

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

الصفحة

المحتويات

١	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المختصر الموحد
٢	بيان المركز المالي المختصر الموحد
٣	بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد
٤	بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد
١٧-٥	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المختصر الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح	
٢٠١٩	٢٠٢٠		
(غير مدقق) ألف ريال قطري	(غير مدقق) ألف ريال قطري		
١,٣٤١,٠٧٣	٨٤٩,٣٨٩		الإيرادات
(٧٣٦,٤٠٧)	(٤٦٨,٤٤٤)		تكلفة الإيرادات
٦٠٤,٦٦٦	٣٨٠,٩٤٥		إجمالي الربح
١,٣٥٦	١,١٢٨		إيرادات توزيعات أرباح
٥١,١٢٩	٤٤,٩٨١		إيرادات تشغيلية أخرى
٢,٠٣٩	(١٠,٧١٤)	١٢	(خسارة) / ربح القيمة العادلة للاستثمارات المالية
(١,٨٦٠)	(٤٩,٥٧٩)		مخصص انخفاض قيمة ذمم مدينة تجارية
(٢١٦,٥٥٤)	(٢٠٢,٣٩٧)		مصاريف إدارية وعمومية
(٢٢,٠٤٠)	(٤,٦١٧)		مصاريف مبيعات وتسويق
٤١٨,٧٣٦	١٥٩,٧٤٧		الربح التشغيلي
٣٢,٣٢٤	٤٦,٠٦٣		إيرادات التمويل
(١٢٠,١٨٥)	(٨٦,١٧٨)		تكاليف التمويل
(٨٧,٨٦١)	(٤٠,١١٥)		صافي تكاليف التمويل
١٢,٤٥٧	٣,٧٢٥	١١	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
٣٤٣,٣٣٢	١٢٣,٣٥٧		صافي ربح الفترة
٣١٨,٩٠٣	٩٥,٩٧٦		صافي الربح العائد إلى:
٢٤,٤٢٩	٢٧,٣٨١		حاملي أسهم الشركة الأم
٣٤٣,٣٣٢	١٢٣,٣٥٧		حصص غير مسيطرة
-	-		الدخل الشامل الآخر
٣٤٣,٣٣٢	١٢٣,٣٥٧		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣١٨,٩٠٣	٩٥,٩٧٦		إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:
٢٤,٤٢٩	٢٧,٣٨١		حاملي أسهم الشركة الأم
٣٤٣,٣٣٢	١٢٣,٣٥٧		حصص غير مسيطرة
٠,٠٩٠	٠,٠٢٧	٦	العائد الأساسي للسهم لحاملي أسهم الشركة الأم: العائد الأساسي و المخفف للسهم (ريال قطري)

بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (منقذ)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق)	ايضاح	الموجودات
٢,٩٧٤,٧٥٨	٢,٩٠١,٨٣١	٧	الموجودات غير المتداولة
٩,٤٦٠,٢٦٨	٩,٤٤٤,٨٥٥	٨	عقار وآلات ومعدات
٥,٦١٦	٨,٢١٨	٩	استثمارات عقارية
٤٤٩	٢٦٥	١٠	حق استخدام الاصل
٤٨,٥٦٨	٤٩,٠٩٣	١١	موجودات غير ملموسة
٦٢,٦٧٧	٥١,٩٦٣	١٢	استثمارات في شركات زميلة
٥٨٩,٥٨٤	٦٤٨,٨١٣	١٥	استثمارات مالية
١٢٨,٥٧٧	١١٥,٣٥٣	١٤	ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى
١٣,٢٧٠,٤٩٧	١٣,٢٢٠,٣٩١		تكاليف مؤجلة
			إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٩٣٩,٩٧٨	٩٧٣,٠٨٢	١٣	مخزون، بالصافي
٧٢٠,٠٠٢	١,٢٧٤,٦٢٣		أعمال قيد التنفيذ
١,٩٥٥,٤٢٥	١,٨٢٦,٨٨٩	١٥	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١٧,٦٠٠	١٧,٦٠٤	١٤	تكاليف مؤجلة
١,٢٩٨,٣٦٦	١,٦١١,٢٧٣	١٦	النقد وأرصدة البنوك
٤,٩٣١,٣٧١	٥,٧٠٣,٤٧١		إجمالي الموجودات المتداولة
١٨,٢٠١,٨٦٨	١٨,٩٢٣,٨٦٢		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	١٧	رأس المال
١,٧٢٩,٧٨٧	١,٧٣٩,٣٨٥		احتياطي قانوني
١,٢١٢,٠٤٩	١,٢١٢,٠٤٩	١٨	احتياطيات أخرى
٤,٤٣١,١٣٢	٤,٣٤٠,٤٦٧		أرباح مدورة
١٠,٩١٣,٨٣٠	١٠,٨٣٢,٧٦٣		الحقوق الملكية العائدة لحاملي أسهم الشركة الأم
٣٢٥,٧١٩	٣٥٣,١٠٠		حصص غير مسيطرة
١١,٢٣٩,٥٤٩	١١,١٨٥,٨٦٣		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
١,٥٠٨,٦٥١	٣,٢٧٨,٠٠٥	١٩	قروض ذات فوائد
٨٤,٤٢٧	٩٤,٢٣٢	٢٠	ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى
٢١,٧٨٧	٦٤,٢٩٤	٢١	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٦٧٦,٢٠٢	٦٣٣,٦١٨	٢٢	إيرادات مؤجلة
٤٥,٢٦٤	٤٦,٨٤٦	٢٣	مكافآت نهاية خدمة الموظفين
٤,٥١٨	٥,٩٢٧	٢٤	التزامات الإيجار
٢,٣٤٠,٨٤٩	٤,١٢٢,٩٢٢		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١,٨٥١,٥٨٤	٥٤٨,٥٣٤	١٩	قروض ذات فوائد
٢,٥٨٧,٠٢٣	٢,٨٨٦,٣٢٦	٢٠	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١٢٦,٣٣٢	١٢١,٥٠٧	٢١	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٥٥,٣١٨	٥٦,٢٢٥	٢٢	إيرادات مؤجلة
١,٢١٣	٢,٤٨٥	٢٤	التزامات الإيجار
٤,٦٢١,٤٧٠	٣,٦١٥,٠٧٧		إجمالي المطلوبات المتداولة
٦,٩٦٢,٣١٩	٧,٧٣٧,٩٩٩		إجمالي المطلوبات
١٨,٢٠١,٨٦٨	١٨,٩٢٣,٨٦٢		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تمت الموافقة على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ٢٨ أكتوبر ٢٠٢٠، وقعتها بالنيابة عن المجلس كل من:

تركي بن محمد الخاطر
رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم جاسم العثمان
الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية	حوص غير مسيطرة	أجمالي	أرباح مدورة	احتياطات أخرى		رأس المال
				ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١١,١٤٦,١١٢	٢٩,٠٩١١	١٠,٨٥٥,٢٠١	٤,٤١٤,٨٣٣	١,٢١٢,٠٤٩	١,٦٨٧,٤٥٧	٣,٥٤٠,٨٦٢
٣٤٣,٣٣٢	٢٤,٤٢٩	٣١٨,٩٠٣	٣١٨,٩٠٣	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(٣١,٨٩٠)	-	٣١,٨٩٠	-
(٣٥٤,٠٨٦)	-	(٣٥٤,٠٨٦)	(٣٥٤,٠٨٦)	-	-	-
١١,١٣٥,٣٥٨	٣١٥,٣٤٠	١٠,٨٢٠,٠١٨	٤,٣٤٧,٧٦٠	١,٢١٢,٠٤٩	١,٧١٩,٣٤٧	٣,٥٤٠,٨٦٢
١١,٢٣٩,٥٤٩	٣٢٥,٧١٩	١٠,٩١٣,٨٣٠	٤,٤٣١,١٣٢	١,٢١٢,٠٤٩	١,٧٢٩,٧٨٧	٣,٥٤٠,٨٦٢
١٢٣,٣٥٧	٢٧,٣٨١	٩٥,٩٧٦	٩٥,٩٧٦	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(٩,٥٩٨)	-	٩,٥٩٨	-
(١٧٧,٠٤٣)	-	(١٧٧,٠٤٣)	(١٧٧,٠٤٣)	-	-	-
١١,١٨٥,٨٦٣	٣٥٣,١٠٠	١٠,٨٣٢,٧٦٣	٤,٣٤٠,٤٦٧	١,٢١٢,٠٤٩	١,٧٣٩,٣٨٥	٣,٥٤٠,٨٦٢

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩ (مدقق)
صافي ربح الفترة
اجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
تحويل إلى احتياطي قانوني
توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٣١)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق)

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠ (مدقق)
صافي ربح الفترة
اجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
تحويل إلى احتياطي قانوني
توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٣١)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق)

تشكل الإيضاحات المرتقة من ١ إلى ٣٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف ريال قطري	إيضاح	أنشطة التشغيل
٣٤٣,٣٣٢	١٢٣,٣٥٧		ربح الفترة
(١٢,٤٥٧)	(٣,٧٢٥)	١١	تعديلات: حصة من صافي نتائج شركات زميلة
٨٢,٦٨٧	٧٨,٦٤٤	٧	إهلاك عقار وآلات ومعدات
٧١	١٨٤	١٠	إطفاء موجودات غير الملموسة
٧٩٥	٢,٧٣٦	٩	إطفاء حق استخدام الاصل
٨٧,٨٦١	٤٠,١١٥		صافي تكاليف التمويل
(١,٣٥٦)	(١,١٢٨)		إيرادات توزيعات أرباح
١,٢٢٨	٢,٧٠٦		خسارة إستبعاد عقار ومعدات
١,٨٦٠	٤٩,٥٧٩		مخصص انخفاض ذمم مدينة تجارية
١,٢٥٠	-		مخصص انخفاض عقار وآلات ومعدات
(٢,٠٣٩)	١٠,٧١٤	١٢	خسارة / (ربح) القيمة العادلة للإستثمارات المالية
١٣,٥٩١	٦,٨٩٧	٢٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٥١٦,٨٢٣	٣١٠,٠٧٩		الأرباح التشغيلية قبل التغييرات راس المال العامل
			التغييرات في رأس المال العامل:
			المخزون
			أعمال قيد التنفيذ
١٧٥,٣٠١	(٧,٠٧٩)		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(١٩٩,٢١٥)	(٥٥٤,٦٢١)		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(٣٣٣,٥٣٩)	٢٦,٥٣٣		مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٥١٨,١٥٩	٢٩٦,٤٩٣		إيرادات وتكاليف مؤجلة ، بالصافي
(١٥,٧٨٢)	٣٧,٦٨٢		النقد الناتج من أنشطة التشغيل
٢٠,٨٥٤	(٢٨,٤٥٧)		تكاليف تمويل مدفوعة
٦٨٢,٦٠١	٨٠,٦٣٠		مكافأة نهاية خدمة الموظفين مدفوعة
(١١٥,٤١٨)	(٦٥,٤٢٧)	٢٣	صافي النقد من أنشطة التشغيل
(٣,٥١٥)	(٥,٣١٥)		
٥٦٣,٦٦٨	٩,٨٨٨		
			أنشطة الإستثمار
(٢٧,٣٤٥)	(٨,٤٢٣)	٧	إضافات عقار والآت ومعدات
١٢٠	-		متحصلات من عقار ومعدات
٢٧,١٠٥	٣٩,٢٥٨		إيراد فوائد مستلمه
(٢٠,٣٥٦)	(١٠,٦١٢)	٨	إضافات إستثمارات عقارية
(٩٦٩)	(٣,٠٣٨)	٢٤	سداد التزامات الإيجار
٢١٨,٩٠٧	(١٤٦,٣٧٠)		ودائع لأجل التي تستحق بعد ثلاثة أشهر
٧,٧٥٦	٤,٣٢٨		توزيعات أرباح مستلمة من إستثمارات في شركات أخرى
٢٠٥,٢١٨	(١٢٤,٨٥٧)		صافي النقد (المستخدم في)/من أنشطة الإستثمار
			أنشطة التمويل:
١٠٠,٢٩٥	٥٧٢,٢٨٧		متحصلات من قروض ذات فوائد
(٤١٦,٧٤٥)	(١١٣,٧٣٨)		سداد قروض ذات فوائد
(٣٥٤,٠٨٦)	(١٧٧,٠٤٣)	٣١	توزيعات أرباح مدفوعة
(٦٧٠,٥٣٦)	٢٨١,٥٠٦		صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة التمويل
٩٨,٣٥٠	١٦٦,٥٣٧		صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٢٧٢,٦٩٣	٣٠٠,٨٩٧		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٣٧١,٠٤٣	٤٦٧,٤٣٤	١٦	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١. المعلومات عن الشركة والنشاط الرئيسي

تأسست الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق ("الشركة") كشركة مساهمة قطرية بموجب المرسوم الأميري رقم (٢) الصادر في ٢ فبراير ١٩٩٩ والتي يتم تداول أسهمها. يوجد مكتب الشركة المسجل في دولة قطر وعنوانه الدوحة ص.ب ٧٢٥٦. تضم البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للشركة كما في والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة" ومنفصلة بـ "شركات المجموعة") ومساهمة المجموعة في الشركات الزميلة. تم الإفصاح عن البيانات حول هيكل المجموعة في إيضاح ٣,١.

النشاط الرئيسي للمجموعة هو المساهمة والاستثمار في البنية التحتية والمرافق، والتنمية الحضرية، والمشاريع المرتبطة بالبيئة، والموانئ والخدمات ذات الصلة، والضيافة والترفيه، وإدارة الأعمال التجارية، وتوفير حلول تكنولوجيا المعلومات.

بموجب المرسوم الأميري رقم ١٧ لسنة ٢٠٠٤ تم منح الشركة الحق لتطوير جزيرة اصطناعية في المياه القطرية وذلك لبيع و/أو تأجير العقارات. تعمل الشركة حالياً في تطوير هذه المنطقة المعروفة باسم مشروع اللؤلؤة قطر. يشمل مشروع اللؤلؤة قطر استصلاح أراضي تغطي مساحة قدرها ٩٨٥ هكتار (٤,٢ مليون متر مربع) وتحويلها إلى جزيرة اصطناعية وتطوير الجزيرة إلى مجموعة من المناطق تتضمن فلل على الواجهة البحرية ومساكن وشقق فاخرة، مجمع تسوق وفنادق خمس نجوم وأحواض لرسو القوارب إضافة إلى مدرسة ومستشفى مع البنية التحتية والمرافق الاجتماعية اللازمة.

تم إصدار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ بناءً على موافقة مجلس الإدارة في ٢٨ أكتوبر ٢٠٢٠.

٢. أسس الأعداد

أعدت البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة وفقاً للمعيار المحاسبية الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

أعدت البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية بإستثناء الأراضي المدرجة كعقارات وآلات ومعدات والاستثمارات العقارية والاستثمارات المالية، التي يتم قياسها بالقيمة العادلة حسب المعايير الدولية للتقارير المالية.

عرضت هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة بالريال القطري وهي العملة الوظيفية للمجموعة. تم تقريب جميع البيانات المالية المعروضة بالريال القطري إلى أقرب ألف ريال قطري ما لم يتم الإشارة إلى خلاف ذلك.

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن جميع المعلومات المطلوبة للبيانات المالية السنوية الموحدة الكاملة ويجب أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ متوفرة عند الطلب في المكتب المسجل للشركة أو على موقعها الإلكتروني: www.udcqatar.com.

تتوافق التقديرات والاحكام الهامة المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة مع تلك المستخدمة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، باستثناء تلك التي تمت مناقشتها في إيضاح ٣٤، والتي تنشأ بشكل أساسي بسبب تأثير فيروس كورونا (كوفيد ١٩).

٣. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة هي نفسها المطبقة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

يسري عدد من المعايير الجديدة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠، ولكن ليس لها تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣.١. أساس التوحيد

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. يتم إدراج البيانات المالية للشركات التابعة في هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من تاريخ بدء السيطرة حتى تاريخ فقدان السيطرة عليها. تقوم المجموعة بتوحيد جميع الشركات التي لديها القدرة على التحكم في سياساتها المالية والتشغيلية. تم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة المدرجة في هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة عند التوحيد.

عند فقدان السيطرة ، تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بموجودات ومطلوبات الشركة التابعة، وأية حصص غير مسيطرة والمكونات الأخرى لحقوق الملكية المتعلقة بالشركة التابعة. يتم الاعتراف بأي فائض أو عجز تم الاعتراف به عند فقدان السيطرة في الربح أو الخسارة. لو احتفظت المجموعة بأية حصة في شركة تابعة سابقاً، عندها يتم قياس الحصة بالقيمة العادلة في التاريخ الذي فقدت فيه السيطرة. في أعقاب ذلك تتم المحاسبة عنها كشركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية أو على أنها استثمار بالقيمه العادلة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ وذلك اعتماداً على مستوى التأثير الذي يتم الاحتفاظ به.

تمثل الحصص الغير المسيطرة الجزء من الربح أو الخسارة وصافي الموجودات غير المملوكة من قبل المجموعة وتظهر كبند منفصل في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المختصر الموحد وضمن حقوق المساهمين في بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد بصورة منفصلة من حقوق حاملي أسهم الشركة.

تشمل البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة على البيانات المالية للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق وجميع شركاتها التابعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية كشركة الأم وباستخدام سياسات محاسبية ثابتة. تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التابعة لها المدرجة في الجدول التالي:

اسم الشركة	بلد التأسيس	نسبة الملكية %	٢٠٢٠	٢٠١٩
الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.	قطر	٥١	٥١	٥١
رونوتيكا ميدل إيست قطر ذ.م.م	قطر	١٠٠	١٠٠	١٠٠
شركة اللؤلؤة قطر ذ.م.م	قطر	١٠٠	١٠٠	١٠٠
شركة تنمية الضيافة ذ.م.م	قطر	١٠٠	١٠٠	١٠٠
الشركة المتحدة للموضة والأزياء ذ.م.م	قطر	١٠٠	١٠٠	١٠٠
شركة مدينة سنترال ذ.م.م	قطر	١٠٠	١٠٠	١٠٠
شركة أبراج المتحدة ذ.م.م	قطر	١٠٠	١٠٠	١٠٠
الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.م	قطر	١٠٠	١٠٠	١٠٠
شركة سكوب لوسائل الاعلان و الاتصالات ذ.م.م	قطر	١٠٠	١٠٠	١٠٠
شركة براجم تيك ذ.م.م	قطر	١٠٠	١٠٠	١٠٠
جليتر ذ.م.م	قطر	١٠٠	١٠٠	١٠٠
شركة أنشور بلس ذ.م.م	قطر	١٠٠	١٠٠	١٠٠
شركة مديناأنوفا ذ.م.م	قطر	١٠٠	١٠٠	١٠٠
شركة ملاك اللؤلؤة ذ.م.م	قطر	١٠٠	١٠٠	١٠٠
الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار.	جزيرة كايمان	١٠٠	١٠٠	١٠٠
الشركة المتحدة لحلول التكنولوجيا ذ.م.م	قطر	١٠٠	١٠٠	١٠٠
شركة المنتجات و المرافق الترفيهية ذ.م.م	قطر	١٠٠	١٠٠	١٠٠

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣.١. أساس التوحيد (تتمة)

تملك المجموعة الجزء الأكبر من الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق. وتعمل في مجال تشييد وتملك وتشغيل أنظمة تبريد المناطق. وتقوم بإدراج استوليشن انتجريت ٢٠٠٦ ذ.م.م (١٠٠%) وشركة كول تك قطر ذ.م.م (١٠٠%) في بياناتها المالية الموحدة.

في ١٥ سبتمبر ٢٠٢٠، أعلنت الشركة نيتها المحتملة لشراء ٤٤% من الحصص غير المسيطرة عليها في الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.

يعود إجمالي رصيد الحصة غير المسيطرة المدرج في بيان المركز المالي بمبلغ ٣٥٣,١ مليون ريال قطري كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٣٢٥,٧ مليون ريال قطري) إلى نسبة ٤٩% من حقوق ملكية الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق. والتي لا تمتلكها المجموعة. بلغت الأرباح المخصصة للحصة غير المسيطرة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ بمبلغ ٢٧,٤ مليون ريال قطري (٢٠١٩: ٢٤,٤ مليون ريال قطري).

تقوم رونوتيكا ميدل إيست قطر ذ.م.م بتطوير وتشغيل والمرسى وبيع المعدات البحرية. خلال سنة ٢٠٠٨ تمت زيادة رأسمال رونوتيكا ميدل إيست قطر من ٣٠ مليون ريال قطري إلى ١٠٠ مليون ريال قطري. تم دفع الزيادة في رأس المال بالكامل من جانب المجموعة والتي زادت مساهمتها من ٦٠% إلى ٨٨%. خلال سنة ٢٠٠٩ اشترت المجموعة الحصص الغير مسيطرة في رونوتيكا ميدل إيست قطر وبالتالي زادت مساهمتها من ٨٨% إلى ١٠٠%.

نشاط شركة اللؤلؤة قطر ذ.م.م يتعلق في مجال التطوير العقاري.

تقوم شركة تنمية الضيافة ذ.م.م بالاستثمار وإدارة المطاعم وبيع وشراء البضائع الاستهلاكية سريعة البيع في قطاع الضيافة. وتقوم شركة تنمية الضيافة بإدراج شركة تنمية المطاعم اللبنانية ذ.م.م (١٠٠%) وفليفير أوف ميكسيكو ذ.م.م (١٠٠%) ورايزنج سن ذ.م.م (٩٥,٦٨%) ووفيل ماستر رستورانت ذ.م.م (١٠٠%) ومطبخ ايسلا المكسيكي ذ.م.م (١٠٠%) ومطعم أرابيسك ذ.م.م (١٠٠%) وسيركل كافيه ذ.م.م (١٠٠%)، مطعم برد اند كرمبس ذ.م.م (١٠٠%) وأليسون نيلسون شوكليت بار ذ.م.م (١٠٠%) في بياناتها المالية الموحدة.

كان نشاط الشركة المتحدة للموضة والأزياء ذ.م.م يتعلق بأعمال بيع منتجات صناعة الموضة. الشركة كانت مفوضة باقتناء وتشغيل امتيازات العلامات التجارية العالمية عالية الجودة في الشرق الأوسط. تم توقيف عمليات الشركة خلال عام ٢٠١٧.

تقوم شركة مدينة سنترال ذ.م.م بمزاولة أعمال الاستثمار العقاري.

نشاط شركة أبراج المتحدة ذ.م.م يتعلق بمجال التطوير العقاري. تم خلال ٢٠١٦ تعديل اسم الشركة من أبراج كارتيير إلى أبراج المتحدة.

كان نشاط الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.م يتعلق بمزاولة أنشطة إدارة المرافق. تم توقيف عمليات الشركة خلال عام ٢٠١٧.

نشاط شركة سكوب لوسائل الإعلام والاتصالات ذ.م.م يتعلق بمزاولة أنشطة الإعلانات.

نشاط شركة براجما تيك ذ.م.م يتعلق بحلول تقنية المعلومات، خلال عام ٢٠١٢ تم أخذ قرار بإغلاق فرع الشركة بلبان.

نشاط شركة جليتر ذ.م.م يتعلق في أنشطة التنظيف.

نشاط شركة أنشور بلس ذ.م.م يتعلق في وكالات التأمين والخدمات الفنية ودراسة المخاطر المتعلقة بأنشطة التأمين.

تقوم شركة مدينا انوفا ذ.م.م بمزاولة أنشطة التسجيل العقاري والخدمات العامة للمجمع الرئيسي في اللؤلؤة قطر.

تقوم شركة ملاك اللؤلؤة ذ.م.م بمزاولة أنشطة إدارة الممتلكات العقارية.

تقوم الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار بمزاولة الأنشطة المتعلقة بالتطوير والاستثمار العقاري.

تقوم الشركة المتحدة لحلول التكنولوجيا ذ.م.م بمزاولة أنشطة حلول تكنولوجيا المعلومات.

نشاط شركة المنتجعات والمرافق الترفيهية ذ.م.م يتعلق في أنشطة تشغيل وتطوير الفنادق و المنتجعات.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٤. التقديرات والأحكام

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المفصح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن الأحكام الجوهرية التي وضعت من قبل الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية والمصدر الرئيسي للتقدير هو نفسه الموضح في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ باستثناء تلك التي تم الإفصاح عنها في الإيضاح ٣٤.

٥. إدارة المخاطر المالية

تتسم أهداف وسياسات المجموعة لإدارة المخاطر المالية بالثبات مع تلك المفصح عنها في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٦. العائد الأساسي والمخفف للسهم

يحتسب العائد الأساسي و المخفف للسهم الواحد بقسمة صافي ربح السنة العائد لحاملي أسهم الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائم خلال السنة. لا يوجد أي أدوات أو عناصر قد تسبب تأثير مخفف على احتساب العائد على السهم.

للتسعة الأشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر

٢٠١٩ (غير مدقق)	٢٠٢٠ (غير مدقق)
٣١٨,٩٠٣	٩٥,٩٧٦
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢
٠,٠٩٠	٠,٠٢٧

ربح السنة العائد لحاملي أسهم الشركة الأم (ألف ريال قطري)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (ألف سهم)
العائد الأساسي والمخفف للسهم الواحد (ريال قطري)

٧. عقار وآلات ومعدات

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق)	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري

٣,٠٢٦,٢١٦	٢,٩٧٤,٧٥٨
٦٣,٠٨٩	٨,٤٢٣
(١,٧٤٨)	-
(٢,٤٣٠)	(٢,٧٠٦)
(١١٠,٣٦٩)	(٧٨,٦٤٤)
٢,٩٧٤,٧٥٨	٢,٩٠١,٨٣١

الرصيد في بداية الفترة / السنة
إضافات
تحويلات، بالصافي
أستبعادات
إهلاك الفترة / السنة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٨ . استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف ريال قطري	
٩,٤٣٤,٥٥٠	٩,٤٦٠,٢٦٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣٧,٩١٥	١٠,٦١٢	الإضافات خلال الفترة / السنة
(٣١,٨٧٠)	(٢٦,٠٢٥)	تحويلات، بالصافي
١٩,٦٧٣	-	ربح القيمة العادلة
<u>٩,٤٦٠,٢٦٨</u>	<u>٩,٤٤٤,٨٥٥</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٩ . حق استخدام الاصل

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف ريال قطري	
٦,٣٦٧	٥,٦١٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٩٨١	٥,٣٣٨	الإضافات
(١,٧٣٢)	(٢,٧٣٦)	إطفاء الفترة / السنة
<u>٥,٦١٦</u>	<u>٨,٢١٨</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٠ . موجودات غير ملموسة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف ريال قطري	
٥٨٦	٤٤٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(١٣٧)	(١٨٤)	إطفاء الفترة / السنة
<u>٤٤٩</u>	<u>٢٦٥</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١١ . استثمارات في شركات زميلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف ريال قطري	
٤٣,٤٤١	٤٨,٥٦٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١١,٥٢٧	٣,٧٢٥	حصة من نتائج الفترة / السنة
(٦,٤٠٠)	(٣,٢٠٠)	توزيعات أرباح مستلمة
<u>٤٨,٥٦٨</u>	<u>٤٩,٠٩٣</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تمثل الاستثمارات في شركات زميلة امتلاك المجموعة لنسبة ٣٢% من الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م. تأسست الشركة في دولة قطر و تزاوّل نشاط إنتاج وبيع الخرسانة الجاهزة ومواد البناء الأخرى.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١٢. استثمارات مالية

٣٠ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف ريال قطري	
٦٠,٥٨١	٦٢,٦٧٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢,٠٩٦	(١٠,٧١٤)	(خسارة) / ربح القيمة العادلة
٦٢,٦٧٧	٥١,٩٦٣	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
٢٩,١٩٧	٢٨,٩٣٩	أسهم مدرجة داخل قطر
٣٣,٤٨٠	٢٣,٠٢٤	أسهم مدرجة خارج قطر
٦٢,٦٧٧	٥١,٩٦٣	

١٣. مخزون

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف ريال قطري	
٩٠٧,٥١٤	٩٣٦,٥١٥	أراضي وعقارات
١٦,١٠٢	٢٧,٤٥٦	إنشاءات قيد التنفيذ
١٥,٧١٨	٨,٥٧٧	مواد وقطع غيار
٦٤٤	٥٣٤	أغذية ومربطات ومواد استهلاكية
٩٣٩,٩٧٨	٩٧٣,٠٨٢	

١٤. التكاليف المؤجلة

يمثل هذا المبلغ التكاليف المتكبدة فيما يتعلق بإيرادات التوصيل وإيرادات السعة لمرة واحدة والذي يتم تحقيقهما على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقود مع العملاء والتي تتوافق مع اعتراف الإيرادات من هذه المصادر.

١٥. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف ريال قطري	
٥٥٠,٧٦١	٦٠٩,٧٩٦	غير متداولة:
٣٨,٨٢٣	٣٩,٠١٧	ذمم مدينة
٥٨٩,٥٨٤	٦٤٨,٨١٣	تأمينات - طويله الأجل
		متداولة:
١,١٩٨,٣٤٩	٩٤٩,١٣٣	ذمم مدينة، بالصافي
١٢٥,٥٢٩	٢٧٩,١٨٦	مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين
٩,٥٠٣	٩,٩٩٨	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (ايضاح ٢٥)
٣٠,٨١١	٢٨,٠٧٠	دفعات مدفوعة مسبقاً ومستحقات
٥٩١,٢٣٣	٥٦٠,٥٠٢	أرصدة مدينة أخرى
١,٩٥٥,٤٢٥	١,٨٢٦,٨٨٩	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١٦. النقد وأرصدة لدى البنوك

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٤٦٧,٤٣٤	١٥٦,٥١٥	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١,١٤٣,٨٣٩	١,١٤١,٨٥١	ودائع لأجل
١,٦١١,٢٧٣	١,٢٩٨,٣٦٦	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة/السنة
(١,١٤٣,٨٣٩)	(٩٩٧,٤٦٩)	ناقصاً: ودائع لأجل تستحق بعد ٩٠ يوماً
٤٦٧,٤٣٤	٣٠٠,٨٩٧	النقد وما في حكمه كما في نهاية الفترة/السنة

١٧. رأس المال المصدر

يمثل رأس المال في تاريخ إعداد التقرير، ٣,٥٤٠,٨٦٢,٥٠٠ سهم عادي مصرح به ومصّدر ومدفوع بالكامل بقيمة ريال قطري واحد لكل سهم. وفقاً لتعليمات هيئة قطر للأسواق المالية، وافقت الجمعية العامة غير العادية في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ على تقسيم ل ١٠ أسهم مقابل سهم واحد، حيث تم بموجبها استبدال ١٠ أسهم جديدة بقيمة ريال قطري واحد لكل سهم قديم بقيمة ١٠ ريال قطري. وقد تم تفعيل ذلك في ٣ يوليو ٢٠١٩ مما تسبب في زيادة عدد الأسهم المصرح بها والمصدرة من ٣٥٤,٠٨٦,٢٤٨ إلى ٣,٥٤٠,٨٦٢,٥٠٠.

١٨. احتياطات أخرى

تمثل الاحتياطات الأخرى احتياطي إعادة تقييم الموجودات المستخدم لتسجيل الزيادات في القيمة العادلة للعقار والآلات والمعدات التي تم تقييمها سابقاً وتسجيل النقص في حدود الزيادة في نفس الموجودات التي تكون قد حققت سابقاً في حقوق الملكية.

١٩. قروض ذات فوائد

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
(غير مدقق)	(مدقق)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٣,٨٣٧,١٨٦	٣,٣٧٨,٦٣٧	قروض ذات فوائد
(١٠,٦٤٧)	(١٨,٤٠٢)	تكاليف غير مطفاة مرتبطة بالتمويل
٣,٨٢٦,٥٣٩	٣,٣٦٠,٢٣٥	
٣,٢٧٨,٠٠٥	١,٥٠٨,٦٥١	معروضة كما يلي:
٥٤٨,٥٣٤	١,٨٥١,٥٨٤	مطلوبات غير متداولة
٣,٨٢٦,٥٣٩	٣,٣٦٠,٢٣٥	مطلوبات متداولة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٢٠. ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف ريال قطري
٨٤,٤٢٧	٩٤,٢٣٢
١٣٥,٧٨٨	١٧١,٠٨٤
٦٣٠,٣٥٩	٥٧٩,٤٩٢
١,٤٥٦,٦٦٣	١,٦٦٠,٧٨٣
١٣٠,٧٢١	١٨٣,٤٢١
٢٣٣,٤٩٢	٢٩١,٥٤٦
٢,٥٨٧,٠٢٣	٢,٨٨٦,٣٢٦

غير متداولة:
صندوق احتياطي خدمات المجمع الرئيسي

متداولة:
ذمم دائنة
تكاليف عقود مستحقة
مبالغ مستلمة و إيداعات من العملاء مقدماً
مصروفات مستحقة أخرى
ذمم دائنة أخرى

٢١. مبالغ محتجزة مستحقة الدفع

يمثل هذا الرصيد المبالغ المحتجزة من الدفعات للمقاولين بحسب العقود، و تستحق تلك المبالغ عند اتمام العمل يوفي المقاولون بجميع التزاماتهم التعاقدية.

٢٢. إيرادات مؤجلة

تمثل بشكل أساسي الإيرادات المؤجلة المتعلقة بإيرادات التوصيل وإيرادات السعة لمرة واحدة والتي سيتم تحقيقها في بيان الربح او الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقود مع العملاء. يتم الاعتراف بالتكاليف المباشرة ذات صلة في بيان الربح او الخسارة في نفس الفترة (إيضاح ١٤).

٢٣. مكافأة نهاية خدمة الموظفين

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف ريال قطري
٣٦,٧٠٤	٤٥,٢٦٤
١٥,٥١١	٦,٨٩٧
(٦,٩٥١)	(٥,٣١٥)
٤٥,٢٦٤	٤٦,٨٤٦

الرصيد في بداية الفترة / السنة
المخصص خلال الفترة / السنة
المدفوعات خلال الفترة / السنة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٢٤. التزامات الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف ريال قطري
٦,٣٦٧	٥,٧٣١
٩٨١	٥,٣٣٨
(١,٩٢٣)	(٣,٠٣٨)
٣٠٦	٣٨١
٥,٧٣١	٨,٤١٢

الرصيد في بداية الفترة / السنة
الإضافات
مدفوعات الإيجار خلال الفترة / السنة
مصروف فوائد على التزامات الإيجار
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٢٤. التزامات الإيجار (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف ريال قطري	معروضة كما يلي: مطلوبات غير متداولة مطلوبات متداولة
٤,٥١٨	٥,٩٢٧	
١,٢١٣	٢,٤٨٥	
<u>٥,٧٣١</u>	<u>٨,٤١٢</u>	

٢٥. أطراف ذات علاقة

يبين إيضاح رقم ٣,١ و الإيضاح رقم ١١ المعلومات عن هيكله المجموعة متضمناً الشركات التابعة و الشركات الزميلة. خلال الفترة تمت بعض المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة على نفس الشروط والأسس التجارية المطبقة مع أطراف أخرى غير ذات علاقة. يتم اعتماد سياسات الأسعار وبنود هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة وطبيعة المعاملات الجوهرية والمبالغ المعنية كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف ريال قطري	المبالغ المطلوبة من أطراف ذات علاقة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م الشركة الوطنية للتبريد المركزي ش.م.ع
٦,٥٠٨	٤,٢٥٤	
٢,٩٩٥	٥,٧٤٤	
<u>٩,٥٠٣</u>	<u>٩,٩٩٨</u>	

٢٦. التزامات محتملة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف ريال قطري	ضمانات بنكية و سندات
٧,٠٤٤	٧,٢٠٧	

لا تتوقع المجموعة أن تنشأ مطلوبات جوهرية من الضمانات أعلاه والتي أصدرت خلال نشاط أعمالها الاعتيادي.

توجد دعوى قضائية مستمرة بين الشركة ومطور. سجل المطور دعوى ضد الشركة وردت الشركة بدعوى مضادة ضد المطور، حيث يسعى كل طرف للحصول على تعويض عن استرداد التكاليف المتكبدة والأضرار التي لحقت به.

أصدرت المحكمة قراراً لصالح المطور، لكن الشركة استأنفت ضد الحكم. لم يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة في هذا المشروع من قبل الشركة ولكن بناءً على تقييم محامي الشركة، فإنه لا يتوقع أن تنشأ أية التزامات جوهرية إضافية من هذه القضية.

٢٧. التزامات رأسمالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) ألف ريال قطري	التزامات تعاقدية للمقاولين والموردين
١,٣٢٩,٨٧١	٢,٧٧٨,١١١	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٢٨. أدوات مالية

إن السياسات والأساليب المحاسبية الهامة المتبعة ، بما في ذلك معايير الاعتراف وأسس القياس والأساس الذي يتم به الاعتراف بالإيرادات والمصاريف فيما يتعلق بكل فئة من الموجودات المالية والمطلوبات المالية هي نفسها المطبقة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٢٩. قياس القيمة العادلة

تتكون الأصول المالية من استثمارات مالية ونقد وأرصدة لدى البنوك ودم مدينة. تتكون المطلوبات المالية من قروض لأجل ودم دائنة.

القيمة العادلة هي السعر المستلم لبيع أصل أو دفعه لنقل التزام في معاملة عادية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ولذلك يمكن أن تنشأ اختلافات في القيمة الدفترية بين طريقة التكلفة التاريخية وتقديرات القيمة العادلة.

تدرج القيمة العادلة

تستخدم الشركة التسلسل الهرمي التالي لتحديد والكشف عن القيمة العادلة للأدوات المالية حسب تقنية التقييم:

المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة للأصول أو التزامات مماثلة؛

المستوى ٢: تقنيات الأخرى تكون فيها جميع المدخلات التي لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة واضحة بصورة مباشر أو غير مباشر؛ و

المستوى ٣: التقنيات التي تستخدم بيانات لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تعتمد على بيانات سوقية واضحة.

وترى الإدارة أن المبالغ الدفترية للأصول المالية والتزامات المالية المعترف بها في البيانات المالية الموحدة تقارب قيمتها العادلة. وتصنف الاستثمارات المالية بأكملها (إيضاح ١٢) على أنها من المستوى ١ ولكن العقار والآلات والمعدات (إيضاح ٧) صنفت كمستوى ٢. والإستثمارات العقارية (إيضاح ٨) صنفت كمستوى ٣ و٢.

٣٠. المعلومات القطاعية

لدى المجموعة أربعة قطاعات تصدر عنها تقارير حسيما وارد أدناه وهي وحدات العمل الإستراتيجية لدى المجموعة. توفر وحدات العمل الإستراتيجية مختلف المنتجات والخدمات وتدار بصورة منفصلة وذلك لحاجتها لإستراتيجيات منفصلة، بالنسبة لكل وحدة عمل إستراتيجية تقوم الإدارة بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية على نحو منظم ، يورد الملخص التالي وصفا للعمليات التشغيلية لكل واحد من قطاعات المجموعة المفصّل عنها:

القطاعات	طبيعة النشاط
التنمية الحضارية	التطوير العقاري و أعمال الانشاءات.
خدمات الضيافة والترفيه	الاستثمار في وتطوير الفنادق ومرافق ترفيه وبيع السلع الترفيهية.
البنية التحتية و المرافق	ادارة و تشيد أنظمة تبريد المناطق و نشاطات المارينا.
العمليات التشغيلية الأخرى	تقديم حلول تقنية المعلومات و الخدمات العامة للمجمع الرئيسي.

السياسات المحاسبية للمعلومات القطاعية هي ذاتها المبنية في إيضاح ٣.

تم إدراج البيانات الخاصة بنتائج كل قطاع يصدر عنه تقرير أدناه. يقاس الأداء استنادا إلى ربح القطاع المدرج في التقارير الداخلية التي تتم مراجعتها من جانب الإدارة. يتم استخدام ربح القطاع لقياس الأداء إذ تعتقد الإدارة بأن مثل هذه المعلومات هي الأكثر ملائمة لتقييم نتائج قطاعات معينة بالنسبة للكيانات الأخرى التي تعمل في هذه المجالات. يتم تحديد الأسعار فيما بين القطاعات على أساس التعامل التجاري.

٣٠. المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية

لم تنوع المجموعة أنشطتها خارج دولة قطر باستثناء الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار (التي تم تأسيسها في جزيرة كايمان) وحيث أنه لا يوجد عمليات ذات قيمة جوهرية لتلك الشركة خارج قطر، وبالتالي جميع موجودات المجموعة هي داخل دولة قطر، بناء على ذلك ليست هناك قطاعات جغرافية متميزة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠.

الإجمالي	استيعادات بين القطاعات ألف ريال قطري	أخرى ألف ريال قطري	البنية التحتية والمرافق ألف ريال قطري	خدمات الضيافة والترفيه ألف ريال قطري	التنمية الحضارية ألف ريال قطري	
٨٤٩,٣٨٩	(٣٣,٥٥٣)	١٠٠,٣٢٧	٣١٤,٦٠٦	١٣,٨٠٩	٤٥٤,٢٠٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) الإيرادات
٤٦,٠٦٣ (٨٦,١٧٨)	- ٦,٨٠١	١,٦٧٧ -	٥,٨٤٣ (١٧,٤٨١)	٤ (٥٩)	٣٨,٥٣٩ (٧٥,٤٣٩)	إيرادات التمويل تكاليف التمويل إهلاك و أطفاء
(٧٨,٨٢٨)	(٧,٠١٠)	(٣٨٦)	(٤٥,٦٦٧)	(٢,٠٣١)	(٢٣,٧٣٤)	
٣,٧٢٥	-	-	-	-	٣,٧٢٥	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
١٢٣,٣٥٧	٧,٠٤٥	٢٦,٤٦١	٥٨,١٤٩	(٩,٠٣٤)	٤٠,٧٣٦	ربح / (خسارة) الفترة
١,٣٤١,٠٧٣	(٣٦,٨٤٣)	١١١,٠٤١	٣١٨,٧٦٢	١٧,٥٩٥	٩٣٠,٥١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدقق) الإيرادات
٣٢,٣٢٤ (١٢٠,١٨٥)	- -	١,٦٨٤ -	٨,٤٩٨ (١٧,٣٧٥)	- -	٢٢,١٤٢ (١٠٢,٨١٠)	إيرادات التمويل تكاليف التمويل إهلاك و اطفاء
(٨٢,٧٥٨)	-	(٣٤٠)	(٤٧,١١٩)	(٢,١٣٦)	(٣٣,١٦٣)	
١٢,٤٥٧	-	-	-	-	١٢,٤٥٧	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
٣٤٣,٣٣٢	(١٩,٠٨٥)	٢٥,٦١٢	٦٢,١٧٨	(٧,٣٩١)	٢٨٢,٠١٨	ربح / (خسارة) الفترة
١٨,٩٢٣,٨٦٢	(٥٤٨,٤٨١)	٥٩٠,٠٧٤	٢,٣١٧,٥٠٩	١٧,٧٢٢	١٦,٥٤٧,٠٣٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (غير مدقق) موجودات القطاعات مطلوبات القطاعات
٧,٧٣٧,٩٩٩	(٢٥١,٨٥٨)	١٩٩,١٠٢	١,٤٩٥,٦٣٥	٨٧,٨٢٤	٦,٢٠٧,٢٩٦	
١٨,٢٠١,٨٦٨	(٢١٩,٤٢٣)	٥٦١,٧٥٠	٢,٣٦٠,٧٠٤	٢٤,٦١٠	١٥,٤٧٤,٢٢٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) موجودات القطاعات مطلوبات القطاعات
٦,٩٦٢,٣١٩	(١٧٩,٣٢٨)	١٦٨,٣١٧	١,٥٩٦,٩٧٨	١١٤,٥٩٨	٥,٢٦١,٧٥٤	

٣١. توزيعات أرباح

في ٣ مارس ٢٠٢٠، عقدت الشركة اجتماعها العام السنوي لعام ٢٠١٩، والذي وافق، على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥% من رأس المال بإجمالي مبلغ ١٧٧ مليون ريال قطري. في ٢٦ فبراير ٢٠١٩، عقدت الجمعية العمومية السنوية للشركة لعام ٢٠١٨ ووافقت على توزيع أرباح نقدية ١٠% من رأس المال بإجمالي مبلغ ٣٥٤ مليون ريال قطري.

٣٢. ضريبة الدخل

في ١٢ ديسمبر ٢٠١٩ ، صدرت اللائحة التنفيذية الجديدة لضريبة الدخل. قامت المجموعة بتقييمها الأولي وخلصت إلى أن الالتزام الضريبي الناتج عن هذه اللوائح الجديدة ليس جوهرياً ، وبالتالي لم يتم إجراء أي تعديل في هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة. سيتم إجراء تقييم مفصل للأثر في نهاية العام ، وبالتالي سيتم احتساب أي تأثير مالي في البيانات المالية لنهاية العام.

٣٣. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف أرقام المقارنة عندما أقتضت الضرورة لتناسب مع تصنيف العام الحالي ، لم يكن لإعادة التصنيف أي تأثير على صافي الربح وصافي حقوق الملكية المعلنة في سنة المقارنة.

٣٤. تأثير كوفيد-١٩

أدى تفشي كورونا فيروس ("كوفيد ١٩") في بداية عام ٢٠٢٠ إلى تباطؤ النشاط الاقتصادي في دولة قطر. أعلنت السلطات المالية والنقدية ، المحلية والدولية على السواء ، عن تدابير دعم مختلفة في جميع أنحاء العالم لمواجهة الآثار السلبية المحتملة.

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ، تنازلت المجموعة عن ثلاثة أشهر من الإيجار المتعلقة بعقود الإيجار مع مستأجري البيع بالتجزئة والرسوم المتعلقة بخدمات تبريد المناطق المقدمة لعملائها في قطاع الضيافة. ستستمر المجموعة في المراقبة تطور الوضع عن كثب وتم تفعيل خطط استمرارية الأعمال وغيرها من الممارسات لإدارة المخاطر لمعالجة أي مخاطر مترابطة قد تنشأ وتؤثر على العمليات التشغيلية والأداء المالي خلال عام ٢٠٢٠.

في ضوء الوضع المتصاعد بسرعة ، اخذت المجموعة بالاعتبار ما إذا كان من الضروري النظر في أي تعديلات وتغييرات في الأحكام والتقديرات وإدارة المخاطر والأفصاح عنها في البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة. فيما يلي الافتراضات الرئيسية حول المستقبل والمصادر الأخرى عن الشكوك في التقديرات:

أ. انخفاض قيمة الأصول غير المالية

قامت المجموعة بدراسة مؤشرات انخفاض القيمة والشكوك الجوهرية التي تؤثر على العقار وآلات والمعدات وحق الاستخدام الاصل وخلصت إلى أنه لا يوجد أي تأثير جوهري في تاريخ التقرير.

ب. الأعمار الإنتاجية للعقار و آلات ومعدات والأصول غير الملموس

قامت الإدارة بمراجعة الأعمار الإنتاجية المقدره لعقار و آلات والمعدات والأصول غير الملموسة من خلال النظر في الظروف الاقتصادية الحالية وخلصت إلى أن الأعمار الإنتاجية الحالية لا تزال مناسبة.

ت. الخسائر الائتمانية المتوقعة وانخفاض قيمة الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

ان الشكوك الناجمة عن كوفيد ١٩ تطلب من المجموعة تحديث المدخلات والافتراضات المستخدمة لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠. وقد تم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة بناءً على مجموعة من الظروف الاقتصادية المحتملة في ذلك التاريخ والنظر في أن الوضع يتطور بسرعة ، فقد نظرت المجموعة في تأثير التقلبات الجوهرية في عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية، عند تقدير مدى خطورة واحتمال السيناريوهات الاقتصادية لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠، قامت الشركة بوضع مخصص بمبلغ ٤٩,٥ مليون ريال قطري.

ث. القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

زادت بيئة المخاطر العامة التي تعمل فيها المجموعة خلال هذه الفترة، ويرجع ذلك إلى حد كبير إلى استمرار مستوى الضبابية العام للتأثير المستقبلي كوفيد ١٩ في جميع أنحاء العالم. يمكن أن يكون لهذه البيئة تأثير كبير على تقييم العقارات. تم تقييم العقارات الاستثمارية للمجموعة من قبل أفراد مؤهلين مهنيًا يعملون لدى المجموعة.

ان انتشار كوفيد ١٩ أدى إلى مستويات أقل بكثير من حجم التعاملات وسهولة في السوق العقاري لدولة قطر. كما في تاريخ التقرير، كان هناك نقص في أدلة السوق لغرض المقارنة ، لذلك تم إعطاء ترجيح أقل لأدلة السوق الأخيرة أثناء إجراء التقييمات. الرد الحالي على كوفيد ١٩ يعني أن المقيم يواجه مجموعة غير مسبوقه من الظروف التي يستند إليها لبناء الحكم. وبالتالي ، يتم تسجيل التقييم في جميع العقارات الاستثمارية على أساس أفضل حالة في ظل الظروف الراهنة. وبالتالي ، يجب أن يكون التقييم أقل يقيناً و على درجة أعلى من الحذر مما كانت عليه العادة. بالإضافة الى ذلك ، لا تزال طرق التقييم المستخدمة في الاستثمارات العقارية كما في تاريخ التقرير هي نفسها المستخدمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٣٤. تأثير كوفيد-١٩ (تتمة)

ج. الاستمرارية

قامت المجموعة بتقييم ما إذا كانت المنشأة مستمرة في ضوء الظروف الاقتصادية الحالية وجميع المعلومات المتاحة حول المخاطر والشكوك المستقبلية. تم إعداد التوقعات التي تغطي الأداء المستقبلي للمجموعة ورأس المال والسيولة. قد يستمر تأثير كوفيد ١٩ في التطور ، ولكن في الوقت الحالي تظهر التوقعات أن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في الوجود التشغيلي ويظل موقفها الاستمراري غير متأثر إلى حد كبير ولا يتغير عن ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. ونتيجة لذلك ، هذه تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة بشكل يناسب أسس الاستمرارية.

بالإضافة إلى ذلك ، قامت المجموعة بتقييم أثر أي اضطرابات تشغيلية ، بما في ذلك أي تحديات تعاقدية وتغيرات في العلاقات التجارية بين شركات المجموعة والعملاء والموردين ، لتحديد ما إذا كان هناك أي فرضية لزيادة المطلوبات المحتملة والالتزامات (إيضاح ٢٦ و ٢٧).