	2023
	ريال قطري
المشروع المشترك "مساندة – أرينا للخدمات الاستشارية	**50 : 50**

ترد الحركة في حساب المشاريع المشتركة حسب التالي:

	2023
	ريال قطري
الرصيد كما في 1 يناير	–
صافي الحركة في متطلبات رأس امال العامل	**19,823,592**
حصة عوائد المشروع المشترك	**12,498,709**
الرصيد كما في 31 ديسمبر	**32,322,301**

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية للمشروع المشترك الواردة في البيانات المالية المنفصلة الخاصة به:

المركز المالي

	2023
	ريال قطري
الموجودات غير المتداولة	**385,949**
الموجودات المتداولة	**55,074,123**
المطلوبات المتداولة	**(2,147,410)**
صافي الموجودات	**53,312,663**
حصة الشركة في صافي المطلوبات (50%)	**26,656,331**

نتائج العمليات

	2023
	ريال قطري
العوائد	**78,425,452**
المصروفات	**(53,428,033)**
صافي الأرباح	**24,997,419**
حصة الشركة في أرباح المشاريع المشتركة (50%)	**12,498,709**

9. الذمم التجارية والذمم المدينة الأخرى

	2023	2022
	ريال قطري	ريال قطري
ذمم تجارية مدينة	**37,279,490**	47,688,024
إعادة السداد	**1,848,939**	2,573,786
ودائع التأمين	**1,154,635**	1,238,120
أرصدة مدينة أخرى	**520,803**	234,970
دفعات مقدمة للموردين	**25,933**	33,490
	40,829,800	51,768,390

10. موجودات العقود

	2023	2022
	ريال قطري	ريال قطري
العوائد بدون فواتير – المتداولة	13,846,037	17,248,784
	13,846,037	17,248,784

تمثل موجودات العقد الذمم المدينة غير المفوترة على الإيرادات المعترف بها في تاريخ إعداد البيانات المالية، وتُعدا كافة الأرصدة متداولة بطبيعتها.

11. النقد وما يعادله

	2023	2022
	ريال قطري	ريال قطري
نقد بالصندوق	**13,745**	5,719
نقد لدى البنوك – حساب جاري (1)	**28,681,222**	24,837,554
نقد لدى البنوك – حساب الودائع لأجل (2)	**23,000,000**	55,000,000
النقد والأرصدة المصرفية حسب بيان المركز المالي	**51,694,967**	79,843,273

(3) لا ينتج عن النقد المحتفظ به في الحسابات الجارية لدى البنوك أي فائدة.

(4) ينتج عن النقد المحتفظ به في حسابات الودائع البنكية قصيرة الأجل خلال 30 يومًا فائدة ثابتة بنسبة 3.5% – 5% سنويًا (2022 1.2% – 3.5%). وقد حققت الشركة خلال السنة إيرادات فوائد بقيمة 2,024,142 ريال قطري (2022: 979,180 ريال قطري). تستحق الفائدة على الودائع المصرفية قصيرة الأجل بشكل شهري.

12. رأس المال

كما في 31 ديسمبر 2023 و 2022، تم إصدار وسداد الأسهم المصرح بها البالغة 1,500,000 بقيمة 10 ريال قطري بالقيمة الاسمية. يتم توزيع رأس المال البالغ 15,000,000 ريال قطري بين الشركاء على النحو التالي:

			نسبة الشراكة %	
أسماء الشركاء	**الجنسية**	**2023**	2022	
		ريال قطري	ريال قطري	
مؤسسة أسباير زون	دولة قطر	**45 %**	45 %	
لجنة قطر الأولمبية	دولة قطر	**30 %**	30 %	
كوشمان & ويكفيلد القابضة (قطر) المحدودة	أستراليا	**25 %**	25 %	
		100 %	100 %	

13. احتياطي قانوني

وفقًا لقانون الشركات التجارية القطري رقم، يجب على الشركة تحويل 10 ٪ من صافي الربح السنوي إلى حساب احتياطي قانوني. يجوز للشركة أن تقرر إيقاف هذا التحويل السنوي عندما يعادل رصيد الاحتياطي القانوني 50% من رأس المال. يُعد هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي ينص عليها القانون المذكور أعلاه.

14. مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين:

	2023	2022
	ريال قطري	ريال قطري
كما في بداية السنة	**18,798,312**	15,340,379
المُخصص المُسدد خلال السنة	**3,761,981**	5,670,321
الدفعات المُسددة خلال السنة	**(6,334,845)**	(2,212,388)
كما في 31 ديسمبر	**16,225,448**	18,798,312

15. الذمم التجارية والذمم الدائنة الأخرى

	2023	2022
	ريال قطري	ريال قطري
الذمم التجارية الدائنة	**1,935,760**	1,230,026
مصاريف مستحقة	**2,902,368**	5,822,195
مخصصات المكافآت	**16,301,081**	21,881,492
ضريبة الدخل واجبة السداد	**1,656,861**	2,860,755
مخصصات أجور الإجازات وتذاكر الطيران	**2,724,835**	3,472,451
ذمم دائنة أخرى	**30,720**	30,720
	25,551,625	35,297,639

16. الإيرادات

يرد فيما يلي بيان تفصيلي لإيرادات الشركة من العقود المبرمة مع العملاء

	2023	2022
أ) نوع الخدمة	**ريال قطري**	ريال قطري
خدمات إدارة المرافق	**181,149,091**	271,613,429
	181,149,091	271,613,429
ب) وقت الوفاء بالالتزام		
الخدمات الموردة على مدارة الوقت – قصيرة الأجل	**181,149,091**	271,613,429
	181,149,091	271,613,429
ج) علاقات العملاء		
العملاء من الأطراف الخارجية	**121,465,426**	223,936,471
الأطراف ذات الصلة	**59,683,665**	**47,676,958**
	181,149,091	271,613,429

17. تكلفة الإيرادات

	إيضاح	**2023**	2022
		ريال قطري	ريال قطري
الأجور وتكاليف الموظفين ذات الصلة		**100,732,839**	150,728,146
إهلاك حق استخدام الموجودات	7	**4,325,983**	6,382,722
الإيجار		**3,722,994**	4,855,380
السفر والمواصلات		**3,140,479**	3,471,572
صيانة برامج الحاسوب		**2,746,396**	3,327,890
الاتصالات		**773,974**	868,479
استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات	5	**710,514**	727,120
إهلاك الموجودات غير الملموسة	6	**672,469**	414,873
الرسوم البنكية		**657,577**	653,213
أدوات الطباعة والقرطاسية		**408,187**	649,035
الإصلاحات والصيانة		**266,206**	192,962
التأمين		**85,176**	94,895
التوريدات والمرافق		**61,553**	114,356
أتعاب مهنية		**16,000**	57,200
أخرى		**259,634**	421,973
		118,579,981	172,959,816

18. مصاريف عمومية وإدارية

	2023	2022
	ريال قطري	ريال قطري
الرواتب والتكاليف الأخرى المتصلة بالموظفين	**6,198,834**	6,164,580
أتعاب مهنية	**721,178**	94,705
الترفيه	**91,029**	102,979
السفر	**53,057**	88,569
الرسوم البنكية	**45,238**	85,027
الاتصالات	**2,610**	2,510
أخرى	**66,380**	23,626
	7,178,326	6,561,996

19. الأرباح

في 18 مايو 2023، أعلنت الإدارة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي لمجلس الإدارة عن توزيع أرباح نهائية بقيمة 45 ريال قطري للسهم الواحد بقيمة 67,500,000 ريال قطري فيما يتعلق بأرباح السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

20. ضريبة الدخل واجبة السداد

ترد مقارنة الربح قبل تطبيق مزايا ضريبة الدخل في بيان الدخل الشامل مع الربح الخاضع للضريبة المحسوب بمعدل ضريبة الدخل القانوني للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 و2022 كما يلي:

	2023	2022
	ريال قطري	ريال قطري
الربح قبل ضريبة الدخل	**71,345,411**	97,368,255
التعديلات:		
الإهلاك غير القابل للخصم	**4,384,481**	4,613,649
الاحتياطي أو المخصصات غير القابلة للخصم	**18,817,214**	28,791,761
خصم: شطب / سداد المخصصات	**(28,272,660)**	(16,343,477)
دخل خاضع للضريبة قبل تطبيق الخسائر القابلة للترحيل	**66,274,446**	114,430,188
إضافة: الخسائر الخاضعة للضريبة المرحلة لبداية السنة	–	–
الأرباح الخاضعة للضريبة في بداية السنة	**66,274,446**	114,430,188
حصة الأرباح التي تخص شركاء أجانب	**% 25**	% 25
سعر الضريبة النافذ لحصة الأرباح التي تخص شركاء أجانب	**% 10**	% 10
ضريبة الدخل واجبة السداد	**1,656,861**	2,860,755

يتحمل الشركاء الأجانب بشكل مباشر ضريبة الدخل المستحقة والتي تبلغ 10٪ من حصة أرباح الشركاء الأجانب من إجمالي الدخل الخاضع للضريبة.

21. إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تجري الشركة معاملات مع الأطراف التي تندرج تحت تعريف الأطراف ذي العلاقة –في سياق أعمالها العادية– وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 24 "إفصاحات الأطراف ذات العلاقة". ترد تفاصيل الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة على النحو التالي:

أ) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

اسم الطرف ذي العلاقة	نوع المعاملة	2023	2022
		ريال قطري	ريال قطري
مؤسسة أسباير زون	العوائد من تقديم الخدمات	**59,683,665**	47,676,958

ب) مطلوب من أطراف ذات علاقة

اسم الطرف ذي العلاقة	العلاقة	2023	2022
		ريال قطري	ريال قطري
مؤسسة أسباير زون	شريك	**13,634,673**	12,057,310
كوشمان & ويكفيلد القابضة (قطر) المحدودة	شريك	**1,661,861**	2,865,755
الإجمالي		**15,296,534**	14,923,065

إن المبالغ المستحقة من وإلى الأطراف ذات العلاقة غير مضمونة ولا تحمل فوائد ولا تخضع لانخفاض القيمة ومستحقة السداد أو القبض عند الطلب.

ج) أجور موظفي الإدارة الرئيسيين

للسنوات المنتهية في 31 ديسمبر، تم سداد أجور موظفي الإدارة الرئيسيين على النحو التالي:

	2023	2022
	ريال قطري	ريال قطري
أجور المدراء	**5,460,000**	3,255,000
المكافآت قصيرة الأجل	**4,415,220**	4,415,220
	9,875,220	7,670,220

22. إدارة المخاطر المالية ورأس المال

تتعرض الشركة للمخاطر التالية الناتجة عن استخدامها للأدوات المالية:

أ) مخاطر الائتمان

ب) مخاطر السيولة

ج) مخاطر رأس المال

تقع على عاتق مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة لوضع إطار عمل لإدارة مخاطر الشركة والإشراف عليه. أنشأ مجلس الإدارة لجنة مالية مسؤولة عن تطوير ومراقبة استراتيجية وسياسات إدارة المخاطر للشركة، وتقدم اللجنة تقارير منتظمة إلى مجلس الإدارة عن أنشطتها. لم تطرأ أي تغييرات على تعرض الشركة للمخاطر أو الطرق المستخدمة لقياس هذه المخاطر خلال العام وإدارتها.
تشرف لجنة تدقيق الشركة على كيفية مراقبة الإدارة للامتثال لسياسات وإجراءات إدارة المخاطر في الشركة وتستعرض مدى كفاية إطار إدارة المخاطر في ضوء المخاطر التي تواجهها الشركة.

مخاطر الائتمان

يُقصد بمخاطر الائتمان مخاطر الخسارة المالية للشركة إذا تخلف الطرف المقابل في الأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية. يتأثر تعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بالخصائص الفردية لكل طرف مقابل.

تنشأ مخاطر الائتمان على الذمم التجارية المدينة وموجودات العقود، وعلى الاستثمارات في سندات الدين، والذمم المدينة الأخرى مثل القروض للأطراف ذات العلاقة، والنقد والنقد المعادل والودائع لدى المؤسسات المالية.

تُعد مخاطر الائتمان على الأرصدة المصرفية محدودة لأن الأطراف المقابلة هي بنوك ذات تصنيفات ائتمانية عالية تحددها وكالات التصنيف الائتماني الدولية. يتم الاحتفاظ بالأرصدة المصرفية لدى بنوك مرموقة داخل قطر وخارجها. وفي ضوء ذلك، لا تتوقع الإدارة أن تفشل هذه البنوك في الوفاء بالتزاماتها.

اعتمدت الذمم المدينة التجارية وأصول العقود والذمم المدينة الإيجارية نفس النهج المبسط ويُحتسب مخصص الخسارة على أساس خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة. تتعرض موجودات العقود والذمم التجارية المدينة لنفس مخاطر الائتمان كما تستند أساسا على نفس العملاء.

لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، استخدمت الإدارة نسبة مئوية معينة من البيانات السابقة للمبيعات المستقرة في الأيام المتأخرة السداد. تم تحليل هذه البيانات بشكل أكبر لإنشاء ملف تعريف حسب الشريحة والمنطقة والمنتج والخدمة المقدمة ونوع العميل.

إن الحد الأقصى لتعرض الشركة لمخاطر الائتمان لحين إعداد التقرير هو القيمة الدفترية لموجوداتها المالية، وتتوزع على الشكل التالي:

يتكون إطار تصنيف مخاطر الائتمان الحالي للشركة من الفئات التالية:

التصنيف	الوصف	أسس الإقرار بخلاف خسائر الائتمان
موثوق	يتمتع الطرف المقابل بمخاطر منخفضة بشأن التقاعس عن السداد وليس لديه أي مبالغ متأخرة السداد	خسائر الائتمان المتوقعة لمدة اثني عشر (12) شهرًا
مشكوك فيه	تجاوز المبلغ 30 يومًا من تاريخ السداد أو كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الإقرار الأولي	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة – غير منخفض ائتمانيًا
متعثر	تجاوز المبلغ 90 يومًا من موعد السداد أو كان هناك دليل يشير إلى أن انخفاض قيمة الموجود ائتمانيًا	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة – منخفض ائتمانيًا
شطب	هناك أدلة تشير إلى أن المدين يعاني من صعوبات مالية شديدة وليس لديه أي فرصة واقعية للتعافي	شطب المبلغ

22. إدارة المخاطر المالية ورأس المال (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

توضح الجداول أدناه تفاصيل الجودة الائتمانية للموجودات المالية للشركة وموجودات العقود وعقود الضمانات المالية، بالإضافة إلى الحد الأقصى لتعرض الشركة لمخاطر الائتمان حسب درجات تصنيف مخاطر الائتمان.

31 ديسمبر 2023	الإيضاح	12 شهرًا أو العمر المتوقع لخسائر الائتمان	إجمالي القيمة الدفترية	مخصص الخسارة ريال قطري	صافي القيمة الدفترية ريال قطري
الذمم التجارية المدينة	9	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة	37,279,490	–	37,279,490
موجودات العقود	10	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة	13,846,037	–	13,846,037
مطلوب من أطراف ذات علاقة	21	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة	15,296,534	–	15,296,534
أرصدة البنوك	11	خسائر الائتمان المتوقعة لمدة اثني عشر (12) شهرًا	51,681,222	–	51,681,222
31 ديسمبر 2022					
الذمم التجارية المدينة	9	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة	47,688,024	–	47,688,024
موجودات العقود	10	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة	17,248,784	–	17,248,784
مطلوب من أطراف ذات علاقة	21	خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة	14,923,065	–	14,923,065
أرصدة البنوك	11	خسائر الائتمان المتوقعة لمدة اثني عشر (12) شهرًا	79,837,554	–	79,837,554

ملاحظة (1) بالنسبة للذمم التجارية المدينة وموجودات العقود والمستحقات من الأطراف ذات الصلة، قامت الشركة بتطبيق المنهج المبسط في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 لقياس مخصص الخسارة في الخسائر الائتمانية المتوقعة مدى العمر. تحدد الشركة خسائر الائتمان المتوقعة على هذه البنود باستخدام مصفوفة المخصصات، المقدرة بناءً على تجارب خسائر الائتمان السابقة بناءً على حالة السداد المتأخرة للمدينين، ويتم تعديلها حسب الحاجة لتعكس الظروف الحالية وتقديرات الظروف الاقتصادية المستقبلية.

وبناء على ذلك، فإن أعمار الذمم المدينة التجارية كما في 31 ديسمبر كما يلي:

	عدد أيام التأخر عن السداد					
كما في 31 ديسمبر 2023	**حتى 30 يوم**	**31 – 60 يوم**	**61 – 90 يوم**	**91 – 120 يوم**	**121 – 365 يوم**	**زيادة عن 365 يوم**	**الإجمالي**
	ريال قطري	**ريال قطري**	**ريال قطري**	**ريال قطري**	**ريال قطري**		**ريال قطري**
معدل الخسائر الائتمانية المتوقعة	–	–	–	–	–	–	–
القيمة الإجمالية الدفترية	10,441,870	1,628,068	20,036,965	3,462,750	–	1,709,837	37,279,490
مخصص خسائر انخفاض القيمة	–	–	–	–	–	–	–
صافي الذمم التجارية المدينة	**10,441,870**	**1,628,068**	**20,036,965**	**3,462,750**	**–**	**1,709,837**	**37,279,490**

وبناء عليه، ترد أعمار الذمم التجارية المدينة كما في 31 ديسمبر كما يلي:

	عدد أيام التأخر عن السداد					
كما في 31 ديسمبر 2022	حتى 30 يوم	31 – 60 يوم	61 – 90 يوم	91 – 120 يوم	121 – 365 يوم	زيادة عن 365 يوم	الإجمالي
	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري		ريال قطري
معدل الخسائر الائتمانية المتوقعة	–	–	–	–	–	–	–
القيمة الإجمالية الدفترية	22,293,327	17,722,572	7,660,965	–	11,160	–	47,688,024
مخصص خسائر انخفاض القيمة	–	–	–	–	–	–	–
صافي الذمم التجارية المدينة	**22,293,327**	**17,722,572**	**7,660,965**	**–**	**11,160**	**–**	**47,688,024**

22. إدارة المخاطر المالية ورأس المال (تتمة)

مخاطر السيولة

يُقصد بمخاطر السيولة المخاطر التي تواجهها الشركة والتي تشكل عقبات في الوفاء بالالتزامات المرتبطة بالمطلوبات المالية التي يتم تسويتها عن طريق تقديم النقد أو المطلوبات المالية الأخرى. يتمثل نهج الشركة في إدارة مخاطر السيولة في التأكد– قدر الإمكان– من أنه سيكون لديها دائمًا سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها، في ظل الظروف العادية والظروف المجهدة، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بسمعة الشركة.

يلخص الجدول أدناه آجال استحقاق التزامات الشركة المالية غير المخصومة للمطلوبات المالية للشركة في تاريخ إعداد هذا التقرير. تشمل المطلوبات المالية للشركة أي دفعات أرباح تعاقدية.

كما في 31 ديسمبر 2023	أقل من سنة	ما بين سنة وسنتين	ما بين سنتين وخمس سنوات	أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
مطلوبات الإيجار	3,309,726	–	–	–	3,309,726
الذمم التجارية الدائنة	1,935,760	–	–	–	1,935,760
	5,245,486	–	–	–	**5,245,486**
كما في 31 ديسمبر 2022					
مطلوبات الإيجار	4,380,667	3,309,727	–	–	7,690,394
الذمم التجارية الدائنة	1,230,026	–	–	–	1,230,026
	5,610,693	**3,309,727**	–	–	**8,920,420**

إدارة مخاطر رأس المال

يتمثل هدف الشركة عند إدارة رأس المال في ضمان قدرتها على الحفاظ على جدارة ائتمانية ونسب رأس مال قوية من أجل دعم أعمالها لتوفير عوائد لشركائها وتوفير أفضل عوائد على استثمار رأس المال من خلال تسعير البضائع والخدمات بما يتناسب مع مستوى المخاطر.

تحدد الشركة مبلغ رأس المال وفقًا لمستوى العمليات المخطط له وبما يتناسب مع مستوى المخاطر. تقوم الشركة بإدارة أموال الشركاء وإجراء تعديلات عليها في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وخصائص مخاطر الموجودات الأساسية. يجوز للشركة تعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للشركاء أو إعادة رأس المال إلى الشركاء أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض الديون ومن أجل الحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله. تشمل حقوق ملكية الشركة رأس المال والاحتياطي القانوني ومساهمة رأس المال والأرباح المدورة.

لا تخضع الشركة لمتطلبات رأس مال مفروضة خارجيًا.

23. قياسات القيمة العادلة

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

الموجودات المالية:

تتضمن الموجودات المالية الرئيسية للشركة الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى والنقد والأرصدة لدى البنوك والمستحق من الأطراف ذات العلاقة وموجودات العقود.

مطلوبات مالية:

تتضمن المطلوبات المالية الهامة للشركة مطلوبات الإيجار والمستحق إلى أطراف ذات علاقة والذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى.

ترد السياسات المحاسبية للبنود الرئيسية للموجودات والمطلوبات المالية في الإيضاح 3.

23. قياسات القيمة العادلة (تتمة)

القيمة العادلة للأدوات المالية:

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن به بيع موجود أو تسوية مطلوب بين أطراف مطلعة وراغبة في ذلك على أساس تجاري بحت. وبما أن البيانات المالية المنفصلة قد تم إعدادها بموجب مبدأ التكلفة السابقة، فإن القيم الدفترية للأدوات المالية للشركة كما هي مسجلة قد تختلف عن قيمتها العادلة. ومع ذلك، لا تعتقد الإدارة أن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية مختلفة بشكل كبير عن قيمتها الدفترية، حيث أن معظم هذه البنود قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تقييمها بشكل متكرر.

24. الالتزامات المحتملة

لدى الشركة التزامات محتملة فيما يتعلق بضمان حسن الأداء وضمان العطاء الناشئة في سياق الأعمال العادية، وكذلك فإن التسهيلات البنكية يضمنها الشركاء بشكل شخصي.

	2023	2022
	ريال قطري	ريال قطري
ضمان حسن الأداء	**122,100,113**	109,829,403
ضمان العطاء	-	1,750,000
	122,100,113	111,579,403

25. أحداث لاحقة

لا توجد أحداث مهمة بعد تاريخ التقرير تؤثر على فهم هذه البيانات المالية.

26. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة المعنية لتتوافق مع العرض في البيانات المالية للسنة الحالية. ومع ذلك، لم يؤثر إعادة التصنيف على صافي الدخل وصافي الموجودات وحقوق الملكية للسنة السابقة.

21. مناقشة الإدارة وتحليلها

يعتمد قسم مناقشة الإدارة وتحليلها للنتائج التشغيلية والمالية للشركة على المعلومات المالية التاريخية والتوضيحات الواردة في القسم 20 *(تقرير مدقق الحسابات والقوائم المالية)* وينبغي قراءته بالاقتران معها.

وباستثناء ما يرد بخلاف ذلك، فقد تم استخلاص المعلومات المالية الواردة في نشرة الإدراج هذه بخصوص الشركة عن طريق ما يلي:

- في حالة المعلومات المالية كما في، وعن الفترة المنتهية في 30 يونيو 2025 (النصف الأول 2025)، والمعلومات المالية كما في، وعن السنة المنتهية في 30 يونيو 2024 (النصف الأول 2024)، فهي مستمدة من البيانات المالية المرحلية المختصرة المراجعة لعام 2025؛
- في حالة المعلومات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (السنة المالية 2024) والمعلومات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (السنة المالية 2023)، فهي مستمدة من القوائم المالية المدققة لسنة 2024؛ و
- في حالة المعلومات المالية للسنتين الماليتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2023 (السنة المالية 2023) و31 ديسمبر 2022 (السنة المالية 2022)، فهي مستمدة من القوائم المالية المدققة لسنة 2023.

وينبغي على المستثمرين المُحتملين قراءة المناقشة التالية مقترنة بكل ما جاء في نشرة الإدراج هذه، بما في ذلك عوامل المخاطرة، ولا يجوز لهم الاعتماد على المعلومات الواردة في هذا القسم وحده. وتنطوي المناقشة التالية على بعض البيانات المستقبلية الخاصة، والتي على الرغم من إعدادها بناءً على افتراضات يراها مجلس الإدارة معقولة ومنطقية، لكنها تخضع لمخاطر وشكوك قد تتسبب في أحداث أو ظروف حقيقية تختلف بصورة جوهرية عما ورد صراحة أو ضمنًا في نشرة الإدراج هذه. ومن بين العوامل الهامة التي قد تؤدي إلى اختلاف النتائج الفعلية للشركة أو أدائها أو إنجازاتها، بصورة جوهرية عمّا ورد في تلك البيانات المستقبلية، العوامل التي تم عرضها في القسم 2 *(تفاصيل هامة)* والقسم 8 *(عوامل المخاطرة)* من نشرة الإدراج هذه. وتعد كل البيانات، باستثناء البيانات التي تعرض حقائق تاريخية، مثل البيانات بشأن المركز المالي في المستقبل والمخاطر والشكوك ذات الصلة بأعمال الشركة وخططها وأهدافها للعمليات المستقبلية، بيانات مستقبلية.

21.1 نظرة عامة على الشركة

الشركة هي شركة مساهمة عامة قطرية تأسست في دولة قطر بتاريخ 15 يناير 2013 وهي مقيدة بالسجل التجاري رقم 58773، ويبلغ رأس مالها 70,000,000 ريال قطري. وقبل تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة في 9 نوفمبر 2025 بموجب قرار وزير التجارة والصناعة الصادر بتاريخ 9 نوفمبر 2025، كانت الشركة عبارة عن شركة مساهمة خاصة تأسست بموجب أحكام المادة 207 من قانون الشركات. ان رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع بالكامل هو 70,000,000 ريال قطري مقسّمًا إلى 70,000,000 سهم. وكل الأسهم هي أسهم عادية بقيمة اسمية قدرها ريالاً قطريًا واحدًا لكل سهم. ولا يمكن لمساهم ما امتلاك ما يزيد على 5٪ من إجمالي رأس المال المصدر للشركة، بصورة مباشرة أو غير مباشرة، ويُستثنى من ذلك المؤسسين أو الشركات التي يملكها المؤسسون أو يسيطرون عليها. ولا يجوز لأي مستثمر أجنبي أن يمتلك أكثر من 49% من إجمالي رأس المال المُصدَر للشركة.

الشركة هي واحدة من رواد تقديم خدمات وكيل إدارة المرافق بالإضافة إلى خدمات الإدارة المتكاملة للمرافق في دولة قطر.

21.2 العوامل الرئيسية التي تؤثر على نتائج العمليات

21.2.1 حجم المشاريع ونطاق العقود

تحقق الشركة، من خلال دورها كمزود خدمات متكاملة لإدارة المرافق متخصص في خدمات وكيل إدارة المرافق والإدارة المتكاملة للمرافق، الجزء الأكبر من إيراداتها عن طريق التخطيط الإستراتيجي وإدارة مزودي الخدمات وإدارة المخاطر وتنفيذ العقود نيابة عن مُلاك الأصول/العملاء ضمن قطاع أعمال وكيل

إدارة المرافق. وضمن قطاع الإدارة المتكاملة للمرافق، توفر الشركة مجموعة كبيرة من الخدمات المتنوعة بين إدارة المرافق الأساسية وإدارة المرافق التكميلية. وتتأثر الإيرادات المتحققة من هذين القطاعين التشغيليين بعدد المرافق الخاضعة للإدارة وحجمها ومدى تعقيدها. وعلى مدار عمر العقد، يمكن زيادة الإيرادات المتحققة إذا زادت المتطلبات الإضافية للعميل، مثل إضافة أصول أو توسعتها.

21.2.2 طبيعة العقود (وكيل إدارة المر افق مقابل الإدارة المتكاملة للمر افق)

تعمل الشركة من خلال نوعين مُختلفين من العقود: عقود وكيل إدارة المرافق وعقود الإدارة المتكاملة للمرافق. ويتفق هذان النوعان في كونهما معقدان من الناحية التشغيلية، لكنهما مُختلفان من حيث هيكل التكلفة والإيرادات لكل منهما.

ففي عقود وكيل إدارة المرافق، ترتبط إيرادات الشركة بخدماتها لإدارة المشاريع والخدمات التجارية المقدمة لمُلاك الأصول/العملاء. وتكون الهوامش المتحققة من عقود وكيل إدارة المرافق عادة أعلى، نظرًا إلى كونها عقودًا مرتبطة بالأداء، ولها هيكل تكلفة واضح نسبيًا على مدار مدة العقد. وتمتلك الشركة تاريخًا من النجاح في تنفيذ العقود وفق مؤشرات الأداء الرئيسية التي يضعها العميل، الأمر الذي ساهم في تخفيض مخاطر انخفاض إجمالي هوامشها. وبموجب عقود وكيل إدارة المرافق، يتم شراء المنتجات والخدمات اللازمة لتنفيذ نطاق أعمال العقد عن طريق الشركة، ولكن يتم تنفيذها مباشرة بين العملاء/مُلّاك الأصول والموردين.

أما في عقود الإدارة المتكاملة للمرافق، فتنفذ الشركة خدمات إدارة المرافق الأساسية والتكميلية مباشرة، مستفيدة في ذلك بمواردها الداخلية، فضلاً عن الاستعانة بمزودي خدمات وموردين خارجيين، يتم إشراكهم مباشرة من جانب الشركة، من دون تدخل من مالك الأصل/العميل. وتكون الهوامش المتحققة من عقود الإدارة المتكاملة للمرافق عادة أقل، نظرًا إلى ضخامة حجم المشاريع وارتفاع المنافسة السوقية والنطاق الواسع من العناصر التي تشكل هيكل تكلفة المشروع.

21.2.3 إدارة الأداء والإشراف على مقاولي الباطن

يرتبط تنفيذ عقود الشركة بالأداء، حيث تعتمد الإيرادات على تلبية مؤشرات الأداء الرئيسية مثل زمن التشغيل وكفاءة التكلفة والجودة والصحة والسلامة والبيئة، والامتثال التنظيمي. وبينما يلجأ مُلاّك الأصول/العملاء إلى التعاقد المباشر مع مزودي خدمات خارجيين لتقديم خدمات الصيانة والخدمات الأخرى، وتظل الشركة مسؤولة عن إدارة عمل هؤلاء المزودين والإشراف عليهم، فضلاً عن تخصيص الموارد بكفاءة، وتخطيط جداول الصيانة الوقائية، وإدارة الجوانب التجارية، وعدة أنشطة أخرى، بهدف ضمان امتثال مزودي الخدمات ومقاولي الباطن هؤلاء للمعايير التي تضعها الشركة، في ضوء مؤشرات الأداء الرئيسية الواردة ضمن عقد الشركة. وعلى الرغم من عدم تحمل الشركة للمسؤولية المباشرة عن تكاليف مقاولي الباطن، فقد يكون لأي إخفاق في تلبية معايير الأداء من جانب مزودي الخدمة هؤلاء تأثير على إيرادات الشركة من خلال الغرامات المرتبطة بالأداء. ولذلك تمثل الإدارة الفعالة للمشروع ولمقاولي الباطن أهمية بالغة لضمان تحقيق كل من جودة الخدمة والأداء المالي.

21.2.4 الاحتفاظ بالعملاء وتجديد العقود

تمثل قدرة الشركة على الاحتفاظ بالعملاء وتجديد العقود أهمية بالغة في الحفاظ على استقرار الإيرادات على المدى الطويل. ونظرًا لأن العديد من العقود هي عقود طويلة الأمد، فإن نجاح الشركة في استيفاء معايير الأداء يضمن لها التمتع بعلاقات قوية مع العملاء وزيادة احتمالية تجديد العقود. ويتيح الاحتفاظ بالعملاء أيضًا فرصة للتوسع في نطاق الخدمات المُحتملة، وفتح مسارات جديدة لتحقيق الإيرادات وتحسين الأداء المالي. وعلى النقيض، يحتمل أن يؤدي الإخفاق في استيفاء معايير الأداء إلى الإضرار بفرص التجديد، الأمر الذي سيؤدي إلى انخفاض الإيرادات وزيادة تكلفة جذب العملاء. وبناءً على ذلك، يعد الاحتفاظ بالعملاء، أمرًا ضروريًا للغاية للحفاظ على استقرار نمو الإيرادات وتحسين الربحية بمرور الوقت.

21.3 مناقشة نتائج العمليات

21.3.1 قائمة الدخل

يستعرض الجدول التالي قائمة الأرباح أو الخسائر وغيرها من عناصر الدخل الشامل الأخرى للشركة عن السنوات المالية المُنتهية في 31 ديسمبر 2024 و31 ديسمبر 2023 و31 ديسمبر 2022:

البيانات	السنة المالية (بالريال القطري)		
	السنة المالية 2024	السنة المالية 2023	السنة المالية 2022
الإيرادات	**148,602,664**	**181,149,091**	**271,613,429**
تكاليف الإيرادات	(95,266,064)	(118,579,981)	(172,959,816)
مجمل الربح	**53,336,600**	**62,569,110**	**98,653,613**
إيرادات الأخرى	373,965	197,322	294,200
حصة الارباح في المشاريع المشتركة	6,001,899	14,043,475	4,640,145
مصاريف عمومية إدارية	(8,254,470)	(7,178,326)	(6,561,996)
الأرباح التشغيلية	**51,457,994**	**69,631,581**	**97,025,962**
إيرادات الفائدة على الودائع لأجل	2,685,526	2,024,142	979,180
تكاليف التمويل على مطلوبات الإيجار	(143,517)	(310,312)	(636,887)
صافي الربح للسنة	**54,000,003**	**71,345,411**	**97,368,255**
الدخل الشامل الآخر	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة	**54,000,003**	**71,345,411**	**97,368,255**

الجدول 1: قائمة الربح أو الخسارة وعناصر الدخل الشامل الأخرى

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنتين 2024 و2023

الإيرادات

تحقق الشركة إيراداتها من مصدرين رئيسيين هما: عقود وكيل إدارة المرافق وعقود إدارة المرافق المتكاملة.

تقدم الشركة بموجب عقود وكيل إدارة المرافق مجموعة واسعة من الخدمات المتخصصة. وتشمل تلك الخدمات الخبرات الفنية لتحديد متطلبات الخدمة وتحسين العمليات التشغيلية وإدارة جهود التخطيط على الأجلين القصير والطويل، والإشراف على المشتريات. وفضلاً عن ذلك، تدعم الشركة مفاوضات التعاقد، وإدارة الموردين والمقاولين، والرقابة على الميزانية وإدارة المخاطر وتخطيط الصيانة الوقائية، وتكامل التكنولوجيا لضمان تحسين عمليات المرافق، مع استهداف الحفاظ على قيمة الأصول لصالح مُلاك الأصول/العملاء على المدى الطويل. يُرجى مراجعة القسم 6*(الشركة)* من نشرة الإدراج هذه للاطلاع على مزيد من التفاصيل بشأن خدمات الشركة.

تعتمد إيرادات عقود وكيل إدارة المرافق على قيمة العقد الثابتة على امتداد فترة زمنية مُحددة، وتصدر الشركة فواتير شهرية بها، مع ربط إصدار تلك الفواتير بمؤشرات الأداء الرئيسية المُحددة. وتحقق الشركة الدخل معتمدة على الموارد المتاحة لتنفيذ خدمات وكيل إدارة المرافق المطلوبة بحسب ما يُحدده العقد.

وبموجب عقود إدارة المرافق المتكاملة، تتحمل الشركة مسؤولية التنفيذ المباشر للخدمات مثل خدمات إدارة المرافق الأساسية والتكميلية. وتتألف الإيرادات في هذا النوع عادة من رسوم الخدمات الشهرية مقابل العمليات القياسية لإدارة المرافق، إلى جانب الإيرادات الإضافية المتحققة من طلبات الاستدعاء للعمل المقدمة من العملاء، والتي يتم احتسابها وفق أسعار متفق عليها مسبقًا بموجب مقايسة الأعمال. ويوفر هذا الهيكل مصدر دخل شهري مستقر، بينما يتيح فرصة لتعزيز الإيرادات.

يستعرض الجدول أدناه تفاصيل الإيرادات السنوية للشركة عن السنوات المالية المُنتهية في 31 ديسمبر 2024 و31 ديسمبر 2023 و31 ديسمبر 2022:

نوع الخدمة	الإيرادات (بالريال القطري)		
	السنة المالية 2024	السنة المالية 2023	السنة المالية 2022
خدمات إدارة المرافق	148,602,664	181,149,091	271,613,429
المجموع	**148,602,664**	**181,149,091**	**271,613,429**

الجدول 2: تفاصيل الإيرادات – السنوية

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنتين 2024 و2023

يستعرض الجدول أدناه تفاصيل النمو في الإيرادات السنوية للشركة عن السنوات المالية المُنتهية في 31 ديسمبر 2024 و31 ديسمبر 2023 و31 ديسمبر 2022:

نوع الخدمة	الإيرادات (من سنة إلى أخرى)		
	السنة المالية 2024	السنة المالية 2023	السنة المالية 2022
خدمات إدارة المرافق	(%18.0)	(%33.3)	
المجموع	(%18.0)	**(%33.3)**	

الجدول 3: النمو في الإيرادات – السنوية

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنتين 2024 و2023

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

بالنسبة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، سجلت الشركة إجمالي إيرادات بقيمة 148.6 مليون ريال قطري، مسجلةً انخفاضًا بنسبة 18.0% مقارنةً بإيرادات العام السابق التي بلغت 181.1 مليون ريال قطري.

ويُعزى هذا الانخفاض بشكل أساسي إلى اكتمال عدد من المشاريع، بما في ذلك على سبيل المثال عقد إكسبو 2023 الدوحة، بالإضافة إلى عقدين لإدارة المنشآت الرياضية (SFM) انتهت صلاحيتهما في يونيو 2024. وقد تمت إعادة إبرام هذين العقدين اعتبارًا من 1 يوليو 2024، ولكن بقيم تعاقدية أقل.

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

بالنسبة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، بلغ إجمالي إيرادات الشركة 181.1 مليون ريال قطري، بانخفاض بلغت نسبته 33.3% مقارنة بإيرادات السنة السابقة والتي بلغت 271.6 مليون ريال قطري. ويأتي ذلك الانخفاض بعد الزيادة الاستثنائية التي حققتها الشركة عام 2022 من دورها في إدارة مرافق كأس العالم 2022، والتي أدت إلى زيادة كبيرة في الطلب على خدماتها. وفي 2023، تحققت الإيرادات بصفة أساسية من عقود وكيل إدارة المرافق التي أبرمتها الشركة قبل كأس العالم 2022، والتي انتهت في 2024.

تكلفة الإيرادات

كانت مصاريف الشركة خلال السنوات المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 و31 ديسمبر 2023 و31 ديسمبر 2022، كما وردت في القائمة الموحدة للأرباح والخسائر، كالتالي:

ريال قطري	تكلفة الإيرادات		
	السنة المالية 2024	السنة المالية 2023	السنة المالية 2022
الأجور وتكاليف الموظفين ذات الصلة	78,768,445	100,732,839	150,728,146
إهلاك حق استخدام الموجودات	3,778,762	4,325,983	6,382,722
الإيجار	3,092,769	3,722,994	4,855,380
السفر والمواصلات	2,199,630	3,140,479	3,471,572
شطب الذمم التجارية المدينة	816,250	-	-
صيانة برنامج الحاسوب	2,260,523	2,746,396	3,327,890
الاتصالات	679,921	773,974	868,479
استهلاك الممتلكات والمعدات	633,393	710,514	727,120

إهلاك الموجودات غير الملموسة	689,538	672,469	414,873
الرسوم البنكية	786,377	657,577	653,213
أدوات الطباعة والقرطاسية	379,475	408,187	649,035
الإصلاحات والصيانة	344,070	266,206	192,962
مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة	142,674	-	-
التأمين	55,367	85,176	94,895
التوريدات والمرافق	24,652	61,553	114,356
أتعاب مهنية	348,875	16,000	57,200
أخرى	265,343	259,634	421,973
المجموع	**95,266,064**	**118,579,981**	**172,959,816**

الجدول 4: التكلفة المفصلة للإيرادات – سنوية

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنتين 2024 و2023

النسبة السنوية	**تكلفة الإيرادات**		
	السنة المالية 2024	السنة المالية 2023	السنة المالية 2022
الأجور وتكاليف الموظفين ذات الصلة	(21.8%)	(%33.2)	
إهلاك حق استخدام الموجودات	(12.6%)	(%32.2)	
الإيجار	(16.9%)	(%23.3)	
السفر والمواصلات	(30.0%)	(%9.5)	
شطب الذمم التجارية المدينة	-	-	
صيانة برنامج الحاسوب	(17.7%)	(%17.5)	
الاتصالات	(12.2%)	(%10.9)	
استهلاك الممتلكات والمعدات	(10.9%)	(%2.3)	
إهلاك الموجودات غير الملموسة	2.5%	%62.1	
الرسوم البنكية	19.6%	%0.7	
أدوات الطباعة والقرطاسية	(7.0%)	(%37.1)	
الإصلاحات والصيانة	29.2%	%38.0	
مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة	-	-	
التأمين	(35.0%)	(%10.2)	
التوريدات والمرافق	(59.9%)	(%46.2)	
أتعاب مهنية	2080.5%	(%72.0)	
أخرى	2.2%	(%38.5)	
المجموع	**(19.7%)**	**(%31.4)**	

الجدول 5: النسبة السنوية التفصيلية للنمو في تكلفة الإيرادات – سنوية

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنتين 2024 و2023

نسبة الإيرادات %	**تكلفة الإيرادات**		
	السنة المالية 2024	السنة المالية 2023	السنة المالية 2022
الأجور وتكاليف الموظفين ذات الصلة	53.0%	%55.6	%55.5
إهلاك حق استخدام الموجودات	2.5%	%2.4	%2.3
الإيجار	2.1%	%2.1	%1.8
السفر والمواصلات	1.5%	%1.7	%1.3
شطب الذمم التجارية المدينة	0.5%	-	-
صيانة برنامج الحاسوب	1.5%	%1.5	%1.2
الاتصالات	0.5%	%0.4	%0.3

استهلاك الممتلكات والمعدات	0.4%	%0.4	%0.3
إهلاك الموجودات غير الملموسة	0.5%	%0.4	%0.2
الرسوم البنكية	0.5%	%0.4	%0.2
أدوات الطباعة والقرطاسية	0.3%	%0.2	%0.2
الإصلاحات والصيانة	0.2%	%0.1	%0.1
مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة	0.1%	-	-
التأمين	0.0%	%0.0	%0.0
التوريدات والمرافق	0.0%	%0.0	%0.0
أتعاب مهنية	0.2%	%0.0	%0.0
أخرى	0.2%	%0.1	%0.2
المجموع	64.1%	**%65.5**	**%63.7**

الجدول 6: التكلفة التفصيلية للإيرادات (النسبة المئوية للإيرادات) – سنوية
المصدر: القوائم المالية المدققة للسنتين 2024 و2023

تعبر تكلفة إيرادات الشركة عن المصاريف المباشرة لتنفيذ الخدمات بموجب عقود وكيل إدارة المرافق وعقود الإدارة المتكاملة للمرافق. وتختلف طبيعة التكاليف نظرًا إلى اختلاف نطاق الخدمات المقدمة بموجب كل نوع من نوعي العقود.

ففي عقود وكيل إدارة المرافق، تتألف تكلفة الإيرادات بصفة أساسية من الأجور والتكاليف ذات الصلة بالموظفين للمستشارين ومديري المشاريع والفريق الفني المعني بالإشراف على العمليات وإدارة الأداء، بالإضافة إلى المصاريف الأخرى مثل الأدوات والمنصات التكنولوجية، فضلاً عن النقل اللازم للوفاء بعقود وكيل إدارة المرافق. ويتحمل مُلاك الأصول مباشرة التكاليف ذات الصلة بمقاولي الباطن والموردين، ولا تنعكس في تكلفة الإيرادات الخاصة بالشركة التكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بمشاريع عقود وكيل إدارة المرافق، مثل المصاريف الإدارية وتكاليف السفر والاتصالات.

أما في ما يتعلق بعقود إدارة المرافق المتكاملة، فتنفذ الشركة خدمات إدارة المرافق الأساسية والتكميلية بصورة مباشرة. وتتسم تكلفة الإيرادات لهذه العقود بكونها أوسع نطاقًا، حيث تتحمل الشركة التكاليف المباشرة ذات الصلة بتنفيذ الخدمة. وتشتمل تلك التكاليف – على سبيل المثال لا الحصر – على المصاريف ذات الصلة بالموظفين وتكاليف العمالة ومزودي الخدمات والموردين الخارجيين، والمعدات والصيانة والمرافق، إلى جانب المصاريف الأقل والخاصة بالنقل والبنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات والاستهلاك.

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

بالنسبة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، بلغت التكلفة الإجمالية للإيرادات 95.3 مليون ريال قطري، مسجلةً انخفاضًا بنسبة 19.7% مقارنةً بـ118.6 مليون ريال قطري في السنة المالية 2023. ويُعزى هذا الانخفاض بالمقارنة مع العام السابق بشكل أساسي إلى تراجع بنسبة 21.8% (22.0 مليون ريال قطري) في تكاليف الرواتب والمزايا المرتبطة بالموظفين، والإيجارات، وصيانة البرمجيات، والسفر والمواصلات، وذلك نتيجة لانخفاض عدد الموظفين، إلى جانب تحسينات أخرى في التكاليف نفذتها إدارة الشركة. بالإضافة إلى ذلك، انخفضت بعض مكونات تكلفة الإيرادات الأخرى، مثل مصروف إهلاك الموجودات حق الاستخدام، مما ساهم في التراجع العام للتكاليف.

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

بالنسبة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، بلغ إجمالي تكلفة الإيرادات التي سجلتها الشركة نحو 118.6 مليون ريال قطري، بانخفاض 31.4% مقارنة بتكاليف السنة السابقة والتي بلغت 173.0 مليون ريال قطري للسنة المالية 2022. ويعود السبب في هذا الانخفاض بصفة أساسية إلى انخفاض بنسبة 33.2% في الرواتب والتكاليف ذات الصلة بالموظفين من 150.7 مليون ريال قطري خلال السنة المالية 2022 إلى 100.7 مليون ريال قطري في السنة المالية 2023، وهو ما يُعزى إلى تقليل حجم العمليات في السنة المالية 2023 عقب انتهاء فعاليات كأس العالم 2022. وهناك عناصر رئيسية أخرى للتكلفة المباشرة، منها الإيجار وصيانة البرمجيات ومصاريف السفر، والتي شهدت انخفاضًا هي الأخرى.

مجمل الربح

يُعبر مجمل ربح الشركة عن الأرباح المكررة بعد خصم التكاليف المباشرة للتشغيل. ويعتمد هامش مجمل الربح على التفاوض بشأن القيم النهائية للعقود مع العملاء وهيكل التكلفة المتفق عليه بموجب عقود وكيل إدارة المرافق، بينما يتأثر هامش الربح لعقود إدارة المرافق المتكاملة بآليات السوق، فضلاً عن الكفاءة التشغيلية للشركة.

وفي ما يلي عرض للربح الإجمالي وهامش مجمل الربح عن السنوات المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 و31 ديسمبر 2023 و31 ديسمبر 2022:

ريال قطري	إجمالي الربح		
	السنة المالية 2024	السنة المالية 2023	السنة المالية 2022
مجمل الربح	**53,336,600**	**62,569,110**	**98,653,613**

الجدول 7: مجمل الربح – سنوي

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنتين 2024 و2023

النسبة السنوية	النمو في الربح الإجمالي		
	السنة المالية 2024	السنة المالية 2023	السنة المالية 2022
النمو في الربح الإجمالي	-14.8%	-36.6%	

الجدول 8: النسبة السنوية للنمو في مجمل الربح – سنوي

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنتين 2024 و2023

نسبة الإيرادات ٪	هامش الربح الإجمالي		
	السنة المالية 2024	السنة المالية 2023	السنة المالية 2022
هامش الربح الإجمالي	35.9%	34.5%	36.3%

الجدول 9: هامش مجمل الربح – سنوي

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنتين 2024 و2023

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

بالنسبة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، بلغ مجمل الربح 53.3 مليون ريال قطري، مقارنةً بـ 62.6 مليون ريال قطري في عام 2023، مسجلًا انخفاضًا سنويًا بنسبة 14.8%. ويعود هذا الانخفاض بشكل أساسي إلى تراجع الإيرادات بنسبة 18.0%، والذي قابله جزئيًا انخفاض بنسبة 19.7% في تكلفة الإيرادات. ونتيجة لذلك، ارتفع هامش مجمل الربح إلى 35.9% مقارنةً بـ 34.5% في السنة المالية 2023، مدعومًا بانخفاض تكاليف الرواتب والمزايا المرتبطة بالموظفين، بالإضافة إلى انخفاض مصروف اهلاك أصول حق الاستخدام، والإيجارات، وصيانة البرمجيات، ومصاريف السفر، والتنقل.

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

بالنسبة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، بلغ مجمل الربح 62.6 مليون ريال قطري مقارنة بمبلغ 98.7 مليون ريال قطري لعام 2022، بنسبة انخفاض سنوي قدرها 36.6%. وكان ذلك الانخفاض مدفوعًا بانخفاض الإيرادات بنسبة سنوية قدرها 33.3%، في الوقت الذي انخفضت فيه تكلفة الإيرادات بنسبة سنوية قدرها 31.4%، ليعكسا معًا التراجع في حجم النشاط التجاري بعد الزيادة الاستثنائية التي شهدها عام 2022 بسبب كأس العالم 2022. وأدى الانخفاض في الإيرادات بنسبة أكبر قليلاً من تكلفة الإيرادات خلال 2023 إلى تحقيق هامش مجمل الربح أقل بلغت نسبته 34.5% خلال السنة المالية 2023 مقارنة بنسبة 36.3% خلال السنة المالية 2022، ويرجع السبب في ذلك جزئيًا إلى انخفاض معدلات محاسبة موظفي الشركة المنصوص عليها في عقود مُحددة.

مكونات الأرباح التشغيلية

ريال قطري	الربح التشغيلي		
	السنة المالية 2024	السنة المالية 2023	السنة المالية 2022
إيرادات الأخرى	373,965	197,332	294,200
حصة الأرباح من المشاريع المشتركة	6,001,899	14,043,475	4,640,145

مصاريف عمومية إدارية	(8,254,470)	(7,178,326)	(6,561,996)
الأرباح التشغيلية	**51,457,994**	**69,631,581**	**97,025,962**
هامش الربح التشغيلي	%34.6	%38.4	%35.7

الجدول 10: عناصر الأرباح التشغيلية– سنوية

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنتين 2024 و2023

الإيرادات الأخرى

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

بالنسبة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، بلغت الإيرادات الأخرى 0.4 مليون ريال قطري، مقارنةً بـ 0.2 مليون ريال قطري في عام 2023، مسجلًا زيادة سنوية بنسبة 89.5%. وتعزى الإيرادات الأخرى بشكل أساسي إلى الخدمات التي تقدمها الشركة، والتي تشمل خدمات العلاقات العامة والموارد البشرية، وإتاحة الوصول عبر أنظمة القياسات الحيوية، وخدمات التنظيف، بالإضافة إلى خدمات أخرى.

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

بالنسبة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، شهدت عناصر الإيرادات الأخرى انخفاضًا بسيطًا على أساس مطلق، حيث انخفضت من 0.3 مليون ريال قطري في 2022 إلى 0.2 مليون ريال قطري في 2023. وتعزى الإيرادات الأخرى بشكل أساسي إلى الخدمات التي تقدمها الشركة، والتي تشمل خدمات العلاقات العامة والموارد البشرية، وإتاحة الوصول عبر أنظمة القياسات الحيوية، وخدمات التنظيف، بالإضافة إلى خدمات أخرى.

حصة الأرباح من المشاريع المشتركة

يشتمل دخل الشركة أيضًا على حصتها من الربح الذي حققته مشاريعها المشتركة، والمتحققة من الشراكات الإستراتيجية للإدارة المتكاملة للمرافق بهدف خدمة المزيد من العملاء الإضافيين. ويركز المشروع المشترك مع شركة كومو لإدارة المنشآت ذ.م.م (مساندة-كومو لخدمات إدارة المرافق)، والذي تأسس في فبراير 2021، على توفير خدمات الإدارة المتكاملة للمرافق للمقر الرئيسي لجهة حكومية، وتم مشاركة الأرباح بالتساوي بين الجهتين (50:50). وفضلاً عن ذلك، أقامت الشركة في أبريل 2023 مشروعًا مشتركًا آخر مع شركة ليما للاستشارات الإدارية ذ.م.م، (مساندة-أرينا للخدمات الاستشارية) مستهدفة توفير خدمات الإدارة المتكاملة للمرافق لصالح هيئة الأشغال العامة بشأن معرض إكسبو 2023. ونفذت الشركة كلاً من خدمات إدارة المرافق وكامل عناصر إدارة فعاليات إكسبو 2023، بموجب اتفاق لمشاركة الأرباح مناصفة 50:50. وساهمت تلك المشاريع المشتركة في تحسين ربحية الشركة من خلال الاستفادة من الخبرات والموارد المُجتمعة، الأمر الذي مكّن الشركة من الحصول على مشاريع بنطاق خدمات أكبر بينما تتشارك المسؤوليات التشغيلية والمالية مع طرف آخر. ويوفر الدخل المتحقق من تلك المشاريع المشتركة مصادر إضافية للإيرادات، ومن ثم يسهم في تحسين الأداء المالي الكلي للشركة.

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

بالنسبة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، سجلت الشركة حصة الأرباح من المشاريع المشتركة بلغت 6.0 مليون ريال قطري، مقارنةً بـ 14.0 مليون ريال قطري في السنة المالية 2023، ما يعكس انخفاضًا بنسبة 57.3%. ويعود هذا الانخفاض بشكل أساسي إلى إنهاء المشروع المشترك لخدمات الاستشارات بين "مساندة - أرينا" بعد اكتمال إكسبو 2023، مما أدى إلى تراجع حصة الأرباح من 12.5 مليون ريال قطري في السنة المالية 2023 إلى 5.4 مليون ريال قطري في السنة المالية 2024. كذلك، انخفضت حصة الأرباح من مشروع "مساندة - كومو لخدمات إدارة المرافق" من 1.5 مليون ريال قطري إلى 0.6 مليون ريال قطري خلال الفترة نفسها. وقد أسهمت هذه العوامل في انخفاض مساهمة المشاريع المشتركة في ربحية الشركة مقارنةً بالعام السابق.

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

بالنسبة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، بلغت حصة الأرباح من المشاريع المشتركة ما قيمته 14.0 مليون ريال قطري، محققة زيادة كبيرة بنسبة سنوية بلغت 202.7% مقارنة بمبلغ 4.6 مليون ريال قطري لعام 2022. ويرجع السبب الرئيسي لهذا النمو الضخم إلى مساهمة بمبلغ 12.5 مليون ريال قطري من المشروع المشترك (مساندة-أرينا للخدمات الاستشارية) خلال السنة الأولى من التشغيل.

مصاريف عمومية إدارية

تتألف مصاريف عمومية إدارية للشركة بصفة أساسية من رواتب الإدارة التنفيذية إلى جانب إيجار المكاتب والتسويق والرسوم المهنية. وتغطي تلك المصاريف التكاليف المتعلقة بقيادة الشركة والمصاريف العمومية اليومية للعمليات المكتبية، وتكون منفصلة عن التكاليف الخاصة بالمشاريع والتي يتم تسجيلها تحت بند تكلفة الإيرادات.

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

بالنسبة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، بلغت المصاريف العمومية الإدارية 8.3 مليون ريال قطري، مقارنةً بـ 7.2 مليون ريال قطري في عام 2023، مسجلةً زيادة سنوية بنسبة 15.0%. ويُعزى هذا الارتفاع بشكل أساسي إلى الأتعاب المهنية المرتبطة بتكاليف إدراج الشركة، بالإضافة إلى مصروفات أخرى، تشمل الضيافة، والسفر، ومصروفات متنوعة أخرى، ترتبط في الغالب بمبادرات التوسع المستمرة التي تنفذها الشركة.

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

بالنسبة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، بلغت المصاريف العمومية الإدارية نحو 7.2 مليون ريال قطري مقارنة بمبلغ 6.6 مليون ريال قطري لعام 2022، محققة زيادة بنسبة سنوية قدرها 9.4%. وظلت المرتبات والتكاليف ذات الصلة بالموظفين عند مستويات ثابتة، ولم تنمُ سوى بنسبة سنوية قدرها 0.6%، لتصل إلى 6.2 مليون ريال قطري في السنة المالية 2023.

الارباح التشغيلية

تحتسب الارباح التشغيلية عن طريق خصم المصاريف العمومية الإدارية من مجمل الربح، ثم إضافة حصة الشركة من نتائج ربح المشاريع المشتركة فضلاً عن الايرادات الاخرى

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

بالنسبة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، حققت الشركة ربحًا تشغيليًا بلغ 51.5 مليون ريال قطري، مسجلًا انخفاضًا بنسبة 26.1% مقارنةً بالربح التشغيلي البالغ 69.6 مليون ريال قطري في عام 2023. ويُعزى هذا الانخفاض بشكل أساسي إلى تراجع مجمل الربح بنسبة 14.8%، إلى جانب انخفاض حصة الأرباح من المشاريع المشتركة بنسبة 57.3%، وذلك نتيجة التراجع في كل من مشروع "مساندة - كومو لخدمات إدارة المرافق" ومشروع "مساندة - أربنا لخدمات الاستشارات". بالإضافة إلى ذلك، ساهمت الزيادة بنسبة 15.0% في المصروفات العمومية الإدارية، الناجمة بشكل رئيسي عن تكاليف إدراج الشركة، في التأثير على الربح التشغيلي لعام 2024.

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

بالنسبة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، بلغت الارباح التشغيلية الذي سجلته الشركة نحو 69.6 مليون ريال قطري، محققًا انخفاضًا بنسبة 28.2% مقارنة بمبلغ 97.0 مليون ريال قطري حققته الشركة خلال 2022. ويرجع السبب في ذلك بصورة كبيرة إلى انخفاض بنسبة 36.6% في مجمل الربح ، والذي انخفض من 98.7 مليون ريال قطري للسنة المالية 2022 إلى 62.6 مليون ريال قطري في السنة المالية 2023، ويرجع ذلك في الأساس إلى انخفاض الإيرادات الكلية والتي اقترنت بتراجع حجم العمليات بعد انتهاء كأس العالم 2022. ومع ذلك، ساهمت الزيادة في حصة الشركة من نتائج ربح المشاريع المشتركة، والتي ارتفعت من 202.7% على أساس سنوي لتصل إلى 14.0 مليون ريال قطري، في التأثير بصورة إيجابية على الارباح التشغيلية. وساعدت النتائج القوية المتحققة من المشاريع المشتركة على دعم الربحية الكلية للشركة خلال الفترة، على الرغم من انخفاض مجمل الربح.

صافي ربح السنة

يُحتسب صافي ربح السنة عن طريق إضافة إيرادات الفائدة على الودائع لأجل، وخصم تكلفة التمويل على مطلوبات الإيجار . كما في السنة المالية 2024، لم تخضع الشركة لأي ضرائب باعتبارها شركة خاصة مقيمة في قطر.

ريال قطري	صافي الأرباح		
	السنة المالية 2024	السنة المالية 2023	السنة المالية 2022
الربح التشغيلي	**51,457,994**	**69,631,581**	**97,025,962**
إيرادات الفائدة على الودائع لأجل	2,685,526	2,024,142	979,180
تكلفة التمويل على مطلوبات الإيجار	(143,517)	(310,312)	(636,887)
صافي الربح للسنة	**54,000,003**	**71,345,411**	**97,368,255**
هامش صافي الأرباح	%36.3	%39.4	%35.8

الجدول 11: صافي ربح السنة – سنوي

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنتين 2024 و2023

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

بالنسبة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، سجلت الشركة صافي ربح قدره 54.0 مليون ريال قطري، مقارنةً بصافي ربح بلغ 71.3 مليون ريال قطري في عام 2023، ما يمثل انخفاضًا سنويًا بنسبة 24.3%. ويُعزى هذا التراجع بشكل أساسي إلى انخفاض الارباح التشغيلية، الذي تراجع من 69.6 مليون ريال قطري في السنة المالية 2023 إلى 51.5 مليون ريال قطري في السنة المالية 2024.

انخفض هامش صافي الربح من 39.4% في السنة المالية 2023 إلى 36.3% في السنة المالية 2024، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى تراجع حصة الأرباح من المشاريع المشتركة، بالإضافة إلى ارتفاع المصروفات العمومية الإدارية. ومع ذلك، تلقى هامش صافي الربح دعمًا من ارتفاع إيرادات الفائدة على الودائع لأجل، والذي زاد بنسبة 32.7% ليصل إلى 2.7 مليون ريال قطري، بالإضافة إلى الانخفاض الطفيف في تكلفة التمويل على مطلوبات الإيجار، والتي انخفضت بمقدار 0.1 مليون ريال قطري في السنة المالية 2024.

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

بالنسبة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، سجلت الشركة صافي ربح بلغ 71.3 مليون ريال قطري، مقارنة بمبلغ 97.4 مليون ريال قطري خلال السنة المالية 2022، لتحقق بذلك انخفاضًا بنسبة سنوية قدرها 26.7%. ويعود السبب الرئيسي لهذا الانخفاض في صافي الأرباح إلى انخفاض الارباح التشغيلية، والذي انخفض من 97.0 مليون ريال قطري للسنة المالية 2022، ليصل إلى 69.6 مليون ريال قطري للسنة المالية 2023. ويرجع السبب في انخفاض الارباح التشغيلية إلى عودة العمليات لوضعها الطبيعي بعد انتهاء كأس العالم 2022، والذي ساهم في زيادة الإيرادات والربحية بصورة ضخمة خلال السنة المالية 2022.

وعلى الرغم من الانخفاض في الربح المطلق، شهد هامش صافي الربح زيادة من 35.8% للسنة المالية 2022 إلى 39.4% للسنة المالية 2023، بما يعكس تحسنا في الربحية بالنسبة إلى الإيرادات. وكانت تلك الزيادة في هامش صافي الربح مدفوعة بصورة كبيرة بارتفاع الهوامش المتحققة من إكسبو 2023، وإضافة طلبات تغيير إلى العديد من العقود، بما في ذلك العقود المتعلقة بمعرض إكسبو. وفضلاً عن ذلك، تعزز هامش صافي الربح بفضل إيرادات الفائدة على الودائع لأجل ، والذي تضاعف تقريبًا من نحو مليون ريال قطري للسنة المالية 2022 ليصل إلى 2.0 مليون ريال قطري في السنة المالية 2023. وعلاوة على ذلك، شهدت الشركة انخفاضًا في تكلفة التمويل على مطلوبات الإيجار، حيث انخفضت في السنة المالية 2023 لتصبح 0.3 مليون ريال قطري، بعد أن كانت 0.6 مليون ريال قطري في السنة السابقة، مما ساهم في تعزيز صافي الأرباح.

21.3.2 الميزانية العمومية

يستعرض الجدول التالي ملخص الميزانية العمومية للشركة عن السنوات المالية المُنتهية في 31 ديسمبر 2024 و31 ديسمبر 2023 و31 ديسمبر 2022:

ريال قطري	الميزانية العمومية		
	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022
الموجودات المتداولة	155,381,952	121,667,338	163,783,512
الموجودات غير المتداولة	12,530,094	48,573,593	19,311,554

إجمالي الموجودات	**167,912,046**	**170,240,931**	**183,095,066**
إجمالي المطلوبات المتداولة	13,266,620	28,861,351	39,678,306
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	15,991,291	16,225,448	22,108,039
مجموع حقوق الملكية	138,654,135	125,154,132	121,308,721
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات	**167,912,046**	**170,240,931**	**183,095,066**

الجدول 12: ملخص الميزانية العمومية – سنوي

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنتين 2024 و2023

الموجودات المتداولة

تتألف الموجودات المتداولة للشركة من الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى، وأصول العقود والنقد وما في حكمه، والمستحقات من الأطراف ذات العلاقة. ويوضح الجدول التالي تفاصيل الأصول المتداولة للشركة:

ريال قطري	**الأصول المتداولة**		
	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022
الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى	39,533,915	40,829,800	51,768,390
موجودات العقود	11,952,706	13,846,037	17,248,784
مطلوبات من أطراف ذات العلاقة	9,018,199	15,296,534	14,923,065
النقد وما يعادله	94,877,132	51,694,967	79,843,273
المجموع	**155,381,952**	**121,667,338**	**163,783,512**

الجدول 13: تفاصيل الموجودات المتداولة – السنوية

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنتين 2024 و2023

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

اعتبارًا في 31 ديسمبر 2024، بلغت الموجودات المتداولة للشركة 155.4 مليون ريال قطري، مقارنةً بـ 121.7 مليون ريال قطري في 31 ديسمبر 2023، مما يعكس زيادة سنوية بنسبة 27.7%. ويُعزى هذا الارتفاع بشكل أساسي إلى زيادة بنسبة 83.5% في النقد وما يعادله، والذي بلغ 94.9 مليون ريال قطري، ما يمثل 61.1% من إجمالي الموجودات المتداولة في 31 ديسمبر 2024. ويرجع هذا الارتفاع الكبير في النقد وما يعادله إلى استرداد رأس المال الذي كانت الشركة قد استثمرته مسبقًا في المشروع المشترك مساندة - أربنا لخدمات الاستشارات، حيث تم استرداد 37,7 مليون ريال قطري خلال فترة إنهاء العمليات عقب انتهاء إكسبو 2023.

بلغت الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى 39.5 مليون ريال قطري في 31 ديسمبر 2024، مسجلةً انخفاضًا طفيفًا بنسبة 3.2% مقارنةً بالفترة نفسها من العام السابق. ويعود هذا الانخفاض بشكل أساسي إلى تراجع الذمم التجارية، نتيجة تحصيل فواتير مستحقة من أحد العملاء الرئيسيين للشركة خلال ديسمبر 2024. أما الأصول المتعاقد عليها، والتي تعكس الأعمال المنجزة ولكن لم يتم إصدار فواتير بها بعد، فقد بلغت 12.0 مليون ريال قطري في 31 ديسمبر 2024، منخفضةً عن 13.8 مليون ريال قطري في 31 ديسمبر 2023، وذلك تماشيًا مع انخفاض مستوى النشاط التشغيلي للشركة خلال العام.

كما بلغت مطلوبات من أطراف ذات العلاقة، والخاصة بكل من مؤسسة أسباير زون وكوشمان آند ويكفيلد (قطر)، 9.0 مليون ريال قطري في 31 ديسمبر 2024، منخفضةً من 15.3 مليون ريال قطري في 31 ديسمبر 2023. ويعود الرصيد المستحق من كوشمان آند ويكفيلد (قطر) إلى التزام ضريبي على الدخل دفعته الشركة نيابة عن المساهم، بينما يتعلق الرصيد المستحق من مؤسسة أسباير زون بعقد مستمر جارٍ تنفيذه.

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

كما في 31 ديسمبر 2023، بلغ إجمالي الموجودات المتداولة للشركة ما قيمته 121.7 مليون ريال قطري، منخفضة من 163.8 مليون ريال قطري في السنة المالية 2022، بنسبة انخفاض سنوي قدرها 25.7%. ويرجع ذلك الانخفاض بصفة أساسية إلى انخفاض النقد وما يعادله، حيث انخفض من 79.8 مليون ريال قطري في السنة المالية 2022 إلى 51.7 مليون ريال قطري في السنة المالية 2023، وكان السبب في ذلك هو انخفاض الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى

فضلاً عن صافي التحرك في متطلبات رأس المال العامل للمشروع المشترك. ويرجع السبب في انخفاض النقد وما يعادله بصفة أساسية إلى انخفاض الإيرادات لعام 2023، ومساهمة رأس المال العامل في المشروع المشترك مع شركة ليما للاستشارات الإدارية ذ.م.م وسداد توزيعات الأرباح على المساهمين.

فضلاً عن ذلك، انخفضت الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى بمبلغ 10.9 مليون ريال قطري، لتصبح 40.8 مليون ريال قطري في السنة المالية 2023، مقارنة بمبلغ 51.8 مليون ريال قطري في السنة المالية 2022. ويرجع السبب في ذلك الانخفاض بصفة أساسية إلى ارتفاع قيم الفواتير خلال الربع الرابع من السنة المالية 2022 نتيجة كأس العالم 2022، مقارنة بالربع الرابع من السنة المالية 2023. وفضلاً عن ذلك، كان الانخفاض في الإيرادات مدفوعًا أيضًا بخسارة اثنين من المشاريع النشطة بحلول نهاية السنة المالية 2023، وما ترتب على ذلك من انخفاض الفواتير خلال الربع الرابع من 2023.

أما موجودات العقود، والتي تمثل الأعمال المُكتملة لكنها لم تُسلّم بعد، فبلغت 13.8 مليون ريال قطري، منخفضة من 17.2 مليون ريال قطري خلال السنة المالية 2022، وذلك بما يتماشى مع انخفاض النشاط خلال 2023.

أما مطلوبات من أطراف ذات العلاقة، بما في ذلك مؤسسة أسباير زون وكوشمان آند ويكفيلد (قطر)، فقد شهدت زيادة طفيفة، لترتفع من 14.9 مليون ريال قطري إلى 15.3 مليون ريال قطري خلال السنة المالية 2023. ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى ارتفاع الفواتير الشهرية بموجب العقد المبرم مع مؤسسة أسباير زون، والتي اشتملت على طلبات تغيير إضافية مقارنة بالسنة المالية 2022.

الموجودات غير المتداولة

يوضح الجدول التالي تفاصيل أصول الشركة غير المتداولة:

ريال قطري	**الأصول غير المتداولة**		
	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022
ممتلكات وآلات والمعدات	849,117	1,093,144	1,815,625
موجودات غير الملموسة	1,543,717	2,233,255	2,205,580
حق الاستخدام الموجودات	1,037,065	3,356,384	7,682,367
الاستثمارات المشاريع المشتركة	9,100,195	41,890,810	7,607,982
المجموع	**12,530,094**	**48,573,593**	**19,311,554**

الجدول 14: تفاصيل الموجودات غير المتداولة– السنوية

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنتين 2024 و2023

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

اعتبارًا في 31 ديسمبر 2024، انخفضت الموجودات غير المتداولة بنسبة 74.2% على أساس سنوي مقارنةً بـ 31 ديسمبر 2023، لتصل إلى 12.5 مليون ريال قطري. ويُعزى هذا الانخفاض إلى تراجع جميع فئات الموجودات غير المتداولة، مع انخفاض كبير في الاستثمارات في المشاريع المشتركة، ويرجع ذلك أساسًا إلى انخفاض الاستثمار في المشروع المشترك "مساندة - أرينا لخدمات الاستشارات"، حيث انخفض بمقدار 32.3 مليون ريال قطري عقب الإكمال الناجح لـ إكسبو 2023.

اعتبارًا في 31 ديسمبر 2024، انخفضت قيمة ممتلكات وآلات والمعدات من 1.1 مليون ريال قطري في 31 ديسمبر 2023 إلى 0.8 مليون ريال قطري، ويعود ذلك بشكل أساسي إلى الاستهلاك الاعتيادي للأصول. وتمثل هذه الفئة الموجودات الملموسة المستخدمة في الأنشطة اليومية لإدارة الشركة وعملياتها التشغيلية، مثل الأثاث المكتبي، والمركبات، والمعدات المستخدمة في التشغيل. اعتبارًا في 31 ديسمبر 2024، انخفضت الموجودات غير الملموسة بنسبة 30.9% على أساس سنوي، ليصل إجمالي الرصيد إلى 1.5 مليون ريال قطري. ويعكس هذا الانخفاض عدم تسجيل أي إضافات جديدة خلال العام، بالإضافة إلى الاستهلاك المستمر للبرمجيات والتراخيص.

اعتبارًا في 31 ديسمبر 2024، بلغت الإضافات في حق الاستخدام الموجودات 1.5 مليون ريال قطري خلال السنة المالية 2024، تعكس قيمة العقود الإيجارية

لمقرات المكاتب وسكن الموظفين. ومع ذلك، انخفض إجمالي حق الاستخدام الموجودات من 3.4 مليون ريال قطري في السنة المالية 2023 إلى 1.0 مليون ريال قطري في السنة المالية 2024، نتيجةً لاستهلاك أصول الإيجار.

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

اعتبارًا في 31 ديسمبر 2023، شهدت الموجودات غير المتداولة للشركة زيادة كبيرة لترتفع من 19.3 مليون ريال قطري خلال السنة المالية 2022 إلى 48.6 مليون ريال قطري في السنة المالية 2023. وكانت المحركات الرئيسية لتلك الزيادة تتمثل في الاستثمارات في المشاريع المشتركة، والتي شهدت نموًا من 7.6 مليون ريال قطري إلى 41.9 مليون ريال قطري، ويُعزى ذلك بصفة أساسية إلى المشروع المشترك مع شركة كومو لإدارة المنشآت ذ.م.م. والمشروع المشترك مع شركة ليما للاستشارات الإدارية ذ.م.م، حيث كان لهما دور هام في نجاح إكسبو 2023. وقد ساهمت تلك المشاريع المشتركة مساهمة ضخمة في نمو أصول الشركة، بفضل ما أبرمته من اتفاقيات تعاقدية مع عملاء كبار في قطر، من بينها جهة حكومية كبيرة ومع هيئة الأشغال العامة (أشغال) بشأن إكسبو 2023.

شهد رصيد ممتلكات وآلات والمعدات انخفاضًا من 1.8 مليون ريال قطري في السنة المالية 2022 ليصل إلى 1.1 مليون ريال قطري في السنة المالية 2023، معبرًا عن الإهلاك الروتيني للأصول، لا سيما أثاث المكاتب والمركبات والمعدات المستخدمة في العمليات. وتعبر هذه الفئة عن الموجودات الملموسة المستخدمة في الأنشطة الإدارية والعمليات اليومية للشركة.

أما الموجودات غير الملموسة، التي تمثل برمجيات الحاسب الآلي والتراخيص، فظلت مستقرة نسبيًا، مع زيادة طفيفة من 2.2 مليون ريال قطري إلى 2.23 مليون ريال قطري، بما يعكس نسبة تغطية خدمة الدين المستمر والإضافات الطفيفة على مدار العام.

وتعبر موجودات حق استخدام عن قيمة المباني المكتبية ومساكن فريق العمل المستأجرة، والتي شهدت انخفاضًا من 7.7 مليون ريال قطري خلال السنة المالية 2022 إلى 3.4 مليون ريال قطري في 2023، مدفوعة بإهلاك الأصول المستأجرة.

المطلوبات المتداولة

تتألف الالتزامات المتداولة للشركة من التزامات الإيجار والذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى، وفق ما هو موضح أدناه:

ريال قطري	الالتزامات المتداولة		
	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022
مطلوب الإيجار	502,327	3,309,726	4,380,667
الذمم التجارية والذمم الدائنة الأخرى	12,764,293	25,551,625	35,297,639
المجموع	**13,266,620**	**28,861,351**	**39,678,306**

الجدول 15: تفاصيل المطلوبات المتداولة – السنوية

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنتين 2024 و2023

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

اعتبارًا في 31 ديسمبر 2024، بلغ إجمالي المطلوبات المتداولة 13.3 مليون ريال قطري، مسجلاً انخفاضًا بنسبة 54.0٪ على أساس سنوي مقارنةً بـ 31 ديسمبر 2023. جاء هذا التراجع مدفوعًا بانخفاض قدره 12.8 مليون ريال قطري في الذمم التجارية والذمم الدائنة الأخرى، بالإضافة إلى انخفاض 2.8 مليون ريال قطري في مطلوبات الإيجار. ويعود الانخفاض بنسبة 50.0٪ في الذمم التجارية والذمم الدائنة الأخرى بشكل أساسي إلى استهلاك مخصصات المكافآت، والتي تراجعت إلى 6.8 مليون ريال قطري اعتبارًا في 31 ديسمبر 2024. كما أن انخفاض التزامات عقود الإيجار يُعزى إلى سداد مستحقات عقود الإيجار خلال العام.

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

شهدت المطلوبات المتداولة للشركة، على امتداد كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، انخفاضًا بنسبة 27.3% من 39.7 مليون ريال قطري في 2022 إلى 28.9 مليون ريال قطري في 2023. وكان هذا الانخفاض مدفوعًا بصفة أساسية بالانخفاض في الذمم التجارية والذمم الدائنة الأخرى، فضلاً عن مطلوبات

الإيجار. وانخفضت الذمم التجارية والذمم الدائنة الأخرى، باعتبارها العنصر الأكبر قيمة، بنسبة 27.6%، ويرجع السبب في ذلك الانخفاض بصفة أساسية إلى استخدام مخصصات علاوة الحجز المسبق لتغطية المصاريف المرتبطة بنهاية الخدمة. وكان احتساب العلاوة خلال 2022 أعلى بسبب تزايد النشاط التشغيلي وارتفاع عدد الموظفين، الأمر الذي أدى إلى تكبد مصاريف إضافية، من بينها تكاليف غير مسددة في نهاية السنة. وفي 2023، وفي ظل انخفاض مستويات النشاط، تم توظيف تلك المخصصات، الأمر الذي أدى إلى انخفاض المطلوبات. وبالإضافة إلى ذلك، انخفضت مطلوبات الإيجار بنسبة 24.4% مدفوعة بانتهاء أربعة عقود الإيجار خلال السنة مع عدم تجديدها. وبصفة عامة، يرجع السبب في ذلك الانخفاض الذي شهدته المطلوبات المتداولة إلى تباطؤ الأنشطة التشغيلية في 2023 مقارنة بما كانت عليه في 2022.

المطلوبات غير المتداولة

يوضح الجدول أدناه عناصر المطلوبات غير المتداولة للشركة. وتتألف تلك العناصر من مطلوبات الإيجار ومخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين حيث شكلت مكافآت نهاية الخدمة عنصر المساهمة الأكبر.

ريال قطري	الالتزامات غير المتداولة		
	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	15,412,082	16,225,448	18,798,312
مطلوبات الإيجار	579,209	-	3,309,727
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	**15,991,291**	**16,225,448**	**22,108,039**

الجدول 16: تفاصيل المطلوبات غير المتداولة – السنوية

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنتين 2024 و2023

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

اعتبارًا في 31 ديسمبر 2024، بلغت إجمالي المطلوبات غير المتداولة 16.0 مليون ريال قطري، مقارنةً بـ 16.2 مليون ريال قطري اعتبارًا في 31 ديسمبر 2023، مما يعكس انخفاضًا طفيفًا بنسبة 1.4٪ على أساس سنوي. ويعود هذا التراجع الطفيف بشكل أساسي إلى انخفاض في مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، حيث قامت الشركة بسداد 4.2 مليون ريال قطري خلال العام، مقابل تكوين مخصصات إضافية لمكافآت نهاية الخدمة بقيمة 3.4 مليون ريال قطري.

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

شهدت المطلوبات غير المتداولة للشركة انخفاضًا بنسبة 26.6% من 22.1 مليون ريال قطري خلال السنة المالية 2022 إلى 16.2 مليون ريال قطري في السنة المالية 2023. ويرجع ذلك الانخفاض بصفة أساسية إلى انخفاض مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين، والتي انخفضت بنسبة 13.7%، بعد أن سددت الشركة 6.3 مليون ريال قطري خلال السنة، وهو ما قابله مخصصات بمبلغ 3.8 مليون ريال قطري. وفضلاً عن ذلك، تمت تسوية مطلوبات الإيجار بالكامل خلال 2023، الأمر الذي أدى إلى انخفاضها من 3.3 مليون ريال قطري خلال السنة السابقة إلى صفر، بما يعكس جهود الشركة لتخفيض التزاماتها المالية طويلة الأمد.

إجمالي حقوق الملكية

يعبر التغير في إجمالي حقوق الملكية عن التغير في الأرباح المكررة، بما يعكس صافي تأثير الربح الصافي ومدفوعات توزيعات الأرباح.

ريال قطري	حقوق ملكية المساهمين		
	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2022
رأس المال	15,000,000	15,000,000	15,000,000
الاحتياطي القانوني	7,500,000	7,500,000	7,500,000
الأرباح المدورة	116,154,135	102,654,132	98,808,721
المجموع	**138,654,135**	**125,154,132**	**121,308,721**

الجدول 17: إجمالي حقوق الملكية – السنوية

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنتين 2024 و2023

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

اعتبارًا في 31 ديسمبر 2024، بلغ إجمالي حقوق المساهمين 138.7 مليون ريال قطري، مسجلًا زيادة بنسبة 10.8٪ على أساس سنوي مقارنةً بـ 125.2 مليون ريال قطري اعتبارًا في 31 ديسمبر 2023. ويعزى هذا النمو إلى ارتفاع الأرباح المدورة، التي ارتفعت من 102.7 مليون ريال قطري في السنة المالية 2023 إلى 116.2 مليون ريال قطري في السنة المالية 2024.

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

اعتبارًا في 31 ديسمبر2023 استقرت حقوق ملكية المساهمين عند 125.2 مليون ريال قطري، بما يمثل زيادة بنسبة سنوية قدرها 3.2% من 121.3 مليون ريال قطري كما في 31 ديسمبر 2022، والتي كانت مدفوعة بالزيادة في الأرباح المدورة من 98.8 مليون ريال قطري في السنة المالية 2022 إلى 102.7 مليون ريال قطري في السنة المالية 2023.

21.3.3 بيان التدفقات النقدية

يوضح الجدول التالي ملخصًا لقائمة التدفقات النقدية خلال الفترات الموضحة:

ريال قطري	قائمة التدفقات النقدية		
	السنة المالية 2024	السنة المالية 2023	السنة المالية 2022
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	46,429,369	62,946,455	103,326,240
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	41,088,740	(18,903,781)	(450,876)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(44,335,944)	(72,190,980)	(94,752,912)
التغير في النقد وأرصدة البنوك	**43,182,165**	**(28,148,306)**	**8,122,452**
النقد وأرصدة البنوك عند بداية العام	51,694,967	79,843,273	71,720,821
النقد وأرصدة البنوك عند نهاية العام	**94,877,132**	**51,694,967**	**79,843,273**

الجدول 18: ملخص بيان التدفقات النقدية – السنوية

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنتين 2024 و2023

يتمثل المصدر الرئيسي للسيولة المتاحة لدى الشركة في التدفقات النقدية المتحققة من العمليات، والتي تمثل المساهم الرئيسي في تلبية احتياجات الشركة من رأس المال العامل.

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

يوضح الجدول التالي تفاصيل التدفقات النقدية التي حققتها الشركة من الأنشطة التشغيلية:

ريال قطري	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
	السنة المالية 2024	السنة المالية 2023	السنة المالية 2022
صافي ربح السنة	**54,000,003**	**71,345,411**	**97,368,255**
التعديلات على:			
استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات	633,393	710,514	727,120
إطفاء موجودات غير الملموسة	689,538	672,469	414,873
استهلاك حق استخدام الموجودات	3,778,762	4,325,983	6,382,722
أرباح أو خسائر بيع الممتلكات والمعدات	(65)	(15)	-
مخصص انخفاض القيمة للذمم التجارية المدينة	142,674	-	-
شطب الذمم المدينة التجارية	816,250	-	-
صافي التعديلات على عقود الإيجار	4,793	-	-
عوائد الحصة في المشاريع المشتركة	(6,001,899)	(14,043,475)	(4,640,145)
إيرادات فائدة الودائع لأجل	(2,685,526)	(2,024,142)	(979,180)
مصاريف الفائدة على مطلوبات الإيجار	143,517	310,312	636,887
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	3,366,606	3,761,981	5,670,321
الربح التشغيلي قبل الحركة في رأس المال العامل	**54,888,046**	**65,059,038**	**105,580,853**
التغييرات في رأس المال العامل:			
الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى	336,961	10,938,590	(7,838,349)
موجودات العقد	1,893,331	3,402,747	(1,643,702)
مطلوب من أطراف ذات علاقة	6,278,335	(373,469)	(1,959,404)
الذمم التجارية والذمم الدائنة الأخرى	(12,787,332)	(9,745,606)	11,399,230
التدفق النقدي من العمليات	**50,609,341**	**69,281,300**	**105,538,628**
مكافآت نهاية خدمة الموظفين المدفوعة	**(4,179,972)**	(6,334,845)	(2,212,388)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	**46,429,369**	**62,946,455**	**103,326,240**

الجدول 19: التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية – السنوية

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنتين 2024 و2023

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، بلغ صافي النقد المتولد من الأنشطة التشغيلية 46.4 مليون ريال قطري، مسجلاً انخفاضًا بنسبة 26.2٪ على أساس سنوي مقارنة بـ 62.9 مليون ريال قطري في عام 2023. وقد كان هذا التراجع مدفوعًا بشكل أساسي بانخفاض صافي الربح للسنة، والذي تراجع من 71.3 مليون ريال قطري إلى 54.0 مليون ريال قطري، بما يتماشى مع انخفاض الإيرادات وتراجع المساهمات من المشاريع المشتركة. حققت الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى تدفقًا نقديًا داخليًا بقيمة 0.3 مليون ريال قطري، وهو انخفاض بنسبة 96.9٪ مقارنة بالعام السابق الذي سجل تدفقًا نقديًا داخليًا قدره 10.9 مليون ريال قطري. وساهمت موجودات العقود بإضافة 1.9 مليون ريال قطري، إلى جانب تدفق نقدي داخلي من المطلوبات من أطراف ذات علاقة بقيمة 6.3 مليون ريال قطري، وذلك بشكل أساسي من مؤسسة أسباير زون وكوشمان وويكفيلد (قطر). أما الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى فقد أسفرت عن تدفق نقدي خارجي قدره 12.8 مليون ريال قطري، مقارنة بـ 9.7 مليون ريال قطري في عام 2023، مما يعكس ارتفاع المدفوعات إلى الموردين والدائنين. علاوة على ذلك، بلغ التدفق النقدي الخارجي الخاص بمكافآت نهاية الخدمة للموظفين 4.2 مليون ريال قطري، مما أدى إلى صافي تدفقات نقدية من العمليات التشغيلية يبلغ 46.4 مليون ريال قطري للسنة المالية 2024.

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

بالنسبة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، بلغ صافي الدخل النقدي المتحقق من الأنشطة التشغيلية ما قيمته 62.9 مليون ريال قطري، ليحقق انخفاضًا بنسبة 39.1% مقارنة بمبلغ 103.3 مليون ريال قطري خلال السنة المالية 2022. ويعزى الانخفاض في صافي التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية إلى التغيرات في رأس المال العامل. ففي الوقت الذي تحسنت فيه الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى، محققة تدفقات واردة إيجابية بمبلغ 10.9 مليون ريال قطري، ساهمت أصول العقود بمبلغ 3.4 مليون ريال قطري إضافية، وتم تعويض ذلك بالانخفاض الذي شهدته الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى بمبلغ 9.7 مليون ريال قطري، الأمر الذي أدى إلى المزيد من الانخفاض في التدفقات النقدية المتحققة من الأنشطة التشغيلية. وعلاوة على ذلك، شهد سداد مكافآت نهاية الخدمة ارتفاعًا ضخمًا، حيث ارتفع من 2.2 مليون ريال قطري في السنة المالية 2022 ليصل إلى 6.3 مليون ريال قطري في السنة المالية 2023، مما أثر على التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية.

وعلى الرغم من تلك العوامل، حافظت الشركة على تدفقات نقدية إيجابية من الأنشطة التشغيلية، الأمر الذي يؤكد قدرتها على إدارة أداء عملياتها الجوهرية بكفاءة، على الرغم من الانخفاض النسبي في إيرادات المشاريع الكبرى. كما تؤكد تلك التغيرات في رأس المال العامل على تركيز الشركة المستمر على تحسين كفاءتها التشغيلية وإدارة التدفقات النقدية بكفاءة وفعالية.

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

تمثل التدفقات النقدية التي تحققها الشركة من الأنشطة الاستثمارية صافي حركة متطلبات رأس المال العامل في المشاريع المشتركة. وفي ما يلي عرض لتفاصيل السنوات المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 و31 ديسمبر 2023 و31 ديسمبر 2022:

ريال قطري	**التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية**		
	السنة المالية 2024	السنة المالية 2023	السنة المالية 2022
الإضافات للممتلكات والآلات والمعدات	(390,424)	(121,618)	(1,186,809)
الإضافات للموجودات غير الملموسة	-	(700,144)	(2,089,147)
المتحصلات من بيع ممتلكات ومعدات	1,124	133,192	913
الفائدة المستلمة من الودائع لأجل	2,685,526	2,024,142	979,180
صافي التغيرات في متطلبات رأس المال للمشاريع المشتركة	38,792,514	(20,239,353)	1,844,987
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	**41,088,740**	**(18,903,781)**	**(450,876)**

الجدول 20: التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية – السنوية

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنتين 2024 و2023

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، سجلت الشركة تدفقاً نقدياً داخلياً من الأنشطة الاستثمارية ليصل إلى 41.1 مليون ريال قطري. قامت الشركة باستثمار إضافي قدره 0.4 مليون ريال قطري في الممتلكات والمعدات، كما سجلت تدفقًا نقديًا داخليًا بقيمة 38.8 مليون ريال قطري نتيجة صافي التغيرات في متطلبات رأس المال للمشاريع المشتركة. يمثل هذا التدفق النقدي استرداد رأس المال العامل المؤقت الذي قامت الشركة بضخه لدعم تنفيذ المشروع المشترك مساندة-أرينا لخدمات الاستشارات في عام 2023، حيث تم تقديم هذه الأموال في البداية لدعم تنفيذ المشروع. ويعكس هذا السداد استرجاع الاستثمار مع انتهاء المشروع، مما أدى في النهاية إلى تحقيق صافي نقد مستخدم في الأنشطة الاستثمارية بقيمة 41.1 مليون ريال قطري.

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 سجلت الشركة تدفقات نقدية صادرة من الأنشطة الاستثمارية بمبلغ 18.9 مليون ريال قطري، مقارنة بمبلغ 0.5 مليون ريال قطري خلال 2022. وكانت تلك التدفقات النقدية الصادرة مدفوعة في الأساس بالتمويل المؤقت لرأس المال العامل الذي وفرته الشركة للمشروع المشترك مساندة-أربنا للخدمات الاستشارية، والذي استردته لاحقًا في عام 2024، وما اقترن بذلك من تسجيل تدفقات نقدية صادرة للأنشطة الاستثمارية بمبلغ 20.2 مليون ريال قطري في 2023.

بالإضافة لذلك، شهدت الإضافات للممتلكات والآلات والمعدات انخفاضًا جوهريًا لتصل إلى 0.1 مليون ريال قطري بعد أن كانت 1.2 مليون ريال قطري خلال العام السابق؛ بينما بلغت الإضافات للموجودات غير الملموسة 0.7 مليون ريال قطري، بانخفاض عمّا كانت عليه في عام 2022، حيث بلغت 2.1 مليون ريال قطري. كما حققت الشركة أيضًا دخلاً من إيرادات الفائدة المستلمة من الودائع لأجل بقيمة 2.0 مليون ريال قطري خلال السنة، بما يعادل ضعف ما حققته تقريبًا خلال العام السابق حيث كانت 1.0 مليون ريال قطري. وبصفة عامة كانت الزيادة الحادة في التدفقات الصادرة بخصوص المشاريع المشتركة هي العامل الرئيسي الذي تسبب في تحقيق التدفقات النقدية السلبية الجوهرية من الأنشطة الاستثمارية خلال السنة المالية 2023.

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

يعرض الجدول التالي تفاصيل التدفقات النقدية المتحققة من الأنشطة التمويلية، والمتمثلة في سداد توزيعات الأرباح وسداد التزامات عقود الإيجار:

ريال قطري	**التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية**		
	السنة المالية 2024	السنة المالية 2023	السنة المالية 2022
الأرباح المدفوعة	(40,500,000)	(67,500,000)	(88,005,000)
سداد مطلوبات الإيجار	(3,835,944)	(4,690,980)	(6,747,912)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية	**(44,335,944)**	**(72,190,980)**	**(94,752,912)**

الجدول 21: التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية – السنوية

المصدر: القوائم المالية المدققة للسنتين 2024 و2023

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، بلغ صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية 44.3 مليون ريال قطري، مسجلاً انخفاضًا بنسبة 38.6٪ على أساس سنوي مقارنة بـ 72.2 مليون ريال قطري في عام 2023. ويرجع هذا الانخفاض بشكل أساسي إلى تراجع الأرباح المدفوعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، والذي جاء نتيجة قرار مجلس إدارة الشركة بمواءمة ودعم خطط إدراج الشركة.

عن كامل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 سددت الشركة مطلوبات الإيجار بمبلغ 4.7 مليون ريال قطري، وسددت مبلغ 67.5 مليون ريال قطري من توزيعات الأرباح إلى المساهمين، الأمر الذي أدى إلى تحقق صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية بمبلغ 72.2 مليون ريال قطري، بانخفاض سنوي بنسبة 23.8% مقارنة بمبلغ 94.8 مليون ريال قطري خلال السنة المالية 2022. ويُعزى السبب الرئيسي في ذلك إلى انخفاض سداد الأرباح المدفوعة عن السنة المالية 2023، مقارنة بما تم توزيعه في السنة المالية 2022.

21.4 تحديث الأداء كما في وللفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

بيان الدخل الشامل المختصر

يوضح الجدول التالي بيان الدخل الشامل والمختصر للشركة عن الفترتين المنتهيتين في **30 يونيو 2025** و **30 يونيو 2024**.

البيانات	السنة المالية (بالريال القطري)	
	النصف الأول 2025	النصف الأول 2024
	(مراجعة)	(غير مراجعة)
الإيرادات	**72,677,755**	**75,735,769**
تكلفة الإيرادات	(50,468,936)	(49,645,127)
مجمل الربح	**22,208,819**	**26,090,642**
إيرادات الأخرى	421,592	96,065
حصة من الأرباح الناتجة عن العمليات المشتركة	3,957	7,888,830
إيرادات الفوائد	2,071,026	1,186,597
مصروفات الفوائد على مطلوبات الإيجار	(207,221)	(95,703)
مصروفات عمومية وإدارية	(4,290,001)	(3,960,148)
إجمالي الدخل الشامل للفترة	**20,208,172**	**31,206,283**

الجدول (22): بيان الدخل الشامل المختصر – نصف سنوي

المصدر: **القوائم المالية المرحلية المختصرة المراجعة كما في وعن الفترة المنتهية في 30 يونيو 2025**

للفترة المنتهية بتاريخ 30 يونيو 2025، سجلت الشركة إيرادات بلغت 72.7 مليون ريال قطري، بانخفاض طفيف مقارنةً بـ 75.7 مليون ريال قطري خلال الفترة المماثلة من العام السابق، ويُعزى ذلك بشكل رئيسي إلى تجديد بعض العقود في قطاع الرياضة بقيم أقل.

بلغ مجمل الربح خلال الفترة 22.2 مليون ريال قطري، مقابل 26.1 مليون ريال قطري في الفترة المقابلة من العام السابق. ويعكس هذا الانخفاض تجديد عدد من العقود بأسعار أقل مع الحفاظ على نطاق الخدمات ذاته، إلى جانب ارتفاع طفيف في تكلفة الإيرادات، ما أدى إلى انخفاض هامش الربح الإجمالي مقارنة بالفترة السابقة.

ورغم أن الشركة سجلت زيادة في إيرادات الفوائد الناتجة عن الودائع البنكية قصيرة الأجل، حيث بلغت 2.1 مليون ريال قطري خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025، إلا أن إجمالي الدخل الشامل للفترة انخفض إلى 20.2 مليون ريال قطري مقارنةً بـ 31.2 مليون ريال قطري في الفترة المماثلة من العام السابق. ويعكس هذا الانخفاض تراجعًا في الإيرادات المُعترف بها خلال الفترة، إضافة إلى انخفاض في حصة الأرباح من المشاريع المشتركة. وقد نتج التغير في مساهمات المشاريع المشتركة بشكل رئيسي عن انتهاء المشروع المشترك مع شركة ليما للاستشارات الإدارية ذ.م.م، الذي كان قد أُسّس لتقديم خدمات إدارة المرافق والفعاليات لهيئة الأشغال العامة خلال إكسبو 2023، إلى جانب تسجيل خسارة صافية طفيفة من المشروع المشترك مع شركة كومو لإدارة المرافق ذ.م.م خلال الفترة.

بيان المركز المالي المختصر

يوضح الجدول التالي بيان المركز المالي المختصر للشركة كما في وللفترة المنتهية في 30 يونيو 2025 و 31 ديسمبر 2024.

بالريال القطري	بيان المركز المالي	
	30 يونيو 2025	**31 ديسمبر 2024**
	(مراجعة)	(مدققة)
الممتلكات والمعدات	630,930	849,117
الموجودات غير الملموسة	1,922,857	1,543,717
موجودات حق الاستخدام	6,809,877	1,037,065
استثمارات في مشروعات مشتركة	9,176,317	9,100,195
إجمالي الموجودات غير المتداولة	**18,539,981**	**12,530,094**
المدينون التجاريون وذمم مدينة أخرى	43,191,887	39,533,915
موجودات العقود	12,141,084	11,952,706
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	12,799,638	9,018,199
النقد وما في حكم النقد	104,192,896	94,877,132
إجمالي الموجودات المتداولة	**172,325,505**	**155,381,952**
إجمالي الموجودات	**190,865,486**	**167,912,046**
رأس المال	70,000,000	15,000,000
الاحتياطي القانوني	7,500,000	7,500,000
الأرباح المحتجزة	81,362,307	116,154,135
إجمالي حقوق الملكية	**158,862,307**	**138,654,135**
مكافأة نهاية خدمة الموظفين	15,605,696	15,412,082
مطلوبات الإيجار (غير متداولة)	3,370,165	579,209
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	**18,975,861**	**15,991,291**
مطلوبات الإيجار (متداولة)	3,564,092	502,327
الدائنون التجاريون وذمم دائنة أخرى	9,463,226	12,764,293
إجمالي المطلوبات المتداولة	**13,027,318**	**13,266,620**
إجمالي المطلوبات	**32,003,179**	**29,257,911**
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات	**190,865,486**	**167,912,046**

الجدول (23): بيان المركز المالي المختصر – سنوية ونصف سنوية

المصدر: **القوائم المالية المرحلية المختصرة المراجعة كما في وعن الفترة المنتهية في 30 يونيو 2025**

كما في 30 يونيو 2025، بلغ إجمالي موجودات الشركة 190.9 مليون ريال قطري، بارتفاع نسبته 13.7% مقارنةً بـ 167.9مليون ريال قطري كما في 31 ديسمبر 2024. ويُعزى هذا الارتفاع بشكل رئيسي إلى زيادة موجودات حق الاستخدام الناتجة عن تجديد عقود إيجار سكن الموظفين والمركبات خلال الفترة، إضافةً إلى ارتفاع المدينين التجاريين وذمم المدينة الأخرى، والتي تشمل زيادات في المدينين التجاريين والمصاريف المدفوعة مقدماً ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة والتكاليف المهنية وغيرها من المصاريف المرتبطة بإدراج الشركة في بورصة قطر .كما ارتفع النقد وما في حكم النقد إلى 104.2مليون ريال قطري كما في 30 يونيو 2025، مما ساهم في زيادة إجمالي الموجودات.

بلغ إجمالي حقوق الملكية 158.9مليون ريال قطري كما في 30 يونيو 2025، مقارنةً بـ 138.7مليون ريال قطري كما في 31 ديسمبر 2024، ويعكس ذلك ارتفاع الدخل الشامل للفترة .وخلال النصف الأول من عام 2025، ارتفع رأس مال الشركة إلى 70.0 مليون ريال قطري من خلال رسملة 55.0 مليون ريال قطري من الأرباح المحتجزة، وهي معاملة غير نقدية.

أما إجمالي المطلوبات فقد ارتفع بشكل طفيف ليصل إلى 32.0مليون ريال قطري كما في 30 يونيو 2025، مقارنةً بـ 29.3مليون ريال قطري كما في 31 ديسمبر 2024، ويُعزى هذا الارتفاع أساسًا إلى إضافة مطلوبات إيجار جديدة تخص سكن الموظفين والمركبات التي تم التعاقد عليها خلال عام 2025.

قائمة التدفقات النقدية المختصرة

يوضح الجدول التالي قائمة التدفقات النقدية المختصرة للشركة عن الفترتين المنتهيتين في 30يونيو 2025 و 30يونيو 2024.

بالريال القطري	*قائمة التدفقات النقدية المختصرة*	
	النصف الأول 2025	النصف الأول 2024
	(مراجعة)	(غير مراجعة)
الربح للفترة	**20,208,172**	**31,206,283**
تعديلات لـ:		
إهلاك ممتلكات ومعدات	268,137	331,170
ربح من بيع ممتلكات ومعدات	(750)	(65)
إطفاء موجودات غير ملموسة	338,649	344,934
إهلاك موجودات حق الاستخدام	1,721,288	2,114,169
حصة من الأرباح الناتجة عن العمليات المشتركة	(3,957)	(7,888,830)
إيرادات الفوائد	(2,071,026)	(1,186,597)
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين	1,588,768	1,620,979
مصروفات الفوائد على مطلوبات الإيجار	207,221	95,703
أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل	**22,256,502**	**26,637,746**
التغيرات في رأس المال العامل:		
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	(3,781,439)	(12,040,515)
مدينون تجاريون وذمم مدينة أخرى	(3,657,972)	5,568,190
موجودات العقود	(188,378)	1,788,728
دائنون تجاريون وذمم دائنة أخرى	(3,301,067)	(5,946,205)
التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية	**11,327,646**	**16,007,944**
مكافأة نهاية خدمة الموظفين	(1,395,154)	(2,401,903)
صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية	**9,932,492**	**13,606,041**
إضافة للممتلكات والمعدات	(50,249)	(274,719)
متحصلات من بيع الممتلكات والمعدات	1,049	457
إضافات للموجودات غير الملموسة	(717,789)	-
صافي حركة رأس المال العامل للمشروع المشترك	(72,165)	19,365,385
فوائد مستلمة	2,071,026	1,186,597
صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة الاستثمارية	**1,231,872**	**20,277,720**
توزيعات أرباح مدفوعة	-	(40,500,000)
سداد مطلوبات الإيجار بما في ذلك الفوائد	(1,848,600)	(2,277,745)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية	**(1,848,600)**	**(42,777,745)**
صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكم النقد	9,315,764	(8,893,984)
النقد وما في حكم النقد في 1 يناير	94,877,132	51,694,967
النقد وما في حكم النقد للفترة	**104,192,896**	**42,800,983**

الأنشطة الإستثمارية غير النقدية		
موجودات حق الإستخدام	**7,494,100**	-
الأنشطة التمويلية غير النقدية		
زيادة في رأس المال من خلال رسملة الأرباح المحتجزة	**55,000,000**	-
مطلوبات الايجار	**7,494,100**	-

الجدول (24): بيان التدفقات النقدية المختصر – نصف سنوي

المصدر: **القوائم المالية المرحلية المختصرة المراجعة كما في وعن الفترة المنتهية في 30 يونيو 2025**

بلغ صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية خلال الفترة 9.9مليون ريال قطري، مقارنةً بـ 13.6مليون ريال قطري في الفترة المماثلة من العام السابق. ويُعزى هذا الانخفاض بشكل رئيسي إلى التغيرات في رأس المال العامل، والتي أدت إلى تدفقات نقدية خارجة عبر جميع بنود رأس المال العامل، مقارنةً بتدفقات نقدية داخلة من المدينين التجاريين وذمم العقود خلال الفترة المماثلة من العام السابق. وعلى الرغم من انخفاض صافي الأرباح، حافظت الشركة على قدرة قوية على توليد النقد من العمليات، مما يعكس مرونة أعمالها الأساسية واستقرار أدائها التشغيلي.

انخفض صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2025 إلى 1.2مليون ريال قطري، مقارنةً بـ 20.3مليون ريال قطري في الفترة المماثلة من العام السابق. ويُعزى ذلك بصورة رئيسية إلى صافي حركة رأس المال العامل المتعلقة بالمشروعات المشتركة، والتي كانت قد أدت سابقًا إلى تدفق نقدي داخلي قدره 19.4مليون ريال قطري، مقابل تدفق نقدي خارجي طفيف قدره 0.1 مليون ريال قطري خلال الفترة الحالية. وقد نتج التدفق النقدي الداخلي المسجّل خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2024 أساسًا عن سداد التمويل المؤقت لرأس المال العامل الذي كانت الشركة قد قدمته في عام 2023 إلى المشروع المشترك مساندة-أربنا لخدمات الاستشارات لدعم تنفيذ أحد المشاريع، وقد عكس السداد استرداد هذا التمويل المؤقت مع اقتراب اكتمال المشروع.

أما صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025 فقد بلغ تدفقًا نقديًا خارجيًا قدره 1.8 مليون ريال قطري، مقارنةً بـ تدفق نقدي خارجي قدره 42.8 مليون ريال قطري في الفترة المماثلة من العام السابق، ويُعزى ذلك أساسًا إلى توزيع أرباح نقدية بقيمة 40.5 مليون ريال قطري خلال النصف الأول من عام 2024، في حين لم يتم إعلان أي توزيعات أرباح للنصف الأول من عام 2025، وذلك دعمًا للحفاظ على مستويات السيولة قبيل الإدراج.

شملت الأنشطة الاستثمارية والتمويلية غير النقدية الهامة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 زيادة في رأس المال بمبلغ 55.0 مليون ريال قطري تمت من خلال رسملة الأرباح المرحلة .بالإضافة إلى ذلك، أثبتت الشركة أصول حق استخدام والتزامات عقود إيجار مقابلة لها بزيادة تبلغ 7.5 مليون ريال قطري، وهو ما يعكس إبرام عقود إيجار جديدة طويلة الأجل لسكن الموظفين والمركبات.

22. ملخص النظام الأساسي للشركة

في ما يلي عرض بملخص النظام الأساسي للشركة، مع العلم بأنه سيتم توفير نسخة منه إلى جانب نسخة من نشرة الإدراج هذه، على الموقع الإلكتروني للشركة في غضون فترة زمنية معقولة قبل تاريخ الإدراج.

22.1 حقوق المساهمين

تحمل كل الأسهم قيمة متساوية وتتمتع بحقوق تصويت متساوية وغيرها من الحقوق ذات الصلة، والتي تشمل، بموجب قانون الشركات، ما يلي:

(i) الحق في تلقي حصة من توزيعات الأرباح المعلن عنها في اجتماع الجمعية العامة؛

(ii) والحقوق التفضيلية للاكتتاب في أي أسهم جديدة، باستثناء الحالات التي يحددها القانون؛

(iii) والحق في الحصول على حصة من متحصلات بيع أصول الشركة عند تصفيتها؛

(iv) والحق في تلقي دعوة لحضور اجتماع الجمعية العامة والتصويت في ذلك الاجتماع، سواء بصفة شخصية أو عن طريق ممثل ينوب عنه، بموجب ما نص عليه النظام الأساسي؛

(v) وبالإضافة إلى المتطلبات المنصوص عليها في قانون الشركات والنظام الأساسي ونظام حوكمة الشركات الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية، لا يجوز للمساهم أن يشغل منصب عضو في مجلس الإدارة إلا إذا كان يملك 1٪ على الأقل من أسهم الشركة.

22.2 قيود الملكية

لا يمكن لمساهم ما امتلاك ما يزيد على 5٪ من إجمالي رأس المال المصدر للشركة، بصورة مباشرة أو غير مباشرة، ويُستثنى من ذلك المؤسسين أو الشركات التي يملكها المؤسسون أو يسيطرون عليها. ولا يجوز لأي مستثمر أجنبي أن يمتلك أكثر من 49% من إجمالي رأس المال المُصدَر للشركة.

22.3 تقديم التقارير إلى المساهمين

يلتزم مجلس الإدارة بإعداد بيان سنوي وتقديمه إلى المساهمين للنظر فيه قبل اجتماع الجمعية العامة العادية، على أن يشمل ذلك البيان المعلومات التالية التي يجب تقديمها قبل موعد انعقاد الجمعية العامة العادية بأسبوع واحد (1) على الأقل:

(i) كل المبالغ التي حصل عليها رئيس مجلس الإدارة وكل عضو من أعضاء المجلس خلال السنة المالية، مثل الرواتب والأجور والبدلات ورسوم الحضور والمصاريف وأي مبالغ أخرى.

(ii) والمزايا العينية والنقدية التي تمتع بها رئيس المجلس وأي عضو في المجلس خلال السنة المالية.

(iii) والمكافآت التي يقترح المجلس توزيعها على أعضاء المجلس.

(iv) والمبالغ المخصصة لكل واحد من أعضاء المجلس الحاليين.

(v) والمعاملات والأعمال التي يكون فيها لأي من رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو أعضاء الإدارة التنفيذية العليا أي مصلحة تتعارض مع مصالح الشركة، وتحتاج إلى إفصاح أو موافقة مسبقين بموجب أحكام المادة 109 من قانون الشركات، بالإضافة إلى تفاصيل تلك المعاملات والأعمال.

(vi) والمبالغ المنفقة فعليًا على الدعاية بأي وسيلة كانت، إلى جانب تفاصيل كل مبلغ منها.

(vii) وأي تبرعات تقدمها الشركة مع معلومات الأطراف المستفيدة وتفاصيل كل تبرع.

(viii) وأي بدلات لأي عضو من الإدارة التنفيذية العليا.

22.4 التزامات المساهمين

يكون التزام المساهم محدودًا بالمبلغ غير المدفوع عن كل سهم، ولا يسمح بزيادة ذلك الالتزام.

22.5 سياسة توزيع الأرباح

تتخذ الجمعية العامة العادية بالشركة قرار سداد توزيعات الأرباح في ضوء التوصية المقدمة من مجلس الإدارة.

وتهدف سياسة توزيع الأرباح بالشركة إلى تحقيق التوازن بين مصالح المساهمين واحتياجات أعمال الشركة. وهناك عدد من العوامل التي تؤثر على القرار بدفع توزيعات الأرباح وحجمها وشكل السداد.

22.6 نقل ملكية الأسهم

يجوز نقل ملكية الأسهم المدرجة بحسب ما تنص عليه القواعد المنطبقة والصادرة عن هيئة قطر للأسواق المالية وبورصة قطر.

22.7 الجمعية العامة العادية للمساهمين

يرسل مجلس الإدارة دعوة إلى جميع المساهمين لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية للمساهمين في غضون أربعة (4) أشهر من نهاية السنة المالية. وتتحمل الجمعية العامة العادية للمساهمين مسؤولية مناقشة ما يلي:

(i) الاستماع إلى تقارير مجلس الإدارة ومدقق الحسابات بشان أنشطة الشركة ومركزها المالي خلال السنة المالية السابقة واعتمادها؛

(ii) ومناقشة ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر الخاص بالشركة واعتمادها؛

(iii) ومناقشة تقرير حوكمة الشركة واعتماده؛

(iv) ودراسة مقترحات المجلس بشأن الموافقة على توزيعات الأرباح وتوزيعها؛

(v) ودراسة قرار إعفاء أعضاء مجلس الإدارة من المسؤولية وتحديد مبالغ مكافآتهم وسدادها؛

(vi) وتعيين أو إعادة تعيين مدققي الحسابات والموافقة على أتعابهم؛

(vii) وانتخاب أعضاء مجلس الإدارة حسب الاقتضاء.

يتعين على المجلس إرسال دعوات حضور الاجتماع إلى المساهمين عن طريق نشر تلك الدعوات في جريدة محلية واحدة (1) تصدر باللغة العربية، وعلى الموقع الإلكتروني للسوق المالية والموقع الإلكتروني للشركة، إذا كان متاحًا، وذلك قبل موعد انعقاد الجمعية العامة العادية بمدة لا تقل عن 21 يومًا.

ويجب أن يرفق مع الدعوة جدول أعمال الاجتماع، وكل البيانات والمستندات ذات الصلة بالمسائل التي ستتم مناقشتها في الاجتماع. ويتعين على رئيس المجلس، عند الدعوة لحضور الجمعية العامة العادية، أن ينشر الدعوة مع الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر وملخصًا كافيًا لتقرير مجلس الإدارة، والنص الكامل لتقرير مدقق الحسابات في جريدة محلية واحدة (1) تصدر باللغة العربية، وعلى موقع الشركة إن وجد. ويجب إرسال نسخة من كل المستندات السابقة إلى وزارة التجارة والصناعة في نفس وقت إرسالها إلى المساهمين.

يجوز لأي مساهم تكليف مساهم آخر كتابيًا بالتصرف كوكيل عنه في حضور اجتماعات الجمعية العامة والتصويت فيها نيابة عنه، ولكن لا يجوز للمساهم تعيين أحد أعضاء مجلس الإدارة للتصرف كوكيل عنه، ويجب ألا يزيد عدد الأسهم الخاضعة لهذا التوكيل على 5% من الأسهم.

ولا يُعد اجتماع الجمعية العامة العادية صحيحًا إلا إذا حضره مساهمون يمثلون على الأقل نصف رأس مال الشركة المُصدَر الإجمالي. وإذا لم يكتمل النصاب، فيتم إرسال دعوة لاجتماع ثانٍ ينعقد في غضون 15 يومًا بعد تاريخ الاجتماع الأول، وذلك بنشر الدعوة في جريدتين محليتين يوميتين (2)، تصدر إحداها على الأقل باللغة العربية، وعلى الموقع الإلكتروني للسوق المالية والموقع الإلكتروني للشركة إن وجد. ويكون الاجتماع الثاني صحيحًا بصرف النظر عن عدد الأسهم

الممثلة فيه.

تُعتمد القرارات في الجمعية العامة العادية بموافقة الأغلبية المطلقة من الأصوات الممثلة في الاجتماع.

22.8 الجمعية العامة غير العادية للمساهمين

تنعقد الجمعية العامة غير العادية للبت في المسائل التالية:

(i) تعديل النظام الأساسي وعقد تأسيس الشركة؛

(ii) وزيادة أو خفض رأس مال الشركة؛

(iii) وتمديد مدة الشركة؛

(iv) وحل الشركة أو تصفيتها أو تحويلها أو اندماجها مع شركة أخرى أو الاستحواذ على الشركة؛

(v) وبيع المشروع الذي تأسست الشركة من أجله أو التصرف فيه بأي صورة أخرى؛

(vi) وأي معاملة أو أعمال أو عدد من المعاملات المترابطة أو عناصر الأعمال التي تهدف إلى بيع أصول الشركة أو التصرف بأي صورة أخرى في تلك الأصول، أو في الأصول التي ستحصل عليها الشركة، إذا كانت القيمة الإجمالية لتلك المعاملة أو الأعمال أو عدد المعاملات المترابطة أو عناصر الأعمال تساوي 51% أو أكثر من القيمة السوقية الإجمالية للشركة، أو قيمة صافي أصولها وفقًا لما هو وارد في أحدث القوائم المالية المعلن عنها، أيهما أقل.

ولا يحق للجمعية العامة غير العادية إدخال أي تعديلات على النظام الأساسي، والتي من شأنها زيادة الالتزامات الملقاة على عاتق المساهمين، ولا تغيير جنسية الشركة أو نقل موقعها من دولة إلى دولة أخرى. ويعد أي قرار يخالف ما سبق باطلاً كأنه لم يكن.

يحق لمجلس الإدارة، بموجب أحكام المادة 138 من قانون الشركات، الدعوة لانعقاد الجمعية العامة غير العادية وقتما يرى ذلك ضروريًا أو عند تلقيه طلبًا بذلك من مساهم يحمل 25% على الأقل من إجمالي رأس مال الشركة المصدر، ويكون ذلك في الحالة الأخيرة، في غضون خمسة عشر (15) يومًا من تاريخ تقديم الطلب، أو تُرسل وزارة التجارة والصناعة، بموجب طلب مقدم من المساهمين، الدعوة لصالح الشركة في غضون خمسة عشر (15) يومًا من تاريخ استلامها للطلب.

لا تكون الجمعية العامة غير العادية صحيحة ما لم يحضر الاجتماع مساهمون و/أو وكلاء يمثلون 75% على الأقل من إجمالي رأس مال الشركة المصدر. وإذا لم يكتمل ذلك النصاب، فيتم إرسال دعوة لحضور اجتماع ثانٍ ينعقد في غضون ثلاثين (30) يومًا من تاريخ الاجتماع الأول. ويكون الاجتماع الثاني صحيحًا إذا حضره مساهمون يمثلون 50% من أسهم رأس مال الشركة. وإذا لم يكتمل ذلك النصاب، فيتم إرسال دعوة لحضور اجتماع ثالث ينعقد في غضون ثلاثين (30) يومًا من تاريخ الاجتماع الثاني ويكون الاجتماع الثالث صحيحًا بغض النظر عن عدد المساهمين الحاضرين في الاجتماع.

إذا كانت المسائل التي سيتم تداولها في الاجتماع هي حل الشركة أو تصفيتها أو تحويلها أو اندماجها أو بيع مشروع تأسست الشركة من أجله، أو التصرف فيه بأي شكل من أشكال التصرف، فلا يُعد الاجتماع صحيحًا إلا إذا حضره مساهمون يمثلون 75% على الأقل من إجمالي رأس مال الشركة المُصدَر.

وتُعتمد قرارات الجمعية العامة غير العادية بموافقة الأغلبية المطلقة للأسهم الممثلة في الجمعية العامة غير العادية. ويتعين على مجلس الإدارة نشر قرارات الجمعية العامة غير العادية التي تُقر تعديل النظام الأساسي للشركة.

22.9 اجتماعات الجمعية العامة عبر الوسائل الافتراضية

يجوز أن تنعقد الجمعية العامة العادية وغير العادية عبر الوسائل التكنولوجية الحديثة، بدلاً عن الحضور الشخصي التقليدي أو بالاقتران معه بحسب ما تنص عليه لوائح وزارة التجارة والصناعة.

22.10 المستشار الشرعي

تقوم الجمعية العامة العادية، بناءً على توصية مجلس الإدارة، بتعيين مستشار شرعي من بين العلماء المتخصصين في الأحكام الشرعية المتعلقة بالمعاملات المالية. وتتمثل مهمته في تقديم الرأي بشأن مدى التزام معاملات وأنشطة الشركة بمبادئ الشريعة.

22.11 التصفية

ستخضع الشركة للتصفية، بموجب ما نص عليه نظامها الأساسي، إذا تحقق أي من الأحداث التالية:

(i) انتهاء مدة الشركة، ما لم يتم تمديدها بموجب أحكام نظامها الأساسي؛

(ii) أو انتهاء الهدف الذي تأسست الشركة لتحقيقه، أو إذا أصبح من المستحيل تحقيقه؛

(iii) أو نقل كل الأسهم إلى عدد من المساهمين بما يخالف الحد القانوني الأدنى؛

(iv) أو خسارة الشركة لكامل رأس مالها أو معظمه بطريقة تجعل من المستحيل الاستثمار في ما تبقى فيها بصورة مجدية؛

(v) أو صدور قرار من الجمعية العامة بحل الشركة قبل تاريخ انتهاء مدتها؛

(vi) أو الاندماج مع شركة أو مؤسسة أخرى؛

(vii) أو صدور أمر محكمة يقضي بحل الشركة أو إعلان إفلاسها.

وتكون إجراءات تصفية الشركة بحسب ما جاء في قانون الشركات.

وعلاوة على ذلك، تلتزم الشركة بالامتثال للوائح المنطبقة على الشركات المدرجة في ما يتعلق بالتصفية.

23. إعفاءات هيئة قطر للأسواق المالية

لم تصدر أي إعفاءات أو استثناءات أو غير ذلك عن هيئة قطر للأسواق المالية ولم يُطلب أي إعفاءات منها بخصوص نشرة الإدراج هذه أو إدراج الأسهم.

24. معلومات عامة

الإدراج

ستتقدم الشركة إلى هيئة قطر للأسواق المالية وبورصة قطر بطلب لإدراج 100% من أسهمها في السوق الرئيسية في بورصة قطر، بموجب ما تنص عليه متطلبات الهيئة وبورصة قطر. وسيتم تنفيذ التداول على الأسهم بصورة إلكترونية عبر نظام التداول الإلكتروني المُعتمد لدى بورصة قطر. ومن المتوقع أن يتم قبول التداول خلال شهر ديسمبر 2025 وفقا للحصول على تاريخ الادراج المعتمد من الهيئات الرقابية المعنية.

التصاريح

حصلت الشركة على كل الموافقات والاعتمادات والتصاريح اللازمة في قطر بخصوص إتمام الإدراج.

المستندات المتاحة للمعاينة

سيتم توفير نسخ من نشرة الإدراج والنظام الأساسي والقوائم المالية للشركة للاطلاع عليها ومعاينتها مجانًا، وذلك خلال ساعات العمل المعتادة في المقر الرسمي المسجل للشركة، وعلى موقعها الإلكتروني، والموقع الإلكتروني لبورصة قطر اعتبارًا من تاريخ إصدار نشرة الإدراج هذه.

الرمز الأمني

رمز تداول الأسهم في بورصة قطر هو **MFMS**.

عنوان الشركة هو: البرج 1، مبنى سبورتس أكسلريتور، منطقة الأعمال، أسباير زون، الدوحة، قطر.

سعر التداول الاسترشادي

تحمل الأسهم قيمة اسمية قدرها ريالاً قطريًا واحدًا لكل سهم. وسعر التداول الاسترشادي للأسهم هو 10 ريال قطري للسهم الواحد، ويشمل القيمة الاسمية للسهم وقدرها ريالاً قطريًا واحدًا بالإضافة إلى علاوة قدرها 9 ريال قطري للسهم الواحد وذلك في وقت القبول للتداول، وذلك بحسب ما حددته الشركة. ولا يوجد ضمان بافتتاح التداول أو استمراره أو استقراره عند ذلك السعر.

رأس المال العامل

ترى الشركة أن لديها رأس المال العامل كافً للوفاء بكل التزاماتها المستحقة عليها لمدة اثني عشر شهرًا من تاريخ موافقة هيئة قطر للأسواق المالية على نشرة الإدراج هذه.

25. بيان مدقق الحسابات المستقل

تم تعيين مزارز إس إيه ليمتد – فرع قطر كمدقق حسابات خارجي مستقل للشركة لمدة سنة واحدة اعتبارًا من 1 يناير 2025 وحتى موعد انعقاد الجمعية العامة العادية للسنة المالية 2025. وقد قدمت مزارز إس إيه ليمتد – فرع قطر موافقتها الخطية على إدراج القوائم المرحلية المالية المراجعة وتقرير المدقق المستقل المراجعة الخاص بالشركة ضمن نشرة الإدراج هذه، ولم تسحب هذه الموافقة.كما كان قد تم تعيين شركة مور ستيفنز وشركاه بصفتها مدقق الحسابات الخارجي للشركة، بغرض تدقيق القوائم المالية الخاصة بالشركة عن السنوات المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 و31 ديسمبر 2023 و31 ديسمبر 2024. وقد قدمت شركة مور ستيفنز وشركاه، ولم تسحب موافقتها الكتابية على ضم القوائم المالية وتقرير تدقيق حسابات الشركة إلى مرفقات نشرة الإدراج هذه.

26. تعهدات الشركة

تتعهد الشركة بإبلاغ كل من الهيئة وبورصة قطر على الفور بأي معلومات جوهرية من شأنها التأثير على سعر سهم الشركة في السوق الرئيسية في بورصة قطر، ونشر هذه المعلومات بكل وضوح ودقة في جرائد يومية بالتعاون مع وزارة التجارة والصناعة والهيئة وبورصة قطر وبالتنسيق معها. وتتعهد الشركة أيضًا باطلاع الهيئة وبورصة قطر على كل المعلومات والتقارير الدورية التي ستصدر عن الشركة في المستقبل.

وتؤكد الشركة والمجلس، مجتمعين ومنفردين، على أن كل المعلومات الواردة في نشرة الإدراج هذه صحيحة ودقيقة، ولم يتم إغفال أي حقائق من شأن إغفالها أن يجعل من أي بيان ورد في هذا التعهد أو نشرة الإدراج هذه مُضللاً.

27. تقرير المستشار القانوني

تقرير المستشار القانوني

نقر نحن ونؤكد ونشهد أن إدراج أسهم شركة مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز (ش.م.ق.ع.) يتم وفقًا لدليل قواعد طرح وإدراج الأوراق المالية لهيئة قطر للأسواق المالية الصادر عن مجلس إدارة الهيئة بموجب القرار رقم (4) لسنة 2020، وأن قبول الأسهم قد تم بموجب ما نص عليه دليل قواعد بورصة قطر وعقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي.

كما أننا نؤكد على أن كل الإجراءات القانونية التي تم اتخاذها في هذا الصدد هي طبقًا للقوانين واللوائح المعمول بها.

الاسم: راشد بن سعد آل سعد الكواري

المسمى الوظيفي: الشريك الرئيسي

التوقيع:

الدوحة، قطر

التاريخ: 17 نوفمبر 2025

Sharq Law Firm
شرق للمحاماة والاستشارات القانونية والتحكيم

28. افادة الخبراء

بسم الله الرحمن الرحيم

شهادة موافقة شرعية

(بشأن المساهمة في شركة مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز ش.م.ق)

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على المبعوث رحمة للعالمين محمد صلى الله عليه وسلم وعلى آله وصحبه ومن اتبع هداه إلى يوم الدين.. وبعد:

فقد اطلعنا على النظام الأساسي لشركة **مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز** المتخصصة بإدارة خدمات المرافق، وراجعنا البيانات المالية الختامية، وبعد الإيضاحات اللازمة وتعهد الشركة بالالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية وتعيين مستشار شرعي، فإنه يجوز المساهمة في أسهم شركة **مساندة فاسيلتي مانجمنت سيرفيسز**.

سائلين الله تعالى التوفيق والسداد، وصلى الله على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

شركة بيت المشورة للاستشارات المالية

التاريخ: 05 ربيع الأول 1447هـ - الموافق: 28 أغسطس 2025م

فضيلة الشيخ د. وليد بن هادي
His Eminence Dr. Waleed Bin Hadi

فضيلة الشيخ د. أسامة الدريعي
His Eminence Dr. Osama Al-Dere'ai

فضيلة الشيخ ا.د. عصام العنزي
His Eminence Prof. Dr. Esam Al-Enezi

شركة بيت المشورة: مرخصة من مصرف قطر المركزي لتقديم الاستشارات المالية والتدقيق الشرعي

بسم الله الرحمن الرحيم

Shari'ah Approval Certificate
(Investing in the Shares of Mosanada Facilities Management Services)

All praise be to Allah, salutations and blessings of Allah be upon His messenger sent as mercy for the universes, and on his family, companions and those who follow his guidance until the Day of Judgment, and thereafter:

We have examined the Articles of Association and the year-end financial statements of **Mosanada Facilities Management Services**, a specialist in facility management. Following the requisite clarifications and the company's pledge to adhere to Islamic Shari'ah principles and binding commitment to appoint a Shari'ah Advisor, it is permissible to invest in the shares of Mosanada Facilities Management Services.

We ask Allah Almighty to grant you success and guidance. May peace and blessings be upon our Prophet Muhammad (PBUH), his family, and his companions.

The Shari'ah Supervisory Board
Bait Al-Mashura Finance Consultations
Date: 05 Rabi' Awwal 1447 H – 28th August, 2025

Bait Al-Mashura: Licensed by QCB for offering the financial consultations and Shari'ah audit

29. مستشارو الشركة

مستشار الإدراج
MAROON CAPITAL
مارون كابيتال للاستشارات ذ.م.م
الطابق رقم 44، المكتب رقم 01،
برج المانع، شارع الكورنيش، الخليج الغربي، الدوحة، قطر

المقيِّم المالي
Deloitte.
ديلويت آند توش – فرع قطر
مبنى البنك الأهلي - المركز الرئيسي،
شارع الشيخ سحيم بن حمد، منطقة السد، الدوحة، قطر

المستشار القانوني الدولي
CLYDE&CO
كلايد آند كو ال ال بي
الطابق 13، برج مركز قطر للمال رقم 1،
المنطقة الدبلوماسية، الخليج الغربي، الدوحة، قطر

المستشار القانوني القطري
شرق للمحاماة Sharq Law Firm
مكتب الشرق للمحاماة
برج الفردان، الطابق 22،
الخليج الغربي، ص.ب 6997، الدوحة، دولة قطر

مدقق الحسابات المستقل
mazars
مزارز إس إيه ليمتد – فرع قطر
برج النخلة ب، الطابق 27، شارع مجلس التعاون،
الخليج الغربي، الدوحة، قطر.