

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
شركة مزايا للتطوير العقاري

محضر اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة في 01 مارس 2023

عقدت الجمعية العامة العادية لشركة مزايا للتطوير العقاري ش.م.ع.ق اجتماعها في تمام الساعة 5:30م من يوم الاربعاء الموافق 01 مارس 2023 وذلك في مقر فندق سانت ريجس، قاعة غراند، برئاسة: الشيخ/ سلمان بن حسن آل ثاني رئيس الجمعية العامة العادية ورئيس مجلس الإدارة وبحضور كل من:

الشيخ/ حمد بن محمد آل ثاني	عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي
السيد/ سعيد عدنان أبو عودة	عضو مجلس الإدارة
السيد/ إبراهيم جهام الكواري	عضو مجلس الإدارة
السيد/ عبدالعزيز الحميدي	عضو مجلس الإدارة
السيد/ يوسف أحمد السادة	عضو مجلس الإدارة

وحضر الاجتماع كل من السيد/ مبارك المري والسيد/ عبدالله القايد كممثل عن إدارة شؤون الشركات بوزارة الاقتصاد والتجارة، والسيد/ مدحت صالحه - مراقب الحسابات كممثل عن شركة ديلويت اند توش، وعينت الجمعية السيد/ نواف علي العماري كمقرر للجمعية.

بعد أن أعلن مراقب الحسابات النصاب القانوني لانعقاد اجتماع الجمعية العامة العادية بنسبة حضور بلغت 57.05% سهماً تتمثل في 419 مليون سهماً أصالةً و 240 مليون سهماً وكالة وبالتالي يكون اكتمل النصاب لعقد الاجتماع،

وافتح رئيس الجمعية الاجتماع باسم الله مرحباً بالحضور وبالسادة المساهمين وبعد استعراض جدول الأعمال بدأت الجمعية العامة العادية بمناقشة بنوده وذلك على النحو التالي:

البند الأول: سماع تقرير مجلس الإدارة وكلمة رئيس المجلس الخاص بنشاط الشركة ومركزها المالي خلال

السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022

ألقى رئيس الجمعية تقرير مجلس الادارة السنوي الخاص بنشاط الشركة ومركزها المالي كالتالي:

"بالأصالة عن نفسي، ونيابة عن أعضاء مجلس إدارة شركة مزايا للتطوير العقاري، يسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي للعام 2022 متضمناً أداء الشركة والبيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

شهد العام 2022 حدث رياضي عالمي حيث استضافت دولة قطر بطولة كأس العالم 2022، ونجحت بفضل الله وحمده نجاحاً باهراً في إدارته وتنظيمه بشكل ممتاز ومشرف يعكس الصورة الإيجابية الحقيقية لنا كعرب ومسلمين. وأود ان انتهز هذه الفرصة لأتقدم بالتهنئة إلى حضرة صاحب السمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني، أمير دولة قطر على هذا الإنجاز، وإلى صاحب السمو الأمير الوالد الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني حفظه الله صاحب الحلم، وإلى كل من عمل على إنجاح هذا الحدث العالمي من مؤسسات وأفراد.

إنجازات خلال العام:

كشركة وطنية ومن منطلق واجها تجاه الدولة، والتزاماً بقيم الشركة، كان لشركة مزايا للتطوير العقاري دوراً بالمساهمة في الاستعداد لبطولة كأس العالم 2022 وذلك من خلال تجهيز وتهيئة عددٍ من عقارات الشركة لخدمة جمهور وضيوف البطولة وتوفير جميع سبل الراحة لهم لإكسابهم خبرة فريدة ومميزة.

نحن مستمرين في مخطط الإستحواذ على الأصول المدرة للدخل كما تم الإعلان في العام السابق في إستراتيجية الشركة، واتممنا ما يقارب 275 مليون ريال أي ما يعادل 55% من الهدف، ونسعى لإستكمال توسعة المحفظة العقارية خلال السنتين القادمتين بإذن الله.

الهوية الجديدة:

قامت شركة مزايا للتطوير العقاري خلال الربع الثالث من هذا العام بالإعلان عن هويتها البصرية الجديدة كلياً، ويأتي هذا التغيير تزامناً مع التحول الإيجابي الملحوظ الذي تشهده الشركة، وتطلعها لأن تصبح من إحدى شركات الإستثمار والتطوير العقاري الرائدة في دولة قطر. كما قمنا بتحديث كل من رؤية وقيم ورسالة الشركة لتتواءم مع تطلعاتنا وخططنا المستقبلية.

النتائج المالية:

إنعكاساً على المعطيات السابقة، فقد شهد الأداء المالي للعام 2022 تحقيق شركة مزايا للتطوير العقاري ربحاً صافياً بلغ 41 مليون ريال قطري، وإجمالي إيرادات بلغت 123 مليون ريال قطري، وبلغ إجمالي أصول الشركة 2.01 مليار ريال قطري، فيما بلغ إجمالي حقوق المساهمين 1.02 مليار ريال قطري.

المشاريع:

أما بما يتعلق بأخر المستجدات المتعلقة بمشاريع الشركة:

- مجمع تالا السكني: بعد الإنتهاء من كأس العالم، قامت الشركة بطرح وحدات مجمع تالا السكني في السوق للتأجير، وخلال فترة بسيطة تم إشغال جميع وحدات المجمع بنسبة 87%.
- مشروع المارينا: قامت شركة مزايا خلال الفترة السابقة مع مؤسسة قطر بمراجعة بنود العقد والبحث في سبل تغيير نشاط المشروع ليتناسب مع التطورات والمتغيرات في السوق وبالأخص مدينة لوسيل، إلا اننا لم نصل لاتفاق يتناسب مع الطرفين، فقررت شركة مزايا بالتوافق مع مؤسسة قطر على التخارج من المشروع وإرجاع الأرض إلى مؤسسة قطر.
- فندق وأجنحة جلوريا: تم الإنتهاء من أعمال الصيانة والتجديد في الفندق في فترة قياسية إنتهت خلال الربع الثالث من العام 2022. تم تأجير الفندق بالكامل لجهة حكومية خلال فترة بطولة كأس العالم 2022، وببإشراف الفندق حالياً في استقبال الزوار بطاقته الإستيعابية الكاملة.

- أرض الضعافن: وصلنا إلى المراحل الأخيرة مع وزارة البلدية لإستبدال القسيمة، وسوف نوافيكم فور الإنتهاء من الإجراءات وتسجيل الأرض البديلة بإسم شركة مزايا للتطوير العقاري.

استراتيجية الشركة وأهم التطورات:

تطبيقاً للإستراتيجية التي أعلنّا عنها في التقرير السنوي للعام 2021، إليكم آخر المستجدات التي قامت بها شركة مزايا للتطوير العقاري: وصلت إستثمارات الشركة منذ أن أعلنّا عن الإستراتيجية إلى 234 مليون ريال في عقارات ذات دخل ثابت لعدة سنوات وبعائد يقدر بـ 7% تقريباً وسيتم إستكمال المحفظة خلال الفترة القادمة بإذن الله لتحقيق الرقم المعلن وهو 500 مليون ريال. كما بدأت شركة مزايا العمل على تفعيل نشاط التطوير العقاري وذلك من خلال مشروع الواجهة البحرية في مدينة لوسيل، والتي سيتم الإعلان عن تفاصيلها قريباً إن شاء الله. كما تعمل الشركة على دراسة مشاريع أخرى لتطويرها سيتم الإعلان عنها قريباً.

أما في ما يتعلق بالقطاع السياحي، قامت شركة مزايا خلال فترة بطولة كأس العالم 2022 بالمساهمة في تأمين الإقامة للزوار والجمهور داخل عقاراتها، واستقادات شركة مزايا من التسهيلات التي تقدمت بها الحكومة لتنشيط السوق من خلال دعم السياحة و الإقامة الذهبية و تملك الأجانب بدءً من خلال فندق وأجنحة جلوريا المملوك بالكامل للشركة.

تسعى شركة مزايا للتطوير العقاري من خلال استراتيجيتها إلى دعم جهود الدولة في تحقيق الرؤية الوطنية 2030 بالإضافة إلى سعيها لتحقيق أهداف الشركة ونموها، يأتي ذلك من باب إلترامنا بما يلبي تطلعات وطموح مساهميننا.

الخطة المستقبلية:

تسعى شركة مزايا خلال العام 2023 إلى زيادة نشاطها في مجال التطوير العقاري بمشاريع جديدة تساهم في تنمية محفظتها العقارية وتعزز من إيرادات الشركة. كما قامت الشركة بتفعيل فندق وأجنحة جلوريا و سيتم التركيز على تطوير الأراضي الفضاء وإستغلال الأصول بشكل كامل لتحصيل عوائد منها، وستواصل الشركة خلال الأعوام القادمة أعمالها في تطوير خدماتها والحفاظ على شراكاتها والمساهمة بشكل أوسع في تنويع اقتصاد دولة قطر بما يتماشى مع متطلبات رؤية قطر الوطنية 2030.

الختام:

السادة المساهمون...

من هذا المقام .. بالإصالة عن نفسي ونيابة عن جميع أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والعاملين في الشركة أتقدم بالشكر الجزيل لحضرة صاحب السمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني، أمير البلاد المفدى حفظه الله ورعاه على دعمه المستمر. وأشكر اخواني أعضاء مجلس الإدارة على مجهودهم الذي بذلوه خلال فترة عضويتهم الأخيرة التي امتدت لثلاث سنوات. أتوجه بالشكر للفريق الإداري الذي قاد الشركة بمنهجية تركز على النجاح والنمو الاستراتيجي. والشكر موصول للموظفين لما بذلوه من جهود في سبيل تحقيق هذه الاستراتيجية. كما أشكر أيضا مساهميننا الكرام على ثقتهم ودعمهم المتواصل لشركة مزايا لتحقيق أهدافها.

وأسأل الله التوفيق والإعانة على تعزيز مكانة الشركة ونموها.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته."

البند الثاني: سماع تقرير هيئة الرقابة الشرعية:

تلا السيد/ نواف العماري – مقرر الاجتماع بالانابة عن أ.د.علي القرعة داغي رئيس هيئة الفتوى والرقابة

الشرعية تقريره كالتالي:

"الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على المبعوث رحمة للعالمين، وعلى آله وصحبه ومن تبع هداه إلى يوم الدين وبعد،

السادة المساهمين الكرام،

فبناء على خطاب التكليف تتقدم هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لشركة مزايا للتطوير العقاري (ش.م.ع.ق) لحضراتكم بتقريرها السنوي للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2022:

- 1- لقد قامت هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لشركة مزايا للتطوير العقاري (ش.م.ع.ق) بمراقبة المبادئ المستخدمة والعقود المتعلقة بالمعاملات والتطبيقات التي طرحتها الشركة رغم قلتها خلال السنة المنتهية 2022/12/31، كما قامت بدراسة الموضوعات التي عرضت عليها والإجابة عن الاستفسارات المتعلقة بشأها وتأكدت من مراعاة الضوابط الشرعية فيها.
- 2- قمنا بالمراقبة الواجبة لإبداء الرأي عما إذا كانت الشركة التزمت بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية السمحاء، وكذلك بالفتاوى والقرارات والإرشادات المحددة التي تم إصدارها من قبل الهيئة، ووجدناها في مجملها كذلك.
- 3- قامت الهيئة بالمراقبة على أعمال الشركة والتي اشتملت على فحص ومراجعة العقود والاجراءات المتبعة على أساس اختبار كل نوع من أنواع العمليات، ومراجعة الميزانية ومناقشتها، ووجدناها في مجملها متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، مما مكنا من إعداد هذا التقرير لحضراتكم، علماً أن مسؤولية التنفيذ لقرارات الهيئة تقع على عاتق الإدارة التنفيذية.
- 4- قامت الهيئة باحتساب نسبة الزكاة لكل سهم، علماً بأن دفع الزكاة من مسؤولية المساهمين فقط.

وفي رأينا:

- أ) أن العقود والعمليات والمعاملات التي أبرمتها الشركة خلال السنة المنتهية 2022/12/31 والتي اطلعنا عليها تمت بما لا يتعارض مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية السمحاء.
- ب) أن توزيع الأرباح وتحميل الخسارة على حسابات الاستثمار يتفق مع الأساس الذي اعتمدها وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية السمحاء.

ونحن إذ نقدم هذا التقرير فإننا نعبر عن شكرنا وتقديرنا لمجلس الإدارة، وإدارة الشركة، ولكل المساهمين، سائلين الله تعالى أن يبارك في جهودهم جميعاً لخدمة الاقتصاد الإسلامي وتحقيق التنمية بما يحقق الخير للجميع وأن يحفظ بلدنا العزيز قطر من كل مكروه، ويزيده أمناً وازدهاراً.

السادة الكرام مساهمي شركة مزايا للتطوير العقاري:

نود إفادتكم بأننا قد قمنا بحساب الزكاة المستحقة على الشركة للسنة المنتهية في 31 - 12 - 2022، حيث تبين لنا أن زكاة السهم الواحد للمستثمر غير المتاجر هو (0.0035) ويتم احتسابها حسب المعادلة الآتية:

$$\text{فمثلاً لمن لديه 1000 سهم} \times 0.0035 = 3.5 \text{ ريال قطري}$$

أما أسهم المضاربة والمتاجرة فيجب تقييمها بالقيمة السوقية يوم حولان الحول وإخراج الزكاة بنسبة 2.5%، أي مبلغ القيمة السوقية لعدد الأسهم وضرب الناتج في 2.5%.

هذا ما وجب بيانه والله الموفق

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته"

البند الثالث: سماع تقرير مدققي الحسابات عن السنة المالية المنتهية 31 ديسمبر 2022 والتصديق عليه:

— تلا مراقب الحسابات السيد/ مدحت صالحه تقرير مدقق الحسابات المستقل للبيانات المالية الموحدة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 على النحو التالي:

"لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة مزايا للتطوير العقاري ش.م.ع.ق. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2022 وكلاً من البيانات الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة متضمنة ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، وبإستثناء التأثيرات والتأثيرات المحتملة للأمر الموضحة ضمن فقرة أساس الرأي المتحفظ أدناه، فإن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2022 وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

تتضمن الاستثمارات العقارية المدرجة في بيان المركز المالي بقيمة 674,291,348 ريال قطري (2021: 769,030,098 ريال قطري) على قطعة أرض بقيمة دفترية 200,370,000 ريال قطري (2021: 200,370,000 ريال قطري). لم تقم الإدارة بعرض هذه الأرض بقيمتها العادلة التي تستند إلى السعر الذي سيتم استلامه لبيع الأرض في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق ولكنها قامت بعرض قطعة الأرض بناءً على توقعات الإدارة للقيمة العادلة للأرض التي ينبغي للحكومة منحهم ترخيصاً لاستخدام الأرض، مما يشكل خروجاً عن المعايير الدولية للتقارير المالية. لم تتمكن من تحديد التعديلات الضرورية على هذا المبلغ. كما تم تعديل رأينا في العام السابق فيما يتعلق بهذا الأمر.

تتضمن صافي خسارة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المدرجة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 بقيمة 198,400,000 ريال قطري على خسارة القيمة العادلة المتعلقة بمجمع سكني بقيمة 148,000,000 ريال قطري. لم تتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول القيمة الدفترية للمجمع السكني كما في 31 ديسمبر 2020 لأننا لم نتمكن من التحقق من الحكم الرئيسي المطبق في تحديد القيمة العادلة للمجمع السكني. بما أن الأرصدة الافتتاحية للاستثمارات العقارية تدخل في تحديد صافي خسارة القيمة العادلة المدرجة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، لم نتمكن من تحديد ما إذا كانت التعديلات ضرورية فيما يتعلق بالخسارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 المدرجة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد وصافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 المدرجة في بيان التدفقات النقدية الموحد. وفقاً لذلك، تم تعديل رأينا حول البيانات المالية للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2021. كما تم تعديل رأينا حول البيانات المالية للفترة الحالية بسبب التأثير المحتمل لهذا الأمر على إمكانية مقارنة أرقام الفترة الحالية والأرقام المقابلة.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة في تقريرنا. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمعايير السلوك الدولية لمجلس المحاسبين "قواعد السلوك للمحاسبين المهنيين" ووفقاً لمتطلبات قواعد السلوك المهني ذات العلاقة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في دولة قطر. هذا، وقد إلتمنا أيضاً بمسؤوليتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات. ونعتقد بأن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا المتحفظ حول التدقيق.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، بحسب تقديرنا المهني، هي الأمور الأكثر أهمية في تدقيقنا لهذه البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وفي تكوين رأينا حولها، ولا نبدي رأياً منفصلاً بشأنها.

أمور التدقيق الرئيسية	تقييم الاستثمارات العقارية
<p>كيفية تناول أمور التدقيق الرئيسية خلال عملية التدقيق</p>	<p>تمثل الاستثمارات العقارية للمجموعة جزءاً كبيراً من إجمالي موجودات المجموعة في تاريخ التقرير. لدى المجموعة استثمارات عقارية بقيمة 674,291,348 ريال قطري، والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة، حيث يتم عرض التغيرات في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.</p> <p>يتم إجراء تقييمات الاستثمارات العقارية من قبل خبراء تقييم من أطراف أخرى وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13) قياس القيمة العادلة مع الأخذ بعين الاعتبار، حيثما كان ذلك متاحاً، التدفقات النقدية المخضومة وإثباتات معاملات السوق للعقارات والمواقع المماثلة لتلك العقارات الخاصة بالمجموعة.</p> <p>تتكون محفظة المجموعة من متاجر التجزئة والمكاتب والعقارات السكنية. تم تطبيق أحكام وتقديرات هامة في تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة، وبالتالي، يعتبر هذا من أمور التدقيق الرئيسية.</p> <p>يرجى الرجوع إلى الإيضاحات التالية من البيانات المالية الموحدة:</p> <ul style="list-style-type: none"> • الإيضاح رقم 2 السياسات المحاسبية الهامة للاستثمارات العقارية؛ • الإيضاح رقم 4 التقديرات المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات الغير مؤكدة لتقييم الاستثمارات العقارية؛ • الإيضاح رقم 6 - الاستثمارات العقارية.
<p>لقد اكتسبنا فهم للاستثمارات العقارية للمجموعة وضوابط الرقابة ذات الصلة على المدخلات والإفترضات المستخدمة من قبل المجموعة في تقييم الاستثمارات العقارية. بالإضافة إلى ذلك، تضمن عملنا المنجز الإجراءات التالية من بين أمور أخرى بشأن تقييمات المجموعة:</p> <ul style="list-style-type: none"> • قمنا بتقييم تصميم وتنفيذ ضوابط الرقابة على تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية؛ • قمنا بتقييم كفاءة وقدرة المقيمين وشروط تعيينهم مع المجموعة لتحديد إذا ما كان نطاق عملهم مناسباً لأغراض التدقيق؛ • قمنا بمساعدة الخبراء العقاريين في دبلويت، بفهم وتقييم مدى معقولية أساليب التقييم المستخدمة لعقارات مختارة وفيما إذا كانت هذه الأساليب متوافقة مع المعايير الموضوعية لتنظيم تقييم العقارات، ومناسبتها لغرض تحديد القيمة العادلة لهذه العقارات، و قمنا بمراجعة مدى ملائمة التقديرات المستخدمة في التقييم؛ • قمنا باختيار دقة البيانات المقدمة من المجموعة إلى المقيمين على أساس العينة؛ • قمنا بالتحقق من الدقة الحسابية لتقارير التقييم على أساس العينة؛ و • قمنا بمطابقة نتائج تقارير التقييم التي أعدها المقيمون مع المبلغ المفصّل عنه في البيانات المالية الموحدة. قمنا أيضاً بتقييم ما إذا كانت الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة المتعلقة بهذا الأمر تتوافق مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. 	

معلومات أخرى

إن مجلس الإدارة مسؤول عن المعلومات الأخرى حيث تشمل المعلومات الأخرى على تقرير مجلس الإدارة والتقرير السنوي، والذي من المتوقع إتاحتها لنا بعد تاريخ تقريرنا هذا. إن المعلومات الأخرى لا تشمل على البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها. كما أن رأينا في البيانات المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى، ونحن لا نعبر عن أي شكل من أشكال التأكيد عليها.

أما فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه عند توفرها، وعند القيام بذلك، يجب النظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع البيانات المالية الموحدة أو معرفتنا التي تم الحصول عليها في التدقيق، وفي حال كانت تحتوي على أخطاء جوهرية. إذا استنتجنا بناءً على العمل الذي قمنا به، وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى، فنحن مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة.

عند قراءة تقرير مجلس الإدارة والتقرير السنوي، فإننا مطالبون بإعلام القائمين على الحوكمة في حال اكتشافنا وجود خطأ جوهري. مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة في إعداد البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومتطلبات قانون الشركات التجارية القطري وأنظمة الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لغرض إعداد البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الإستمرارية والإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بالإستمرارية وإعتماد مبدأ الإستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أنشطتها أو لا يوجد لديها بديل واقعي إلا القيام بذلك.

ويعتبر القائمون على الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن غايتنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية بصورة عامة من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يشمل رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً أي خطأ جوهري في حال وجوده. وقد تنشأ الأخطاء عن الإحتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهرية بشكل فردي أو مُجمّع فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الإقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق، فإننا نمارس التقدير المهني ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق، وذلك وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، كما نقوم أيضاً:

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، بالتصميم وإنجاز إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الإحتيال التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- بالإطلاع على نظام الرقابة الداخلي ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية.
- بتقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- بإستنتاج مدى ملاءمة إستخدام الإدارة لمبدأ الإستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهرية من عدم التيقن متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على الإستمرار. وفي حال الإستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن، يتوجب علينا لفت الإنتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو، في

حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في إستنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى توقف أعمال المجموعة على أساس مبدأ الإستمرارية.

- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية الموحدة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإيضاحات، وقيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية من الكيانات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإجراء التدقيق للمجموعة. ونبقى الوحيدين المسؤولين عن رأي التدقيق الخاص بنا.

كما أننا نتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق على سبيل المثال لا الحصر بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له، وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أي خلل جوهري في أنظمة الرقابة الداخلية التي لاحظناها خلال عملية التدقيق.

كما نقوم بتزويد القائمين على الحوكمة ببيان يظهر إمتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالإستقلالية، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من الأمور التي يحتمل الإعتقاد أنها قد تؤثر تأثيراً معقولاً على إستقلاليتنا وإجراءات الحماية ذات الصلة متى كان ذلك مناسباً. من الأمور التي تم التواصل بشأنها مع القائمين على الحوكمة، نقوم بتحديد هذه الأمور التي كان لها الأثر الأكبر في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية، والتي تعد أمور تدقيق رئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا حول التدقيق إلا إذا حال القانون أو الأنظمة دون الإفصاح العلني عنها، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية، ألا يتم الإفصاح عن أمر معين في تقريرنا في حال ترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

بالإضافة إلى ذلك، ووفق متطلبات قانون الشركات التجارية القطري، فإننا نصح عما يلي:

- أن المجموعة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة متفقة مع البيانات المالية الموحدة، ومحتوى تقرير مجلس الإدارة يتفق مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة.
- بإستثناء ما هو مذكور ضمن فقرة أساس الرأي المتحفظ أعلاه، لقد حصلنا على كافة المعلومات والإفصاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا.
- أنه، وفي إعتقادنا وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم تقع خلال السنة الحالية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية القطري أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يؤثر بشكل جوهري على مركز وأداء المجموعة المالي.

وعليه، تم اعتماد البيانات المالية للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2022 وصدقت الجمعية عليها.

البند الرابع: مناقشة ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 والتصديق عليه.

تقدم رئيس الجلسة بفتح باب المشاركة والأسئلة من قبل المساهمين:

- طرح أحد المساهمين بعض الاستفسارات حول الأرض التي تمتلكها الشركة في منطقة الطعابين، وطلب من السادة أعضاء مجلس الإدارة بيان ما قامت به الشركة من معالجة للأضرار التي لحقت بالشركة والمساهمين بعد قيام وزارة البلدية باستبدال الرخصة الممنوحة على الأرض من رخصة تجارية الى رخصة سكنية.
- بين الشيخ/ حمد بن محمد آل ثاني- عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي، أن أساس الرأي المتحفظ الذي تقدم به مدقق الحسابات بشأن أرض الطعابين هو بسبب عدم تمكثهم من تقييم الأرض لأن الشركة تجري مفاوضاتها مع وزارة البلدية لاستبدال الأرض.
- كما أفاد أن الأرض البديلة ستكون بذات الرخصة التجارية التي كانت على أرض الطعابين وأن المفاوضات مع وزارة البلدية شارفت على الانتهاء، وسيتم اخبار المساهمين فور انتهاء الاجراءات واستلام الأرض.
- لم تطرح أي استفسارات أخرى.

وعليه، تم اعتماد ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 وصدقت الجمعية عليها.

البند الخامس: الموافقة على توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح على السادة المساهمين

- طرح أحد المساهمين بعض التساؤلات حول عدم توزيع أرباح للعام 2022، وبين رئيس الجمعية أن الشركة ما زال لديها خسائر مرحلة من العام الماضي، وأن توزيع الأرباح سيؤدي الى زيادة في الخسائر المرحلة ويؤثر على وفاء الشركة بالتزاماتها تجاه الغير، الأمر الذي لا يعود على المنفعة للمساهمين ولا للشركة.

- كما تم طلب أخذ مرئيات المدقق الخارجي في هذا الشأن والذي أكد على ما قاله رئيس الجمعية.
 - وأضاف الرئيس التنفيذي أن الشركة قامت بمخاطبة وزارة التجارة للنظر في امكانية تخفيض رأس المال وذلك لتمكن الشركة من توزيع أرباح في السنوات القادمة.
- وعليه، وافقت الجمعية العامة على توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح على السادة المساهمين للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2022.

البند السادس: إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

صدقت الجمعية على إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

البند السابع: مناقشة تقرير الحوكمة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 والتصديق عليه.

تلا مراقب الحسابات السيد/ مدحت صالحه بيان التأكيد المستقل حول امتثال مجلس الإدارة عن تصميم وتنفيذ وفعالية تشغيل أنظمة الرقابة الداخلية على التقارير المالية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 كالتالي:

"وفقاً للمادة 24 من نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية الصادر بقرار مجلس إدارة هيئة قطر للأسواق المالية رقم (5) لسنة 2016، قمنا بتنفيذ مهمة تأكيد معقول حول تقرير مجلس الإدارة بشأن تقييم التصميم والتنفيذ والفعالية التشغيلية للرقابة الداخلية على التقارير المالية ("تقرير مجلس الإدارة حول أنظمة الرقابة الداخلية حول التقارير المالية") كما في 31 ديسمبر 2022.

مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة والقائمين على الحوكمة

إن مجلس إدارة شركة مزايا للتطوير العقاري ش.م.ع.ق. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها جميعاً "المجموعة") هو المسؤول عن تنفيذ والحفاظ على أنظمة رقابة داخلية فعالة على التقارير المالية. تشمل هذه المسؤولية: تصميم وتنفيذ والمحافظة على الضوابط الداخلية ذات الصلة بإعداد وعرض البيانات المالية بشكل عادل بحيث تكون خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ؛ اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة. وإجراء التقديرات والأحكام المحاسبية المعقولة في مختلف الظروف.

قامت المجموعة بتقييم تصميم وتنفيذ وفعالية تشغيل أنظمة الرقابة الداخلية لديها كما في 31 ديسمبر 2022، بناءً على المعايير المحددة في الرقابة الداخلية - الإطار المتكامل 2013 الصادر عن لجنة رعاية المنظمات.

يتم عرض تقييم المجموعة لنظام الرقابة الداخلية من قبل الإدارة على مجلس الإدارة على هيئة تقرير مجلس الإدارة حول أنظمة الرقابة الداخلية، والذي يشمل:

- وصف للنطاق الذي يغطي العمليات التجارية الجوهرية والكيانات في تقييم الرقابة الداخلية على إعداد التقارير المالية؛
- تحديد المخاطر التي تهدد تحقيق أهداف الرقابة؛
- تقييم لتصميم وتنفيذ وفعالية تشغيل الرقابة الداخلية على التقارير المالية؛ و
- بيان حول شدة أوجه القصور الرقابية في التصميم والتنفيذ والفعالية التشغيلية، إن وجدت، والتي لم يتم تداركها في 31 ديسمبر 2022.

مسؤولياتنا

- تتضمن مسؤوليتنا في إبداء رأي تأكيد معقول عن عدالة عرض تقرير مجلس الإدارة حول أنظمة الرقابة الداخلية على التقارير المالية الوارد في القسم 29 من تقرير الحوكمة السنوي بناءً على المعايير الواردة في إطار عمل COSO، والذي يتضمن على الاستنتاج عن فعالية تصميم وتطبيق وفعالية التشغيل لأنظمة الرقابة الداخلية على التقارير المالية كما في 31 ديسمبر 2022.
- لقد أجرينا مهمتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات التأكيد 3000 (المعدل) "عمليات التأكيد بخلاف عمليات التدقيق أو مراجعات المعلومات المالية التاريخية" الصادرة عن مجلس معايير التدقيق والتأكيد الدولي. يتطلب هذا المعيار أن نخطط وننفذ إجراءاتنا للحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كان تقرير مجلس الإدارة حول الرقابة الداخلية على التقارير المالية مقدماً بشكل عادل. يشمل إطار عمل COSO على المعايير التي يتم من خلالها تقييم الرقابة الداخلية للمجموعة على التقارير المالية لأغراض إبداء رأينا التأكيد المعقول.
- تتضمن مهمة التأكيد لإصدار رأي تأكيد معقول حول تقرير مجلس الإدارة حول الرقابة الداخلية على التقارير المالية القيام بإجراءات للحصول على أدلة حول عدالة عرض التقرير. تضمنت إجراءاتنا المتعلقة بتقرير مجلس الإدارة بشأن الرقابة الداخلية على التقارير المالية ما يلي:
- الحصول على فهم لمكونات المجموعة الخاصة بالرقابة الداخلية على النحو المحدد في إطار عمل COSO ومقارنة ذلك بالتقييم الذي قامت به الإدارة؛
 - الحصول على فهم لتحديد نطاق المجموعة للعمليات الجوهرية والكيانات الهامة، ومقارنة ذلك بالتقييم الذي قامت به الإدارة؛
 - إجراء تقييم للمخاطر لجميع أرصدة الحسابات الهامة وفتات المعاملات والإفصاحات داخل المجموعة للعمليات الجوهرية والكيانات الهامة ومقارنة ذلك بالتقييم الذي قامت به الإدارة؛
 - الحصول على اختبار الإدارة للتصميم والتنفيذ والفعالية التشغيلية للرقابة الداخلية على التقارير المالية، وتقييم مدى كفاية إجراءات الاختبار التي تقوم بها الإدارة ودقة استنتاجات الإدارة التي تم التوصل إليها لكل اختبار رقابة داخلية؛
 - الاختبار المستقل لتصميم وتنفيذ وفعالية تشغيل الضوابط الداخلية التي تعالج المخاطر الكبيرة للأخطاء الجوهرية وإعادة إجراء نسبة من اختبارات الإدارة للمخاطر العادية للأخطاء الجوهرية.
 - تقييم شدة أوجه القصور في الرقابة الداخلية التي لم يتم تداركها في 31 ديسمبر 2022، ومقارنة ذلك بالتقييم الذي قامت به الإدارة؛ حسب الاقتضاء.
- مكونات الرقابة الداخلية على النحو المحدد في إطار عمل COSO هي بيئة التحكم، وتقييم المخاطر، وأنشطة الرقابة، والمعلومات والاتصالات، والمراقبة.
- لقد قمنا بإجراءات لاستنتاج مخاطر الأخطاء الجوهرية ضمن العمليات الهامة مع الأخذ في الاعتبار طبيعة وقيمة رصيد الحساب ذي الصلة، أو فئة المعاملة أو الإفصاح.

تعتبر العملية مهمة إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن يؤثر خطأ ما بسبب الاحتيال أو الخطأ في تدفق المعاملات أو مبلغ البيان المالي على قرارات مستخدمي البيانات المالية. لغرض هذه المهمة، فإن العمليات التي تم تحديدها على أنها مهمة هي: الضوابط على مستوى المنشأة، الإيجار والدخل العقاري، الاستثمارات العقارية، القروض، المشتريات حتى الدفع، الخزينة، الرواتب، التقارير المالية والإفصاحات، وضوابط تقنية المعلومات. تعتمد إجراءات اختبار التصميم والتنفيذ والفعالية التشغيلية للرقابة الداخلية على حكمنا بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية الذي تم تحديده وتتضمن الاستفسار والمراقبة وإعادة الأداء وفحص الأدلة. نعتقد أن الأدلة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لاستنتاجنا بشأن عدالة عرض تقرير مجلس الإدارة حول الرقابة الداخلية على التقارير المالية.

أوجه القصور الناتجة عن طبيعة المهمة

بسبب أوجه القصور الكامنة في الرقابة الداخلية على التقارير المالية، بما في ذلك إمكانية التواطؤ أو تجاوز الإدارة بشكل غير صحيح للضوابط، قد تحدث أخطاء جوهرية ناتجة عن خطأ أو احتيال. ولذلك، قد لا تمنع الرقابة الداخلية حول إعداد التقارير المالية جميع الأخطاء أو الإهمال في معالجة المعاملات أو الإبلاغ عنها، وبالتالي لا يمكن أن توفر تأكيداً مطلقاً حول تحقيق أهداف الرقابة. بالإضافة إلى ذلك، تخضع توقعات أي تقييم للرقابة الداخلية على التقارير المالية للفترات المستقبلية لخطر أن تصبح الرقابة الداخلية على التقارير المالية غير كافية بسبب التغيرات في الشروط، أو أن درجة الإمتثال للسياسات أو الإجراءات قد تتدهور.

جودة الرقابة واستقلاليتنا

خلال قيامنا بعملنا، قمنا بالتأكد من إستقلاليتنا عن المجموعة وفقاً لمعايير السلوك الدولية ووفقاً لمتطلبات السلوك الأخرى ذات العلاقة لمجلس المحاسبين "قواعد السلوك المحاسبين المهنيين"، والتي تقوم على المبادئ الأساسية للنزاهة والموضوعية والكفاءة المهنية والعناية الواجبة والسرية والسلوك المهني وقواعد السلوك المهني ذات العلاقة في دولة قطر. هذا، وقد إلتزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات والتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية ووفقاً لمعايير السلوك الدولية. تطبق شركتنا المعيار الدولي لمراقبة الجودة (1)، وبالتالي تحتفظ بنظام شامل لمراقبة الجودة بما في ذلك السياسات والإجراءات الموثقة المتعلقة بالإمتثال بالقواعد الأخلاقية والمعايير المهنية والمتطلبات القانونية والتنظيمية حسب الإقتضاء.

ضعف أنظمة الرقابة الداخلية

الضعف هو الخلل، أو مزيج من أوجه القصور، في الرقابة الداخلية على التقارير المالية، بحيث يكون هناك احتمال معقول بأنه لن يتم تفادي أو اكتشاف الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية السنوية الموحدة للمجموعة في الوقت المناسب. تم تحديد نقطة الضعف الجوهرية التالية كجزء من إجراءات التدقيق لدينا كما في 31 ديسمبر 2022:

- يتم إدراج الاستثمارات العقارية في بيان المركز المالي الموحد بالقيمة العادلة. إن تقدير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية، الذي يتم تقييمها بمساعدة مقيم مستقل، هو تقدير هام يتضمن افتراضات وأحكام من قبل الإدارة. كما في 31 ديسمبر 2022، كانت المجموعة لا تزال في طور تصميم ضوابط رقابة داخلية ملائمة لمعالجة مخاطر الأخطاء الجوهرية فيما يتعلق بتقييم الاستثمارات العقارية بما في ذلك ضوابط الإدارة لضمان ملاءمة المدخلات المستخدمة في عملية التقييم. كما تم تعديل رأينا في العام السابق فيما يتعلق بهذا الأمر. تم تعديل رأينا حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 فيما يتعلق بالأمر أعلاه. تم اظهار نقاط الضعف هذه من قبل الإدارة في التقرير السنوي لحكومة الشركات.

الرأي المتحفظ

باستثناء الأمور الموضحة في الفقرة السابقة، في رأينا، بناءً على نتائج إجراءات التأكيد المعقولة لدينا، تمّ تقديم تقرير أعضاء مجلس الإدارة في القسم 29 من تقرير حوكمة الشركة السنوي بشكل عادل كما في 31 ديسمبر 2022، بناءً على المعايير الموضوعية في إطار عمل COSO، بما في ذلك استنتاجه بشأن فعالية التصميم والتنفيذ والفعالية التشغيلية لأنظمة الرقابة الداخلية على التقارير المالية كما في 31 ديسمبر 2022.

كما تلا السيد/ مدحت صالحه تقرير التأكيد المستقل حول امتثال مجلس الإدارة للوائح هيئة قطر للأسواق المالية بما في ذلك نظام حوكمة الشركات عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 كالتالي:

"وفقاً للمادة 24 من نظام حوكمة الشركات والمنشآت القانونية المدرجة في السوق الرئيسية الصادر بقرار مجلس إدارة هيئة قطر للأسواق المالية ("QFMA") بموجب القرار رقم (5) لسنة 2016، فقد قمنا بتنفيذ مهمة تأكيد محدود حول بيان مجلس الإدارة ("بيان مجلس الإدارة حول الامتثال") حول إمتثال المجموعة مع لوائح هيئة قطر للأسواق المالية ذات الصلة بما في ذلك قانون الحوكمة للشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية ("النظام") المدرج في الأقسام ذات الصلة في الفصل 1 من التقرير السنوي لحوكمة الشركة كما في 31 ديسمبر 2022، وفقاً لخطاب التعيين المؤرخ بتاريخ 7 أكتوبر 2022.

مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة

يتعين على أعضاء مجلس الإدارة تقديم تقرير حوكمة الشركة كجزء من التقرير السنوي للمجموعة بما في ذلك إفصاح المجموعة عن إمتثالها للوائح هيئة قطر للأسواق المالية ذات الصلة بما في ذلك أحكام النظام بما يتماشى مع متطلبات المادة 4 المدرجة في هذه اللوائح. تقع مسؤولية الامتثال للنظام، بما في ذلك كفاية الإفصاحات وإعداد تقرير حوكمة الشركة وبيان مجلس الإدارة حول الامتثال، على عاتق مجلس إدارة المجموعة، وعند الاقتضاء، القائمين على الحوكمة. تشمل هذه المسؤولية التأكد من أن تصميم وتنفيذ وصيانة إجراءات الرقابة الداخلية ذات الصلة ببيان مجلس الإدارة حول الامتثال خالية من الخطأ، سواء كان ذلك بسبب الاحتمال أو الخطأ. مجلس الإدارة، والقائمون على الحوكمة، عند الاقتضاء، هم المسؤولون الوحيدون عن توفير المعلومات الدقيقة والكاملة التي نطلبها. لا تتحمل ديلويت أند توش – فرع قطر أي مسؤولية عن دقة أو اكتمال المعلومات المقدمة من المجموعة أو بالنيابة عنها.

تشمل مسؤوليات مجلس الإدارة، من بين أمور أخرى، ما يلي:

- قبول المسؤولية عن إجراءات الرقابة الداخلية؛
 - تقييم فعالية إجراءات الرقابة للمجموعة باستخدام معايير مناسبة ودعم تقييمهم بالأدلة الكافية، بما في ذلك التوثيق؛ و
 - تقديم تقرير مكتوب عن فعالية الضوابط الداخلية للمجموعة للفترة ذات الصلة.
- قدم مجلس الإدارة تقريره عن الامتثال للوائح هيئة قطر للأسواق المالية ذات الصلة بما في ذلك قواعد السلوك ("بيان مجلس الإدارة حول الامتثال") في الفصل الأول من التقرير حوكمة الشركة السنوي.

مسؤولياتنا

إن مسؤولياتنا هي ابداء إستنتاج تأكيد محدود فيما إذا أتى إلى حد علمنا اي شيء يجعلنا نعتقد أن بيان مجلس الإدارة حول الامتثال، لا يظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، امتثال المجموعة للوائح هيئة قطر للأسواق المالية ذات الصلة بما فيها النظام.

لقد قمنا بتنفيذ إرتباط تأكيد محدود وفقاً للمعيار الدولي لإرتباطات التأكيد 3000 (المعدل) "ارتباطات التأكيد الأخرى بخلاف عمليات التدقيق أو مراجعة المعلومات المالية التاريخية" الصادرة عن مجلس معايير التدقيق والتأمين الدولي ("IAASB") يتطلب هذا المعيار تخطيط وتنفيذ إجراءاتنا للحصول على تأكيد محدود حول ما إذا كان هنالك أي شيء قد لفت انتباهنا والذي يجعلنا نعتقد أن بيان مجلس الإدارة حول الامتثال ككل، لم يظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، أمثال المجموعة للوائح هيئة قطر للأسواق المالية ذات الصلة بما فيها النظام. إن لوائح هيئة قطر للأسواق المالية ذات الصلة بما فيها النظام تتضمن معايير يتم من خلالها تقييم مدى امتثال المجموعة بهدف الوصول لإستنتاجنا المحدود.

تختلف الإجراءات التي يتم تنفيذها في مهام التأكيد المحدود من حيث طبيعتها وتوقيتها عن مهام التأكيد المعقول بحيث تكون أقل منها. وبالتالي، فإن مستوى التأكيد الذي تم الحصول عليه في مهام التأكيد المعقول هو أقل بكثير من التأكيد الذي كان من الممكن الحصول عليه في حال قمنا بمهمة تأكيد معقول.

تشتمل إجراءات التأكيد المحدود التي قمنا بها، بشكل أساسي على استفسارات من الإدارة ومراجعة السياسات والإجراءات والوثائق الأخرى لفهم الإجراءات المتبعة لتحديد متطلبات لوائح هيئة قطر للأسواق المالية المعمول بها فيها النظام ("المتطلبات")، الإجراءات التي تعتمد عليها الإدارة للامتثال لهذه المتطلبات؛ والمنهجية التي اعتمدها الإدارة لتقييم الامتثال لهذه المتطلبات. قمنا أيضاً بفحص الوثائق الداعمة التي جمعتها الإدارة، وعلى أساس اختياري لتقييم الامتثال للمتطلبات، والتي اعتبرناها ضرورية لتزويدنا بالأدلة المناسبة والكافية للتعبير عن استنتاجنا.

القيود المتأصلة

تخضع معلومات الأداء غير المالي لقيود متأصلة أكثر من المعلومات المالية، بالنظر إلى خصائص الموضوع والطرق المستخدمة لتحديد هذه المعلومات. نظراً للقيود المتأصلة في نظام الرقابة الداخلية، قد لا يتم منع أو ردع الأخطاء أو الاحتيال، وقد لا نكتشف مهمة التأكيد المصممة والمنفذة، بشكل صحيح جميع المخالفات.

تخضع إجراءات الرقابة المصممة لمعالجة أهداف رقابة محددة، لقيود متأصلة، وبناءً عليه، قد تحدث أخطاء أو مخالفات لا يتم اكتشافها. لا يمكن أن تضمن إجراءات الرقابة هذه الحماية من (من بين أمور أخرى) التواطؤ بقصد الاحتيال وخاصة من جانب أولئك الذين يشغلون مناصب في السلطة أو الأمانة. علاوة على ذلك، فإن استنتاجنا يستند إلى معلومات تاريخية ولن يكون من المناسب إسقاط أي معلومات أو استنتاجات في تقريرنا على أي فترات أخرى.

جودة الرقابة واستقلاليتنا

خلال قيامنا بعملنا، امتثلنا لمتطلبات الاستقلالية وفقاً لمعايير السلوك الدولية ووفقاً لمتطلبات السلوك الأخرى الصادرة عن المجلس الدولي للمعايير الأخلاقية للمحاسبين، والتي تقوم على المبادئ الأساسية للنزاهة والموضوعية والكفاءة المهنية والعناية الواجبة والسرية والسلوك المهني. هذا، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات وقواعد السلوك الصادرة عن المجلس الدولي للمعايير الأخلاقية للمحاسبين.

تطبق شركتنا المعيار الدولي بشأن مراقبة الجودة (1)، وبالتالي تحتفظ بنظام شامل لمراقبة الجودة بما في ذلك السياسات والإجراءات الموثقة المتعلقة بالامتثال للمتطلبات الأخلاقية والمعايير المهنية والمتطلبات القانونية والتنظيمية المعمول بها.

الإستنتاج

بناءً على إجراءات التأكيد المحدود التي تم إجراؤها والأدلة التي تم الحصول عليها، لم يلفت انتباهنا أي شيء يجعلنا نعتقد بيان مجلس الإدارة غير ممثل للوائح هيئة قطر للأسواق المالية ذات الصلة المعمول بها كما في 31 ديسمبر 2022.

القيود المفروضة على استخدام التقرير

تم إعداد تقرير التأكيد المحدود هذا للمجموعة فقط وفقاً لشروط خطاب التعيين المبرم بيننا. لقد قمنا بتنفيذ عملنا، لذلك قد نذكر للمجموعة تلك الأمور التي يتعين علينا أن نوضحها لهم في تقرير تأكيد محدود ومستقل وليس لأي غرض آخر. دون تحمل أو قبول أي مسؤولية أو التزام فيما يتعلق بهذا التقرير إلى أي طرف آخر غير المجموعة، فإننا نقرّ بأنه فيما يتعلق بامتنال المجموعة للنظام، فإن المجموعة مطالبة بنشر هذا التقرير، والذي لن يؤثر أو يوسع مسؤولياتنا لأي غرض أو على أي أساس. إلى أقصى حد يسمح به القانون، لا نقبل أو نتحمل أي مسؤولية تجاه أي شخص آخر بخلاف المجموعة وهيئة قطر للأسواق المالية عن أعمال التأكيد المحدود الخاصة بنا أو عن تقرير التأكيد المحدود هذا أو الاستنتاج الذي توصلنا إليه.

أمرتأكيدي

نلفت الانتباه إلى الملحق (أ) بهذا التقرير، والذي يمثل المتطلبات التي لا تزال الشركة في طور معالجتها. لم يتم تعديل إستنتاجنا فيما يتعلق بهذه المسألة."

وعليه، صادقت الجمعية العامة على تقرير الحوكمة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 وتم اعتماده.

البند الثامن: الموافقة على سياسة الشركة المتعلقة بالأطراف ذوي العلاقة

صادقت الجمعية العامة على سياسة الشركة المتعلقة بالأطراف ذوي العلاقة واعتمدها.

البند التاسع: تعيين مراقبي الحسابات للسنة المالية 2023 وتحديد أتعابهم

صادقت الجمعية العامة على تعيين شركة KPMG كمرقب الحسابات للسنة المالية القادمة، وتم تحديد أتعابهم بمبلغ وقدره 378,500 ريال قطري.

البند العاشر: انتخاب أعضاء مجلس الإدارة الجديد للفترة القادمة (ثلاث سنوات من 2023-2025).

عرض المدقق الخارجي نتائج الانتخابات التي جرت أثناء اجتماع الجمعية العامة العادية وبطريقة الاقتراع السري من قبل المساهمين، وذلك لعضوية مجلس الادارة للفترة القادمة (ثلاث سنوات 2023-2025) وبين أسماء الفائزين حسب التصويت التراكمي على النحو التالي:

المرشح	الجهة التي يمثلها	
1	الشيخ سلمان بن حسن آل ثاني	جهاز قطر للإستثمار
2	الشيخ فيصل بن حمد بن ثامر آل ثاني	جهاز قطر للإستثمار
3	الشيخ حمد بن محمد بن خالد ال ثاني	نفسه
4	إبراهيم جهام عبد العزيز الكواري	نفسه
5	يوسف أحمد السادة	نفسه
6	الشيخ تميم فهد محمد جبر آل ثاني	نفسه
7	عبد العزيز عبد الله أحمد الحميدي	نفسه
8	سعيد عدنان أبو عودة	نفسه
9	جمال شريدة سعد جبران الكعبي	نفسه

وعليه، اختتمت الجمعية العامة العادية للعام 2022 اجتماعها في تمام الساعة 7:30 مساءً.

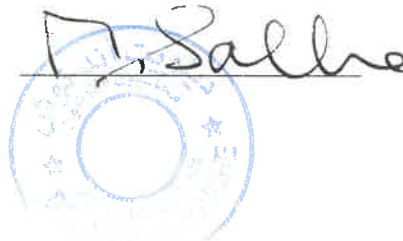
نواف علي العمّاري

مقرر الجمعية



مدحت صالحه

مراقب الحسابات



سلمان بن حسن آل ثاني

رئيس الجمعية العامة العادية

