

**KPMG**

cutting through complexity™

# مزايا قطر للتطوير العقاري (شركة مساهمة قطرية)

سياسة الأطراف ذات العلاقة

النسخة العربية

31 يناير 2013

## جدول المحتويات

2	المقدمة	1
2	الهدف	2
2	التعديلات على سياسة الأطراف ذات العلاقة	3
2	تعريفات	4
4	طبيعة المعاملات	5
5	الاستقلالية والموضوعية	6

## 1. المقدمة

تنظم سياسة الأطراف ذات العلاقة لشركة مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق (يشار إليها فيما بعد مزايا قطر) العلاقات مع الأطراف ذات العلاقة والتي تعتبر سمة طبيعية في كل الأعمال التجارية. كثيرا ما تقوم الشركات التجارية بتنفيذ أجزاء من أنشطتها من خلال الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الزميلة. في ظل هذه الظروف فإن قدرة المنشأة على التأثير على السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها تكون من خلال السيطرة أو السيطرة المشتركة أو التأثير الكبير.

قد يكون لعلاقة الأطراف ذات العلاقة تأثير على ربح أو خسارة الشركة أو مركزها المالي. تدخل الأطراف ذات العلاقة في معاملات لا تدخل فيها أطراف غير ذات علاقة. قد تتأثر الأرباح والخسائر والمركز المالي للشركة من علاقة طرف ذي علاقة حتى ولو لم تحدث معاملات الأطراف ذات العلاقة. فمجرد وجود هذه العلاقة يكون كافيا ليؤثر على معاملات الشركة مع الأطراف الأخرى.

## 2. الهدف

الهدف الرئيسي لسياسة الأطراف ذات العلاقة هو التأكد من أن يتم فرض مبادئ العدالة والشفافية والإفصاح السليم لمعاملات الأطراف ذات العلاقة، وأنه تتم الموافقة على هذه المعاملات من قبل مجلس الإدارة.

## 3. التعديلات على السياسة

سيتم إبلاغ أمين سرّ مجلس الإدارة عن أي تغيير مقترح في السياسة وهو سيكون مسؤولاً عن شرح هذا التغيير للجنة التدقيق، والتي بدورها ستقوم بعد استعراضها للتغييرات بالموافقة عليها أو على النحو الموصى به مع تعديلات على الاقتراح أو رفض التغييرات المقترحة.

بأي حال من الأحوال وإن وجد أن السياسة غير متناسقة مع الإطار القانوني، فإن الإطار القانوني يكون السائد وسيتم تقديم التغييرات قدما إلى لجنة التدقيق ومجلس الإدارة للموافقة عليها.

## 4. تعريفات

### (1) الطرف ذو العلاقة

يعتبر الطرف ذو علاقة بالشركة إذا كان:

(أ) يعتبر هذا الطرف بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال وسيط أو أكثر (وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 24 بشأن الإفصاح عن الأطراف ذات العلاقة

[1] مسيطرا أو مسيطرا عليه أو انه تحت السيطرة المشتركة للشركة (وهذا يشمل الآباء، والشركات التابعة والشركات التابعة الزميلة)؛

[2] له مساهمة في الشركة بالصورة التي تعطيه تأثيرا كبيرا على الشركة؛ أو

[3] له سيطرة مشتركة على الشركة.

- (ب) الطرف شريك في الشركة (حسب التعريف الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم 28 الاستثمارات في شركات زميلة)؛
- (ج) الطرف مشروع مشترك تعتبر الشركة مشاركا فيه (انظر معيار المحاسبة الدولي رقم 31 الحصص في المشاريع المشتركة)؛
- (د) الطرف عضو في موظفي الإدارة الرئيسيين للشركة أو الشركة الأم (وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 24 بشأن الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة)؛
- (هـ) الطرف عضو مقرب من عائلة أي فرد مشار إليه في (أ) أو (ج) (وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 24 بشأن الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة)؛
- (و) الطرف هو الشركة التي تتم السيطرة المنفردة أو السيطرة المشتركة أو تخضع للتأثير الهام عليها ، أو التي تكون قدرتها التصويتية الكبيرة في هذا الكيان، بشكل مباشر أو غير مباشر، لدى الفرد المشار إليه في الفقرة (د) أو (هـ) (وفق معيار المحاسبة الدولي رقم 24 الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة)، أو
- (ز) الطرف هو خطة منافع نهاية خدمة لصالح موظفي الشركة، أو لأي كيان يعتبر طرفا ذا علاقة بالشركة (وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 24 بشأن الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة).

## (2) معاملات الأطراف ذات العلاقة

- (أ) معاملة الأطراف ذات العلاقة هي تحويل الموارد والخدمات والالتزامات بين الأطراف ذات العلاقة، بغض النظر عن احتساب سعر من عدمه.
- (ب) أفراد الأسرة المقربون للفرد هم أعضاء العائلة الذين يتوقع منهم أن يؤثر أو يتأثروا بذلك الفرد في تعاملهم مع الكيان. ويمكن أن يشملوا:

[1] زوج/ شريك وأطفال الفرد

[2] أطفال زوج/ شريك الفرد

[3] من يعولهم الفرد أو زوجه/ شريكه

- (ج) يشمل التعويض جميع منافع الموظف (حسب تعريف معيار المحاسبة الدولي رقم 19 منافع الموظفين) بما في ذلك استحقاقات الموظفين التي تنطبق عليها "المدفوعات المستندة إلى الأسهم" الواردة في المعيار 2 من معايير التقارير المالية الدولية. منافع الموظفين هي جميع أشكال المدفوعات المستحقة الدفع أو التي تقدمها الشركة أو يتم تقديمها بالنيابة عن الشركة في مقابل الخدمات المقدمة لها. كما أنه يشمل أيضاً المقابل المدفوع بالنيابة عن أحد الشركات الأم للشركة فيما يتعلق بالشركة. يشمل التعويض ما يلي:

[1] منافع الموظفين قصيرة الأجل، مثل الأجور والرواتب ومساهمات الضمان الاجتماعي والإجازات السنوية والإجازات المرضية المدفوعة، تقاسم المباحات والحوافز (إذا تم دفعها في غضون اثني عشر شهرا من نهاية الفترة) والمنافع غير النقدية (مثل الرعاية الصحية والسكن والسيارات والسلع أو الخدمات المجانية أو المدعومة) للموظفين الحاليين؛

[2] منافع نهاية خدمة الموظفين مثل المعاشات ومكافآت التقاعد الأخرى، والتأمين على الحياة بعد انتهاء الخدمة، والرعاية الصحية بعد انتهاء الخدمة.

- [3] منافع الموظفين الأخرى طويلة الأجل، بما في ذلك إجازة الخدمة طويلة الأجل أو العطلات الأسبوعية أو إجازة التفرغ العلمي أو غيرها من المنافع طويلة الأجل الأخرى، ومنافع العجز طويل الأجل، لو لم تكن مستحقة الدفع بالكامل في غضون اثني عشر شهرا بعد نهاية الفترة، تقاسم الأرباح والحوافز والتعويضات المؤجلة.
- [4] منافع إنهاء الخدمة
- [5] المدفوعات المستندة إلى الأسهم.
- (د) السيطرة هي القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها.
- (هـ) السيطرة المشتركة هي التشارك المتفق عليه تعاقديا للسيطرة على النشاط الاقتصادي.
- (و) موظفو الإدارة العليا هم أولئك الأشخاص الذين لديهم السلطة والمسؤولية عن تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة الشركة، بشكل مباشر أو غير مباشر، بما في ذلك أي مدير (سواء كان تنفيذيا أو غير تنفيذي) لتلك الشركة.
- (ز) التأثير الكبير هي سلطة المشاركة في اتخاذ القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة، ولكنها ليست سيطرة على تلك السياسات. يمكن الحصول على التأثير الكبير من خلال ملكية الأسهم، أو القانون أو الاتفاق.
- (ح) عند النظر إلى كل علاقة ممكنة مع الأطراف ذات العلاقة، يتم توجيه العناية إلى جوهر العلاقة وليس إلى مجرد الشكل القانوني.
- (ط) في سياق هذه السياسة، لا يعتبر المذكورون أدناه بالضرورة أطراف ذوي علاقة ببساطة بحكم تعاملهم الطبيعي مع الشركة (بالرغم من أنهم قد يؤثرون على حرية عمل الشركة أو المشاركة في عملية صنع القرار فيها):
- [1] شركتين فقط لمجرد أن لديهما مدير أو عضو آخر من موظفي الإدارة العليا مشترك، على الرغم من الفقرتين (د) و (و) من تعريف "طرف ذي علاقة"،
- [2] مشروعين فقط لمجرد أنهما يملكان رقابة مشتركة على المشروع المشترك.
- [3] مقدمي التمويل؛
- [4] النقابات؛
- [5] المرافق العامة، و
- [6] الإدارات والوكالات الحكومية؛
- [7] وكيل العملاء، والمورد، مانح الامتياز أو الموزع أو العامة الذين تتعامل معهم الشركة بحجم كبير من الأعمال، فقط بحكم التبعية الاقتصادية الناتجة عن ذلك.

## 5. طبيعة العمليات

المعاملات على الأساس التجاري الحر هي معاملات الشركة التي لا تحمل أي شروط أو ظروف غير تقليدية تعتبر معاملات على الأساس التجاري الحر

ر. السعر على الأساس التجاري الحر هو السعر الذي يتفق عليه طرفين غير مرتبطين لتنفيذ المعاملة. وعادة ما تشمل هذه المعاملات ولكنها لا تقتصر على، بيع وشراء العقارات من قبل الشركة نفسها أو عن طريق الوسيط أو التخلي عن أو بيع الحقوق، أو تبادل الممتلكات، الخ.

المعاملات التي لا تعتبر معاملات على الأساس التجاري الحر هي معاملات الشركة، التي تكون فيها أسعار وشروط الصفقة هي أسعار وشروط غير تقليدية فيما يتعلق بالممارسات في هذا المجال.

سوف يتم تسعير المعاملات على الأساس التجاري الحر من خلال الرجوع إلى بيانات السوق القابلة للتحقق للمعاملات المماثلة التي أجريت مع شخص غير ذي صلة.

سوف يتم تسعير المعاملات التي لا تعتبر معاملات على أساس تجاري حر عن طريق الخصومات، وهوامش ربح أقل، وتمديد فترة الائتمان، أو أي تسهيلات أخرى من قبل الشركة. ويمكن تقديم هذه التسهيلات إلى أي شخص آخر غير ذي علاقة وهي تتطلب موافقة الرئيس التنفيذي و/ أو مجلس الإدارة وفقاً لمصفوفة الصلاحيات

## 6. الإستقلالية والموضوعية

يجب أن تقوم الشركة بعرض جميع المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، المنفذة خلال الفترة من آخر اجتماع لمجلس الإدارة و/ أو تلك التي لم يسبق أن تمت الموافقة عليها في اجتماع المجلس، لمراجعتها والموافقة عليها.

يجب عرض تفاصيل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة على لجنة التدقيق لمراجعتها قبل عرضها على مجلس الإدارة لاعتمادها.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة والتي لا تنفذ بناءً على الأساس التجاري الحر يجب وضعها بشكل منفصل في كل اجتماع لمجلس الإدارة مع التبريرات اللازمة للنظر فيها وموافقة مجلس الإدارة وقبل موافقة لجنة التدقيق.

يجب على مجلس الإدارة الموافقة على طرق التسعير لمعاملات الأطراف ذات العلاقة التي تم إجراؤها بناءً على شروط مساوية لتلك التي تسود في المعاملة التجارية المستندة إلى الأساس التجاري الحر، إذا كان من الممكن إثبات مثل هذه الشروط.