



المتحدة للتنمية
UNITED DEVELOPMENT CO.

التقرير
السنوي

٢٠٢٠





حضرة صاحب السمو
الشيخ تميم بن حمد آل ثاني
أمير البلاد القطري



المتحدة للتنمية
UNITED DEVELOPMENT CO.

المحتويات

٦	مجلس الإدارة
٨	كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٠	كلمة الرئيس التنفيذي
١٤	الشركة المتحدة للتنمية
١٨	جزيرة اللؤلؤة-قطر
٣٠	المشاريع التطويرية قيد التنفيذ
٣٨	جزيرة جيوآن
٤٤	أبرز الشركات التابعة
٥٣	أبرز الشركات الزميلة
٥٤	أبرز الإنجازات
٥٦	المسؤولية الاجتماعية
٥٩	البيانات المالية الموحدة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٢٤	تقرير الحوكمة

مجلس الإدارة



السيد/ عبد العزيز محمد حمد المانع
عضو مجلس الإدارة



السيد/ عبد الرحمن عبدالله عبد الفني
آل عبد الفني
نائب رئيس مجلس الإدارة



سعادة السيد/ تركي محمد خالد الخاطر
رئيس مجلس الإدارة



السيد/ ناصر جارالله سعيد جارالله المري
عضو مجلس الإدارة



السيد/ عبد الرحمن سعيد زيد الشربي
عضو مجلس الإدارة



السيد/ علي حسين إبراهيم الفردان
عضو مجلس الإدارة



السيد/ إبراهيم جاسم العثمان فخرو
الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة



سعادة الشيخ/ فيصل فهد جاسم محمد
آل ثاني
عضو مجلس الإدارة



سعادة السيد/ مبارك علي مبارك النعيمي
عضو مجلس الإدارة



كلمة رئيس مجلس الإدارة

المساهمون الكرام،

إن تنفيذ المشاريع في جزيرتي اللؤلؤة-قطر وجيوان يتماشى مع خطة أعمال الشركة والتي تتضمن مشاريع تطويرية استثمارية بقيمة تعادل 0,5 مليار ريال قطري. بناءً على خطة الأعمال هذه، فإنه مقدّر أن يتم في العام ٢٠٢١، ترسية عقود رأسمالية لتطوير المشاريع بما يعادل 0,80 مليون ريال قطري ودفعات نفقات رأسمالية للمشاريع الجديدة والمشاريع الحالية قيد التطوير بما يعادل ٢,٣ مليار ريال قطري.

ولا تتوانى الشركة العمل على تعزيز الكفاءة في إدارة الموارد المالية، حيث تم في العام ٢٠٢٠ تسديد أقساط قروض بنكية تعادل مبلغ ٢٠٠ مليون ريال قطري مما ساهم في التقليل لمصاريف التمويل على الشركة والتي شهدت انخفاضاً عن العام ٢٠١٩ بنسبة ٢٥٪.

إن توزيعات الأرباح المقترحة للعام ٢٠٢٠ تأتي بما يتناسب مع التحديات التي واجهها السوق العقاري جراء تداعيات جائحة كورونا وحجم التدفقات النقدية التي سوف تنفقها الشركة خلال العام ٢٠٢١.

وفي ختام كلمتي، لا يسعني إلا أن أتقدم بأسمى آيات الشكر والعرفان إلى مقام حضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى، الشيخ تميم بن حمد آل ثاني، حفظه الله، لما يقدمه من دعم مستمر وتوجيهات ورؤية سديدة، خاصة في ضوء القرار الجديد الذي يتيح للمستثمرين الأجانب من تملك العقارات في دولة قطر والذي سيكون له أثر إيجابي في انتعاش القطاع العقاري بما فيه منفعة للاقتصاد الوطني وبما يتماشى مع مساعي رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠ الرامية إلى تحقيق التنوع الاقتصادي.

والشكر واجب أيضاً إلى مساهمينا الكرام الذين تثمن ثقتهم في الشركة المتحدة للتنمية ودعمهم المستمر والمتواصل.

كما لا يفوتنا أيضاً تقديم الشكر إلى الفريق الإداري وموظفي الشركة، الذين انصبت جهودهم على تحقيق النجاح والنمو الاستراتيجي على الرغم من ظروف العمل الصعبة والاستثنائية التي فرضت نفسها خلال عام ٢٠٢٠.

أشكركم جميعاً على الدور الفاعل الذي تؤديه في ضمان استمرار نمو الشركة المتحدة للتنمية آمين أن نحقق في عام ٢٠٢١ ما نصبو إليه من إنجازات.

تركلي بن محمد الخاطر
رئيس مجلس الإدارة

بالأصالة عن نفسي ونيابةً عن أعضاء مجلس الإدارة، يسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي للشركة المتحدة للتنمية لعام ٢٠٢٠، متضمناً البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

لا شك بأن التحديات التي واجهتها الشركات والمؤسسات خلال عام ٢٠٢٠ من جراء تداعيات جائحة كورونا، كان لها تأثيرات واضحة على القطاعات الاقتصادية والاستثمارية، وبالأخص تأثرت عمليات الشركة المتحدة للتنمية التجارية بنفسى فيروس كورونا، وبالتالي الأرباح المحققة للعام ٢٠٢٠ والتي شهدت انخفاضاً ملحوظاً عن العام ٢٠١٩. ومن منطلق المسؤولية الاجتماعية والمساهمة في تقليل تداعيات فيروس كورونا السلبية على المستثمرين في جزيرة اللؤلؤة-قطر، قامت الشركة المتحدة للتنمية بإعفاء المستثمرين من رسوم الإيجارات وخدمات التبريد للمحلات التجارية والمطاعم لفترة ثلاثة أشهر من العام ٢٠٢٠.

وعليه، فقد شهد عام ٢٠٢٠ تحقيق الشركة المتحدة للتنمية ربحاً صافياً بلغ ٢٦٥ مليون ريال قطري وإجمالي إيرادات بلغت ١,١٧٦ مليار ريال قطري، في حين بلغ صافي الربح العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم ٢٢٦ مليون ريال قطري، مع عائد أساسي للسهم بلغ ٠,٠٦٤ ريال قطري وقد أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بنسبة ٥٪ من القيمة الاسمية للسهم، أي بقيمة ٥ درهم للسهم الواحد.

توجب علينا كشركة رائدة في المجال العقاري إعداد خطة عمل متعددة الاحتمالات وتطبيق تدابير احترازية صارمة بما يضمن مواظمتنا لأعمالنا الانشائية مع الالتزام بأعلى معايير الجودة والسلامة.

وفي هذا الإطار، تمكنت الشركة المتحدة للتنمية من الحفاظ على استمرار أعمال البناء على مدار العام حيث نجحنا بالوفاء بالتزاماتنا وإنجاز مراحل التطوير المخطط لها في جزيرتي اللؤلؤة-قطر وجيوان إلى جانب تحقيق نتائج مالية جيدة نسبياً.

كما قامت الشركة المتحدة للتنمية خلال العام ٢٠٢٠ بتعزيز وتيرة التطوير العقاري لديها حيث تم إحراز تقدّم كبير على عدة أصعدة في جزيرتي اللؤلؤة-قطر وجيوان، تشمل تطوير مجمعات سكنية في منطقتي جياردينو فيلاج وفلورستا جاردنز إلى جانب جياردينو مول وفلورستا جاليريا ومدرسة المتحدة الدولية وأبراج المتحدة وصالات اللؤلؤة-قطر التجارية.

وفي هذا السياق، واصلت الشركة المتحدة للتنمية تنفيذ الأعمال الإنشائية في جزيرة جيوان بعد إسناد عقود بقيمة ١,٥ مليار ريال قطري لإنشاء المباني المتعددة الاستخدام والمساحات الخضراء وأعمال البنية التحتية في الجزيرة، مما سيضمن النمو المستدام للشركة وخلق فرص جديدة ومصادر إيرادات على المدى الطويل.



كلمة الرئيس التنفيذي

المساهمون الكرام،

المتحدة الدولية في منطقة جياردينو فيلاج. وستوفر هذه المشاريع عند اكتمالها، ٦٩٢ وحدة سكنية وأكثر من ٢٥,٠٠٠ متر مربع من المساحات التجارية القابلة للتأجير والتي ستضم نخبة من العلامات التجارية البارزة.

كذلك أعلنت الشركة في عام ٢٠٢٠ عن عدد من المشاريع الجديدة ووقّعت اتفاقيتين مع مجموعة فنادق كورثيا، وهما عبارة عن اتفاقية خدمات فنية واتفاقية إدارة وتشغيل لفندق "كورثيا جزيرة جيوان قطر" ونادي الغولف والنادي الشاطئي التابعين له ضمن جزيرة جيوان، بالإضافة إلى نادي اليخوت الجديد بجزيرة اللؤلؤة-قطر مما يفتح آفاقاً واسعة للتوسع في قطاع الضيافة الواعد.

وستساهم هذه المشاريع النوعية في تمكين الشركة المتحدة للتنمية من مواصلة رحلة النمو والتطور، والاستمرار في تقديم المشاريع المستدامة المجزية لكل من السكان والمستثمرين والمؤسسات والمساهمين على حد سواء.

إلى جانب الجهود التي بذلتها الشركة لتزويد العملاء بخدمات من الدرجة الأولى، تلتزم الشركة المتحدة للتنمية بالعمل على تحقيق التطور المستمر للخدمات المجتمعية التي من شأنها الارتقاء بتجربة السكان والزوار من خلال إضافة وتحسين المرافق العامة وطرح خدمات جديدة.

لذا حصلت الشركة المتحدة للتنمية على خمس شهادات ISO تعكس المستوى العالي للخدمات العامة التي تقدمها في جزيرة اللؤلؤة-قطر مما يشكل حافزاً للتحسين المستمر لتجربة وخدمات العملاء والزوار، كما حصلت الشركة جائزة السلامة الدولية ٢٠٢٠ وأربع جوائز ضمن جوائز العقارات العربية لعام ٢٠٢٠، تبرز تميّز مشاريع الشركة على مستوى المنطقة والتزام الشركة بأعلى معايير الجودة والسلامة.

في الختام، أود أن أشكر جميع من ساهم معنا في تحقيق هذا النجاح. ونخص بالشكر المساهمين، والشركاء، وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين العاملين في الشركة الذين لم تكن هذه الإنجازات لتتحقق من دون دعمهم.

إبراهيم جاسم العثمان
الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة

خلال عام ٢٠٢٠، ركّزت الشركة المتحدة للتنمية على مواصلة المسار التطويري لمشاريعها في جزيرتيّ اللؤلؤة-قطر وجيوان على الرغم من جميع المعوقات والتحديات الناجمة عن جائحة كورونا، كما أخذ تطبيق الإجراءات الوقائية حيزاً كبيراً من اهتمام الشركة حيث نفّذت الشركة جميع التدابير الاحترازية وفرضت قيوداً صارمة منذ تفشي وباء كوفيد-١٩، للحفاظ على صحة وسلامة جميع سكان وزوار جزيرة اللؤلؤة-قطر وكذلك للحفاظ على سير أنشطة البناء دون انقطاع والمحافظة على صحة وسلامة الموظفين ومنتسبي قطاع المقاولات.

والجدير بالذكر أن النتائج المحققة من قبل الشركة تعود بشكل أساسي إلى نجاح الشركة في تنويع مصادر الدخل لتشمل مبيعات عقارات سكنية وإيجارات عقارات تجارية في ظل الظروف الاقتصادية الصعبة التي فرضتها جائحة كورونا، وكانت الإنجازات على النحو التالي:

- تأجير الوحدات التجارية: زيادة بنسبة ١٢٥٪ في المساحة التجارية المؤجرة مقارنةً بعام ٢٠١٩ وافتتاح ٢٨ علامة تجارية جديدة.
- تأجير الوحدات السكنية: ١٤٠ عقد إيجار سكني جديد.
- مبيعات الوحدات السكنية: بيع ٣١ وحدة سكنية مكتملة بجزيرة اللؤلؤة-قطر و٩٥٪ من الوحدات السكنية قيد الإنشاء في أبراج المتحدة إلى جانب بيع جميع الفلل المكتملة والأراضي المخصصة لإنشاء مباني منخفضة الارتفاع في منطقة جياردينو فيلاج وبيع جميع الأراضي السكنية في منطقة مارينا قناة كارتييه. أما في جزيرة جيوان فقد تم بيع ٧٠٪ من الأراضي السكنية.

أما على الجانب التطويري، واصلت الشركة المتحدة للتنمية تنفيذ عدداً من المشاريع في جزيرتيّ اللؤلؤة-قطر وجيوان. في هذا السياق، تمّ إسناد عقد إنشاء المباني والمساحات الخضراء وعقد تنفيذ أعمال البنية التحتية في جزيرة جيوان إلى جانب استكمال الأعمال البحرية فيها وإحراز تقدماً ملحوظاً في أعمال البنية التحتية، كذلك انتهت الشركة من أعمال الأساسات الرئيسية وبالبداية بتركيب الأبراج الحاملة لجسر المدخل الرئيسي وأسندت الشركة أعمال إنشائية رئيسية في مباني كريستال ريزيدنس حيث أنجزت العديد من المراحل ضمن الطابق السفلي المشترك وصولاً إلى الطابق الثالث في بعض المباني.

بالتزامن مع تطوير جزيرة جيوان، تواصل الشركة المتحدة للتنمية العمل على إنجاز عدة مشاريع في جميع أنحاء جزيرة اللؤلؤة-قطر، لا سيما أبراج المتحدة في فيفا بحرية، وصلات اللؤلؤة-قطر التجارية في أبراج كارتييه، إلى جانب ثلاثة مجمعات فلل سكنية وفلورستا جاليريا مول في منطقة فلورستا جاردنز، ومجمع فلل سكني وجياردينو مول ومدرسة







الشركة المتحدة للتنمية

التأسيس: ١٩٩٩ الملكية: شركة مساهمة عامة قطرية القطاع: التنمية العمرانية والاستثمارات

في إطار خطتها للأعمال للسنوات الخمسة القادمة، تستفيد الشركة المتحدة للتنمية من مكانتها الرائدة في السوق من أجل تحقيق أداء مالي مستدام، والمحافظة على الربحية من خلال التركيز على الأنشطة الأساسية، والاستثمار في تطوير المشاريع العقارية المجدية.

تعدّ جزيرة اللؤلؤة-قطر من أهم وأبرز المشاريع التي تقوم الشركة بتطويرها وتسويقها حيث تمّ إنشاؤها على أراضٍ مستصلحة لتكون معلماً فريداً من نوعه في قطاع التنمية العمرانية. ويعد هذا المشروع من أكبر مشاريع التطوير العقاري المتعدد الاستخدامات في منطقة الخليج.

كما تعمل الشركة المتحدة للتنمية على تطوير مشروع جزيرة جيوان والتي تقع بمحاذاة جزيرة اللؤلؤة-قطر، لتكون المقصد السكني والترفيهي والتجاري الأحدث حيث يتمتع هذا المشروع بالميزات التي تجعل منه وجهة رائعة، قادرة على الحفاظ على النمو المستقبلي للشركة المتحدة للتنمية.

تعتبر الشركة المتحدة للتنمية إحدى الشركات المساهمة العامة الرائدة في دولة قطر، تتمثل رسالتها في الاستثمار في المشاريع طويلة الأجل للمساهمة في تنمية الدولة وتحقيق الفائدة المستهدفة للمساهمين.

تأسست الشركة في عام ١٩٩٩، وتمّ إدراجها في بورصة قطر في يونيو ٢٠٠٣. يبلغ رأسمال الشركة المصرح به ٣,٥ مليار ريال قطري، وسجلت قيمة أصولها الإجمالية ١٩,٤ مليار ريال قطري، في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

تؤدي الشركة المتحدة للتنمية منذ اليوم الأول لتأسيسها، دوراً فاعلاً في المساهمة في مسيرة التنمية التي تشهدها دولة قطر، وقد تمكنت الشركة من شق طريقها حتى غدت لتصبح من أهم الشركات المساهمة العامة القطرية، كما نجحت في تأسيس مجموعة من الاستثمارات المتنوعة والمجدية.

تمتلك الشركة المتحدة للتنمية وشركاتها التابعة ثروة من المعرفة والخبرات الواسعة التي اكتسبتها من خلال عملها في مشاريع التطوير العقاري، إدارة الممتلكات، المشاريع المرتبطة بالأنشطة البحرية والضيافة ومشاريع البنى التحتية والمرافق العامة.



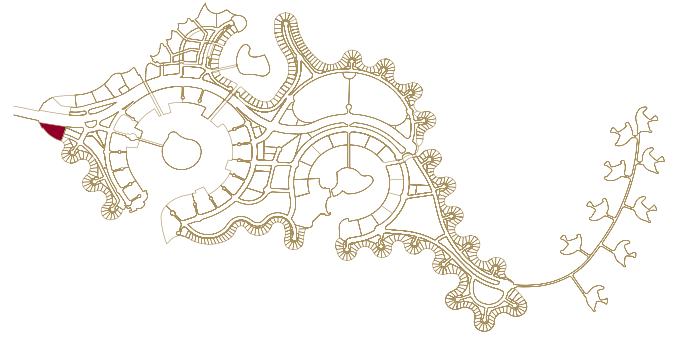


برج الشركة المتحدة للتنمية

يقع برج الشركة المتحدة للتنمية عند مدخل جزيرة اللؤلؤة-قطر، ويتميز بأنه أحد أطول الأبراج في الجزيرة بحيث يصل طوله إلى ٢٠١ متراً. يتكوّن البرج من ٤٢ طابقاً، ويضمّ مرافق من الدرجة الأولى تجعله العنوان المفضّل للعديد من الشركات.

نظرة عامة:

- مساحات مكتبية راقية
- معتمد كموقع عمل تابع لمركز قطر للمال
- مرافق وخدمات متميزة
- إطلالات بانورامية
- ٨ طوابق من مواقف السيارات
- مطعم فاخر في قمة البرج: إنديجو باي فينيث
- أحد أهم النوادي الرياضية للسيدات: ذا فينو
- صالة عرض للسيارات الفخمة: بتلي
- القرب من المناطق السكنية والتجارية في جزيرة اللؤلؤة-قطر





جزيرة اللؤلؤة-قطر

تنقسم الجزيرة إلى ١٠ أحياء ذات طابع معماري فريد، وتضم شققاً سكنية تتنوع بين نظام الاستوديو والشقق ذات غرفة نوم واحدة إلى ثلاثة غرف نوم، بالإضافة إلى الفلل والمباني المنخفضة الارتفاع، فضلاً عن الساحات المناسبة للمشبي، ومجموعة واسعة من الحدائق الطبيعية الخلابة.

يوجد حالياً أكثر من ٣٥٠ محلاً للبيع بالتجزئة في جزيرة اللؤلؤة-قطر، يشمل العلامات التجارية الشهيرة للأزياء والمقاهي والمطاعم وغيرها من المنتجات، التي تشغل أكثر من ١٣٥,٠٠٠ متر مربع من مساحات التجزئة المؤجرة.

تعد جزيرة اللؤلؤة-قطر أحد أكبر مشاريع التطوير العقاري في منطقة الشرق الأوسط وتقع على مساحة ٤ ملايين متر مربع من الأراضي المستصلحة وتمتد على الساحل بطول ٣٢ كيلومتر، حيث يتوقع أن تضم ٢٥,٠٠٠ مسكناً و ٥٠,٠٠٠ نسمة بنهاية عام ٢٠٢١.

هذه الجزيرة المتكاملة والمستدامة، الحائزة على جائزة "أفضل مشروع متعدد الاستخدامات" لعام ٢٠٢٠ ضمن جوائز العقارات العربية المرموقة، تضم مجموعة متنوعة من المناطق المتميزة معمارياً، تشمل الشقق والفلل ومنازل التاون هاوس وشقق البنتهاوس والمرافق الترفيهية المتنوعة، فضلاً عن مرسى حائز على جائزة عالمية، إلى جانب الشواطئ الجميلة الهادئة.





الأحياء الرئيسية





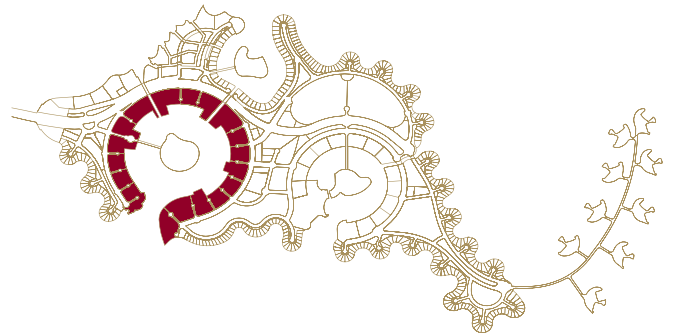
بورتو أرابيا

نمط عيش الريفيرا

تعدّ منطقة بورتو أرابيا وجهة عصرية بتصميم معماري بحر متوسطي، تعكس روح الريفيرا الفرنسية من خلال احتوائها على محلات تجارية في الهواء الطلق والمطلة على المرسى الحائز على جائزة عالمية والذي يعتبر الأكبر في دولة قطر. كما تضم الواجهة البحرية ممشى "لا كروازيت"، بطول ٣,٥ كيلومتر، بحيث تصطف في مواجهة الماء المحلات التجارية والمطاعم المتنوعة والفاخرة.

معلومات عامة:

- ٣١ برجاً سكنياً
- ٧,٢٥٧ وحدة سكنية تشمل منازل التاون هاوس
- ٩٢,٤١٦ متر مربع من مساحات التجزئة
- ١٨٨ محلات تجارية ومطاعم نشطة
- ٢,٧٠٠ مواقف مخصصة للمحلات التجارية
- ٣,٥ كيلومتر ممشى بحري (لا كروازيت)
- ٩١٥ مرسى للقوارب واليخوت







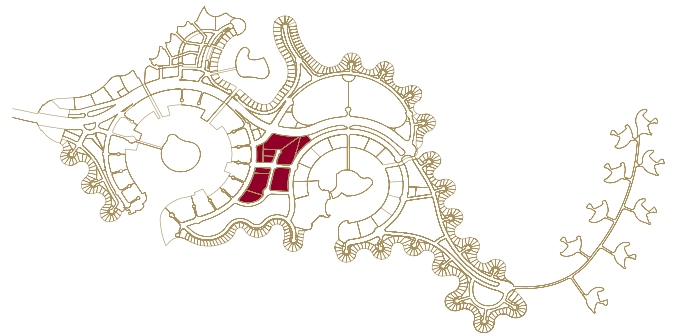
مدينة ستترال

مركز المدينة النابض بالحياة

تعتبر منطقة مدينة ستترال قلب جزيرة اللؤلؤة-قطر النابض بالحياة ومركزاً للخدمات. تقع مدينة ستترال بين المنطقة السكنية والتجارية لبورتو أرابيا والواجهة البحرية الهادئة ذات الطابع العائلي في فيفا بحرية، وتتميز بمبانٍ منخفضة الارتفاع على الطراز الإسباني ومساحات خضراء وفيرة ومحلات تجارية ومطاعم وكذلك منافذ للترفيه والخدمات.

معلومات عامة:

- 0٣٨ وحدة سكنية
- ٧٠,٤٤٨ متر مربع من مساحات التجزئة
- ٨٤ محلات تجارية ومطاعم نشطة
- ٣,٦٠٠ مواقف مخصصة للمحلات التجارية
- مركز للخدمات الحكومية والمرور
- بوابة "خدماتي" للسكان لتخليص المعاملات الحكومية وغير الحكومية
- بنوك
- مركز ترفيهي داخلي
- مجمع سينما







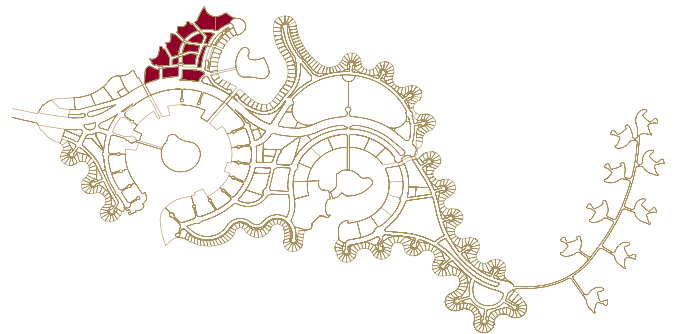
قناة كارتييه

لقاء سحر البندقية بالأناقة العربية

بألوانها المفعمة بروح البندقية، تمّ تصميم منطقة قناة قنات كارتييه بعناية حول قنوات مائية وساحات للمشاة كما تقع المنطقة على مقربة من شاطئ البحر. كذلك تضيء المحلات والمطاعم في قنات كارتييه سحراً خاصاً وخصوصية.

معلومات عامة:

- ١,١٦٤ وحدة سكنية تشمل منازل التاون هاوس
- قنوات مائية ونمط حياة مدينة البندقية
- ٣٠,٦٦٠ متر مربع من مساحات التجزئة
- ٦٥ محلات تجارية ومطاعم نشطة
- ١,١٢٠ مواقف مخصصة للمحلات التجارية







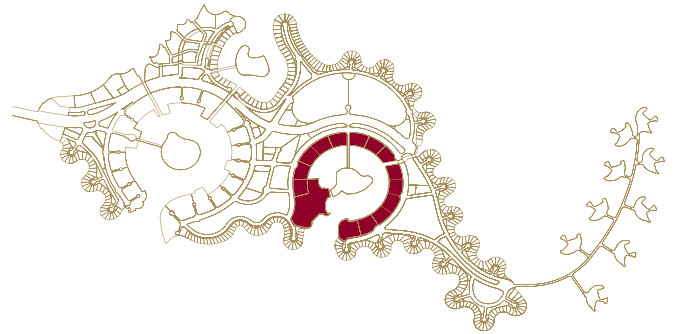
فيفا بحرية

العيش الراقي قبالة الشاطئ

تم تصميم منطقة فيفا بحرية لتعكس مبانيها فنون العمارة المغربية وتتميز بكونها وجهة عائلية هادئة على شاطئ البحر، كما تضم استوديوهات وشققاً، إلى جانب وحدات البتهاوس الراقية ومنازل التاون هاوس المنخفضة الارتفاع. كما تتمتع منطقة فيفا بحرية بوجود الشاطئ الخاص مما يجعلها مثالية لممارسة الرياضات البحرية.

معلومات عامة:

- ٢٩ برجاً سكنياً
- ٥,٥٧٠ وحدة سكنية
- شقق سكنية على شاطئ البحر
- منازل التاون هاوس بتصميم العمارة المغربية، بإطلالة مباشرة على البحر







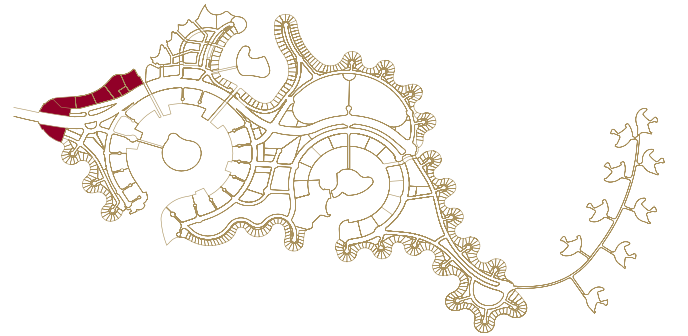
أبراج كارتييه

البوابة إلى جزيرة اللؤلؤة-قطر

تعتبر منطقة أبراج كارتييه موقعاً مثالياً للعديد من شركات الأعمال والمؤسسات، خاصةً البرجان الواقعان على الطريق الرئيسي اللذان يوقران مناظر بانورامية خلابة على البحر.

معلومات عامة:

- ٧ أبراج (٣٦-٤٢ طابق)
- أطول الأبراج على الجزيرة
- برج الشركة المتحدة للتنمية مع مساحات مكتبية للتأجير، مطاعم و٨ طوابق من مواقف السيارات
- هيلتون الدوحة ذا بيرل ريزيدنس (البرج السابع)





المشاريع التطويرية قيد التنفيذ

أبراج المتحدة

تاريخ الانتهاء: ٢٠٢١

يتكوّن مشروع أبراج المتحدة من برجين سكنيين متصلين على مستويات علوية في منطقة فيفا بحرية. يوقر البرجان ٤٨٠ شقة سكنية بمساحات مختلفة إلى جانب مجموعة من شقق البنتهاوس والاستوديوهات ونماذج سكنية أخرى مبتكرة، جميعها مطلّة على الواجهة البحرية والمارينا. ذلك بالإضافة إلى مواقف للسيارات وصالة رياضية مجهزة بالكامل، وحمامات السباحة، وصالات للمناسبات، وغيرها من الخدمات والمرافق، فضلاً عن بعض المساحات التجارية التي صمّمت لتلبية احتياجات جميع السكّان.



صالات جزيرة اللؤلؤة-قطر التجارية

تاريخ الانتهاء: ٢٠٢٠

تقع صالات عرض اللؤلؤة-قطر التجارية في موقع متميز بالقرب من الدوار الرئيسي لجزيرة اللؤلؤة-قطر وهي مقسمة إلى مبنيين مؤلفين من طابق أرضي وطابق أول سيتم استخدامهما كصالات لعرض السيارات، بينما سيتم تخصيص الطابق السفلي كمركز خدمة للسيارات. وستغطي صالات عرض السيارات مساحة مبنية قدرها ١٤,٠٣٣ متر مربع، وتوفر للعملاء ٥٢ موقف للسيارات.



المشاريع التطويرية قيد التنفيذ

المجمّعات السكنية في فلورستا جاردنز

تاريخ الانتهاء: ٢٠٢٢

تتميز منطقة فلورستا جاردنز بطابع معماري متوسطي وتقدّم مجموعة متنوعة من خيارات السكن التي تتمتع بإطلالات على الواجهة البحرية والمساحات العامة، مع الاستفادة من مركز ومرافق تجارية.

عند الانتهاء من الأعمال الإنشائية، ستضمّ منطقة فلورستا جاردنز ٥,٠٠٠ مقيم ضمن ١٠ أبراج سكنية متوسطة الارتفاع، و١١٥ فيلا سكنية داخل ثلاث مجمّعات تقوم الشركة المتحدّة للتنمية بتطويرها، حيث سيتألف كل مجمّع سكني من فلي مستقلة وأخرى شبه متصلة، مع العديد من المرافق التي تشمل نادٍ ترفيهي ومساح ومساحات خضراء وغيرها من وسائل الراحة. كما سيتمّ سكاّن المجمّعات السكنية بسهولة الوصول إلى المنافذ التجارية في فلورستا جاليريا مما سيلبي احتياجاتهم اليومية



فلورستا جاليريا مول

تاريخ الانتهاء: الربع الأول من ٢٠٢٢

يقع مجمّع فلورستا جاليريا التجاري على مقربة من المنطقة السكنية في فلورستا جاردنز حيث سيلبي الاحتياجات اليومية للسكّان من خلال تنوع منافذ البيع فيه من البقالة والخدمات المختلفة على امتداد ثلاثة طوابق ومساحة مبنية تبلغ ٣,٧٠٠ متر مربع.



المشاريع التطويرية قيد التنفيذ

المجمّع السكني في جياردينو فيلاج

تاريخ الانتهاء: ٢٠٢١

تمّ تصميم منطقة جياردينو فيلاج لتكون المنطقة الأكثر شمولية وتنوعاً في جزيرة اللؤلؤة-قطر حيث ستضمّ أراضٍ سكنية تتراوح مساحاتها بين ٤٧٠ و ٢,٤٠٠ متراً مربعاً، فضلاً عن مدرسة المتحدة الدولية وجياردينو مول ومجمّعاً سكنياً تقوم الشركة المتحدة للتنمية بتطويره، والذي سيحتوي على ١٨ فيلا مستقلة و ٦٢ فيلا شبه متصلة، وناج للسكان ومسبح خارجي وملعب اسكواش وتنس وغيرهم.



جياردينو مول

تاريخ الانتهاء: ٢٠٢١

يقع جياردينو مول في منطقة جياردينو فيلاج ويقدم مزيجاً من منافذ التسوق وتناول الطعام بالإضافة إلى هايبرماركت، مما سيساهم في تعزيز شمولية هذه المنطقة وخيارات التسوق المتاحة في جزيرة اللؤلؤة-قطر. وسيتألف المول من ثلاثة طوابق بمساحة مبنية تبلغ ٢٦,٢٥٥ متر مربع.



المشاريع التطويرية قيد التنفيذ

مدرسة المتحدة الدولية

تاريخ الانتهاء: ٢٠٢١

سنتكون "مدرسة المتحدة الدولية" هي المدرسة الثانية التي يتم تشغيلها من قبل 'أوربيتال التعليمية' في دولة قطر، والتي تمتلك وتدير حالياً مجموعة متنامية من المدارس في جميع أنحاء العالم، كما في دول المجر وسلوفينيا وإسبانيا وروسيا والصين والإكوادور.

وتلبي هذه المدارس إحتياجات الطلاب الذين تتراوح أعمارهم بين ٢ و ١٨ عاماً وتخصص في إتباع المنهج التعليمي البريطاني، لتلبية متطلبات هؤلاء الطلاب الذين يتوزعون حول العالم.

هذا وتأسست 'أوربيتال التعليمية' في العام ٢٠٠٥، ويقع مقرها الرئيسي في المملكة المتحدة وقد حصلت العديد من الجوائز الدولية، بما في ذلك جائزة الملكة للمؤسسات لعام ٢٠١٩، حيث كانت 'أوربيتال التعليمية' واحدة من مجموعة مختارة من المؤسسات التعليمية التي تم اختيارها لتتال جائزة الملكة المرموقة للمؤسسات، وقد تم تقديرها لتفوقها وابتكارها في مجال التعليم الدولي.

ستمتد "مدرسة المتحدة الدولية" على مساحة ٤٤,٠٠٠ متراً مربعاً وستشمل المساحة المبنية مكتبة مميّزة تمتد على مساحة ٥٠٠ متراً مربعاً تقريباً وكافتيريا ومسرحاً وحوض سباحة وقاعة متعددة الاختصاصات لممارسة الرياضة وملاعب للأطفال و ٣,٠٠٠ متراً مربعاً من المساحات المفتوحة، فضلاً عن مواقف للسيارات.

كما ستتبع "مدرسة المتحدة الدولية" المنهج التعليمي البريطاني، وستستوعب ٢,٥٠٠ طالباً يتوزعون بين ثلاثة طوابق، حيث تم تخصيص ١١ فصلاً دراسياً لطلاب المراحل الأولى، و ٩١ فصلاً دراسياً لطلاب المراحل الإبتدائية والإعدادية والثانوية، بما مجموعه ١٠٢ فصلاً دراسياً.



نادي كورنثيا لليخوت

تاريخ الانتهاء: ٢٠٢٢

تقوم الشركة المتحدة للتنمية بتطوير مشروع نادي اليخوت الجديد بإدارة وتشغيل مجموعة كورنثيا حيث سيقع النادي في منطقة بورتو أرابيا بجزيرة اللؤلؤة-قطر. وسيتمد على مساحة مبنية تبلغ ٢,٢٣٢ متر مربع ويتميز بتصميم عصري وإطلالات خلابة ومرافق عديدة تشمل المطاعم الفاخرة والجلسات الخارجية المكيفة إلى جانب السيجار لاونج وقاعات الاجتماعات وغيرها من الخدمات، مما يتيح تجربة استثنائية من الرفاهية.

بتصميمه المميّز ومرافقه الفخمة، سيكون نادي كورنثيا لليخوت ملاذاً فريداً للنخبة والوجهة الأمثل للتلاقي والاستمتاع بأجمل الإطلالات على المارينا. وبالتالي سيشكّل هذا النادي إضافة نوعية لمرافق جزيرة اللؤلؤة-قطر المتعددة وسيعزز مكانة الجزيرة كوجهة ترفيهية توفر تجربة استثنائية وتطرح مفاهيم مبتكرة تخدم السياحة والضيافة.



جزيرة جيوان





جزيرة جيوان

أحدث مشروع عقاري تابع للشركة المتحدة للتنمية

والجدير بالذكر أنه تم اعتماد تصاميم جزيرة جيوان بتوافق مع معايير الاستدامة البيئية لتقليل استخدام المركبات عبر تحسين وتوفير قابلية السير من خلال تطوير طرق مخصصة للمشاة والدراجات. كما تم اعتماد تصاميم تضمن تخفيض درجة الحرارة من خلال دمج الأسقف الخضراء والتظليل والأسطح العاكسة لأشعة الشمس.

تقع جزيرة جيوان على أرض مستصلحة بمحاذاة جزيرة اللؤلؤة-قطر وهي أحدث مشروع للشركة المتحدة للتنمية، تمتد على مساحة ٤٠٠,٠٠٠ متر مربع. وعند اكتمال العمل بها عام ٢٠٢٢، ستضم الجزيرة ٦٥٧ وحدة سكنية، بما في ذلك ٥٨٦ شقة، و ٢١ فيلا تتمتع بشاطئ خاص، و ٢٦ فيلا تقع على حافة المياه ومزودة بأرصفة عائمة، و ٦ قصور واقعة على جزر مستقلة، بالإضافة إلى ١١,٠٠٠ متر مربع من محلات البيع بالتجزئة و ١٥ مبنى متعدد الاستخدامات.

ويأتي اسم الجزيرة مستلهماً من لؤلؤة الجيوان، وهي لؤلؤة معروفة باستدارتها الكاملة وكبر حجمها وجمال لونها الأبيض المشيع بالحمرة، وهي كسائر أنواع اللؤلؤ الفاخر، كنز من تراث قطر البحري.

وستحتوي الجزيرة أيضاً على نادٍ للغولف إلى جانب فندق "كورنثيا جزيرة جيوان قطر" مع نادٍ شاطئي متصل به بالإضافة إلى ممشى الكريستال الخارجي وممشى آخر على الواجهة البحرية كلاهما مكيف، فضلاً عن المنتزهات والمناطق الخضراء. كما ستوفر الجزيرة مرافق ترفيهية ونادٍ للسكان ومسجد.

معلومات عامة:

- ميزات ذكية ومستدامة
- مزيج غني من المرافق والمناطق السكنية والتجارية والترفيهية
- أطول ممشى تجاري مكيف
- ممشى مكيف على الواجهة البحرية
- مجموع الوحدات السكنية: ٦٥٧
- إجمالي عدد السكان: ٣,٥٠٠
- عدد الزوار اليومي: ٣,٥٠٠









أبرز الشركات التابعة

مدينة إينوفا



الملكية: الشركة المتحدة للتنمية - ١٠٠٪
التأسيس: ٢٠١٠
القطاع: تقديم الخدمات وإدارة المجتمعات

تماشياً مع توجيهات وتعليمات وزارة الصحة العامة القطرية المتعلقة بالإجراءات الوقائية من فيروس كورونا (كوفيد-١٩)، نفذت شركة مدينة إينوفا وفرضت جميع الإرشادات والتدابير بما في ذلك تثبيت علامات المسافة، واستخدام الفحص الحراري والتحقق من تطبيق "احتراز" في العديد من المرافق لكل المرتادين، والتنفيذ الصارم لقيود الرفع التدريجي وأعمال التعقيم في الأماكن العامة داخل الجزيرة والتي تشمل المساجد ودورات المياه العامة والحدايق والمكاتب.

وتكللت جهود شركة مدينة إينوفا في الحفاظ على مستوى عالي من الخدمات العامة في جزيرة اللؤلؤة-قطر، بخمس شهادات أيزو شملت ISO ٩٠٠١ (إدارة الجودة) و ISO ١٤٠٠١ (الإدارة البيئية) و ISO ٤٥٠٠١ (إدارة الصحة والسلامة المهنية) و ISO ٢٧٠٠١ (إدارة أمن المعلومات) و ISO ١٨٧٨٨ (إدارة عمليات الأمن الخاصة).

على الرغم من تأثير الجائحة، إلا أن شركة مدينة إينوفا مستمرة في تعزيز مكانة جزيرة اللؤلؤة-قطر كوجهة آمنة وجاذبة للسكان والزوار على حد سواء من خلال العديد من المشاريع المجتمعية والتجملية التي ترتقي بمظهر الجزيرة. وبينما تقوم الشركة بالتخطيط لعودة الحياة لوضعها الطبيعي، ستواصل تحسين الانفاق الخاص بأعمالها والتركيز على المشاريع التي تخلق فارقاً إيجابياً لدى أعضاء المجتمع والتي تضمن واحدة من أفضل التجارب المجتمعية على مستوى العالم.

تأسست شركة مدينة إينوفا لتكون بمثابة المركز الأساسي الذي يلبي احتياجات أصحاب العقارات والمقيمين في جزيرة اللؤلؤة-قطر، بهدف ضمان توفير تجربة وأسلوب حياة بمستوى عالي الجودة في مجال إدارة المجتمعات، وإدارة المرافق وتقديم الخدمات.

وتقوم شركة مدينة إينوفا بصيانة البنية التحتية الحالية وتعزيز تجربة المجتمع بشكل عام في جزيرة اللؤلؤة-قطر. وفي عام ٢٠٢٠، تم إنجاز عدد من المشاريع الرئيسية من ناحية الخدمات والسلامة والمرافق الترفيهية.

وفيما يلي قائمة ببعض الإنجازات الرئيسية:

١. ملعب جديد للأطفال في منطقة إيزولا دانا
٢. محطات مكثفة لحافلات ميترولينك من جزيرة اللؤلؤة-قطر إلى محطة مترو لقطيفية
٣. نادي للسكان في منطقة قناة كارتييه: صالة كارتييه
٤. مصاعد كهربائية على جسر المشاة في منطقة بورتو أرابيا
٥. مصاعد على جسر بونتي تياترو وجسر رياتو في منطقة قناة كارتييه
٦. المرحلة الأولى من مشروع "تعزيز إمكانية الوصول إلى ممرات المشاة" في جميع أنحاء جزيرة اللؤلؤة-قطر
٧. سلاسل لتسهيل الوصول الآمن إلى شاطئ فيفا بحرية
٨. لافتات مجتمعية تظهر احتياطات السلامة وقواعد المجتمع بمواقع استراتيجية في الجزيرة





أبرز الشركات التابعة



شركة ملاك اللؤلؤة

الملكية: الشركة المتحدة للتنمية - ١٠٠٪
التأسيس: ٢٠١١
القطاع: إدارة الملاك المشتركة

هذا وفي بداية عام ٢٠٢٠، قدمت الشركة "بوابة المجتمع"، وهو تطبيق رقمي عبر الإنترنت يعمل كأداة اتصال أساسية بين إدارة شركة الملاك والملاك المعنيين في جزيرة اللؤلؤة-قطر، مما يوفر مجموعة متنوعة من المراسلات المفيدة ويمكن الملاك من تسديد رسوم خدماتهم عبر الإنترنت بأمان وسهولة.

وبالإشارة إلى الظروف الاستثنائية التي فرضها وباء كوفيد-١٩، حرصت شركة ملاك اللؤلؤة على توفير بيئة أكثر أماناً لسكان جزيرة اللؤلؤة-قطر من خلال تنفيذ جميع الإجراءات الاحترازية التي أعلنتها السلطات المختصة وزيادة الوعي العام من خلال توصيل إرشادات الصحة والسلامة المحددة للموظفين ومقدمي الخدمات والزوار.

في الوقت عينه، عملت شركة ملاك اللؤلؤة بلا كلل في ظل هذه الظروف الصعبة، للوفاء بالتزامها تجاه مجتمع جزيرة اللؤلؤة-قطر من خلال تقديم خدمة عملاء عالية الجودة.

تم تأسيس شركة ملاك اللؤلؤة (تبيوك) من قبل الشركة المتحدة للتنمية وذلك لإدارة اتحادات الملاك فيما يتعلق بعقارات التملك الحر والمساحات ذات الملكية المشتركة في جزيرة اللؤلؤة-قطر.

تتولى شركة ملاك اللؤلؤة مسؤولية الإدارة والحفاظ على المساحات المشتركة، وممتلكات اتحادات الملاك التي لا تعود ملكيتها إلى طرف محدد، إلى جانب ممارسة صلاحيات وأعمال اتحاد الملاك بالشكل المتفق عليه.

وتشمل هذه الواجبات أداء مختلف الوظائف الإدارية، وإدارة المرافق والمشتريات، والشؤون المالية والتأمين، كل حسب الحاجة، بما يضمن الإدارة الفعالة والمجدية لاتحاد الملاك، وفقاً لميزانية معتمدة من قبل الملاك، وخاضعة للتدقيق من قبل مدقق خارجي مستقل.





أبرز الشركات التابعة



شركة تنمية الضيافة

الملكية: الشركة المتحدة للتنمية - ١٠٠٪
التأسيس: ٢٠٠٧
القطاع: الضيافة

وتجسّدت نتائج جهود شركة تنمية الضيافة من خلال الحصول على العديد من الجوائز المرموقة في عام ٢٠٢٠، وكان أهمّها الفوز بشهادة التميّز من موقع "تريب أدفايزر" عن معظم مطاعم الشركة، والذي يعدّ موقعاً رائداً في تقييم المطاعم والخدمات السياحية. وفيما يلي لمحة موجزة عن الجوائز التي حصدتها شركة تنمية الضيافة عن جميع مطاعمها خلال عام ٢٠٢٠:

"برج الحمام"

- شهادة التميّز من "تريب أدفايزر"
- المرتبة الأولى في تصنيف موقع "تريب أدفايزر" لأفضل المطاعم اللبنانية في الدوحة

"ميجو"

- شهادة التميّز من "تريب أدفايزر"
- المرتبة السادسة في تصنيف موقع "تريب أدفايزر" لأفضل المطاعم اليابانية في الدوحة

"إسلا"

- المرتبة الثالثة في تصنيف موقع "تريب أدفايزر" لأفضل المطاعم المكسيكية في الدوحة

"أليسون نيلسونز شوكولات بار"

- شهادة التميّز من "تريب أدفايزر"

"أرابسك"

- شهادة التميّز من "تريب أدفايزر"

وخلال عام ٢٠٢١، سينصب تركيز شركة تنمية الضيافة على استقطاب المفاهيم الجديدة في مجال المطاعم بعد دراسة حثيثة لمعايير عديدة، بما في ذلك الديناميكيات الديموغرافية والتنافسية.

تهدف شركة تنمية الضيافة، وهي شركة مملوكة بالكامل من الشركة المتحدة للتنمية، إلى امتلاك وتشغيل وتطوير أعمال الضيافة الخاصة بها على مستوى عالمي، وذلك من خلال جلب العديد من العلامات التجارية العالمية إلى جزيرة اللؤلؤة-قطر. كما ساهمت الشركة في تحويل الجزيرة إلى واحدة من أكثر وجهات الضيافة تميزاً في المنطقة.

وشكّلت شركة تنمية الضيافة، خلال السنوات الماضية، تحالفات مع عدد من العلامات التجارية الرائدة مثل "أليسون نيلسونز شوكولات بار" و "ميجو" و "برج الحمام"، وتمكّنت من إنشاء علامات تجارية خاصة بها كمطعم "أرابسك"، و "إسلا".

لقد حقق عام ٢٠٢٠ تقدماً كبيراً على مستوى الأعمال التجارية، من خلال إحراز أرباح مشجعة ارتكزت على خطط استراتيجية في المجالات التالية:

١. **تطوير خدمات التوصيل للمنازل** من خلال إضافة عشر منصات جديدة للتوصيل إلى المنازل، واستخدام تغليف حديث وصديق للبيئة، فضلاً عن تقليص الوقت المستغرق للتوصيل وتوسيع نطاق توصيل الطلبات في دولة قطر.

٢. **تنفيذ خطة تسويق جديدة** تعتمد على الاستفادة من البيانات الخاصة بجزيرة اللؤلؤة-قطر وعرض العلامات التجارية الخاصة بشركة تنمية الضيافة بشكل مبتكر للسكان والزوّار عبر التسويق الإلكتروني والاعلان في مواقع استراتيجية في كافة أنحاء الجزيرة.

٣. **تطبيق إستراتيجية تحفيز فريق العمل** بهدف خلق بيئة تنافسية تساهم في زيادة المبيعات من خلال تنفيذ خطة حوافز المبيعات والتي أدت أيضاً إلى الاحتفاظ بالموظفين.

٤. **تحديث قوائم الطعام** في كل من "ميجو" و "إسلا" و "أليسون نيلسونز شوكولات بار" بالإضافة إلى عروض غداء العمل التنافسية في "برج الحمام" و "أرابيسك" و "ميجو".

وعملت الشركة طوال عام ٢٠٢٠ على إرساء ثقافة "الضيافة الفندقية"، والتي تستند إلى مبدأ أن "الموظفين هم الذين يحدثون الفرق". من هذا المنطلق، تم التركيز على التدريب المستمر للموظفين، لتحقيق مهمة الشركة الأساسية وهي "كسب ولاء الزبائن".



أبرز الشركات التابعة



رونوتيكا الشرق الأوسط

الملكية: الشركة المتحدة للتنمية (١٠٠٪)

التأسيس: ٢٠٠٧

القطاع: الخدمات البحرية

خلال عام ٢٠٢٠، نجحت شركة رونوتيكا الشرق الأوسط في تجاوز التداعيات السلبية لجائحة كورونا على حركة الأعمال، حيث انتعش الطلب المحلي على الخدمات الترفيهية البحرية بعد فترة الإغلاق الاحترازي وقد تم تنفيذ إجراءات سريعة للسماح للعملاء بالاستمتاع بالخدمات ضمن بيئة عمل آمنة.

وقد أدى انحسار حركة السفر إلى الخارج نتيجة الإجراءات الوقائية، ارتفاعاً في الطلب على شراء القوارب وبالتالي على المراسي والخدمات البحرية. لذا تم خلال عام ٢٠٢٠ استحداث منطقة رسو جديدة خاصة في السوبر يخت مارينا بقدرة استيعابية تصل إلى ٢٥ مرسى مخصص للقوارب ذات حجم ١٢ متر. كما شهد العام تحقيق بورتو أرابيا مارينا السعة الكاملة ضمن أحجام مراسي محددة وذلك في أعقاب الطلب المتزايد على خدمة المراسي. إضافة إلى ذلك، تم توسعة وحدة التخزين الخاصة بألواح التجديف بنسبة وصلت إلى ٢٠٪ تلبية للطلب المتزايد على وحدات التخزين وتشجيعاً لرياضة التجديف في جزيرة اللؤلؤة-قطر.

تفتخر شركة رونوتيكا الشرق الأوسط والمملوكة بالكامل من الشركة المتحدة للتنمية، بتقديم خدمات إدارة وتشغيل المراسي المرموقة في منطقة الشرق الأوسط. منذ إنشائها عام ٢٠٠٧، استضافت الشركة العديد من اليخوت الفخمة، وقدمت مجموعة من الخدمات البحرية المتميزة لعملائها. وعلى مر السنين، أصبحت الشركة إحدى الشركات الرائدة في مجال خدمات اليخوت الفاخرة.

ويُعدّ مرسى بورتو أرابيا، الواقع في جزيرة اللؤلؤة-قطر، من أكبر المراسي الموجودة في منطقة الشرق الأوسط، مع قدرة استيعابية تصل إلى حدود ٩١٥ قارباً بأحجام مختلفة، كما يُعتبر المركز الرئيسي لخدمات شركة رونوتيكا الشرق الأوسط، كونه يحتوي على ٦ مراسي متوفرة لخدمة فئات وأحجام مختلفة من القوارب. هذا وتعمل شركة رونوتيكا الشرق الأوسط إلى توسيع لائحة الخدمات التي تقدمها لملاك اليخوت الفاخرة التي يزيد طولها عن ٦٠ متراً، وذلك ضمن جهودها لزيادة عدد المستفيدين من مراسيها، وهو ما يجعل جزيرة اللؤلؤة-قطر الوجهة المفضلة لليخوت في دولة قطر.



وفي شهر نوفمبر ٢٠٢٠، استضافت مارينا بورتو أرابيا معرض قطر الدولي للقوارب للعام الثالث على التوالي، وهو بمثابة تكريم للجهود المبذولة، وعليه من المتوقع أن تعاد تجربة الاستضافة بشكل سنوي في النسخ القادمة.

وفي إطار تنويع الأنشطة التجارية ومصادر الدخل، تسعى شركة رنوتيك الشرق الأوسط إلى الاستفادة من خبرتها في الأعمال البحرية، لتوسعة نطاق خدماتها من خلال البحث عن فرص تجارية وعقود إدارة وصيانة خاصة بالمنشآت البحرية خارج مارينا اللؤلؤة-قطر، بهدف زيادة إيرادات الشركة وتحقيق نمو إضافي في عام ٢٠٢١.

وفي عام ٢٠٢١، ستركز شركة رنوتيك الشرق الأوسط على تعزيز نطاق وجودة مرافقها وخدماتها، بما في ذلك التوسعة المتوقعة لعدد المراكب البحرية، كما ستسعى الشركة إلى إطلاق تطبيق جوال خاص بالشركة يتيح للعملاء الوصول إلى كل ما يحتاجونه من معلومات عن الحجوزات وغيرها، وذلك لتعزيز تجربتهم عند زيارتهم مرسى جزيرة اللؤلؤة-قطر.

وفي عام ٢٠٢١، ستنصب الجهود من طرف شركة رنوتيك الشرق الأوسط لتعزيز القدرة الاستيعابية لمرسى بورتو أرابيا عبر دارسة إمكانية استحداث مراسي جديدة في المارينا لخدمة أكبر عدد ممكن من العملاء، ودعمًا لمكانة جزيرة اللؤلؤة-قطر كوجهة مفضلة لجميع أصحاب اليخوت والقوارب في دولة قطر.

وبالإضافة إلى تطوير وتشغيل البنية التحتية لمرسى جزيرة اللؤلؤة-قطر، قامت شركة رنوتيك الشرق الأوسط بتوسيع شبكة خدمة رحلات القوارب السريعة حول الجزيرة وخليج الدوحة، من خلال استخدام قوارب سريعة مما ساهم في جذب عدد متزايد من الزوار إلى جزيرة اللؤلؤة-قطر.

وفي إطار التطوير المعلوماتي، تمّ في عام ٢٠٢٠، تفعيل نظام جديد لإدارة وتنظيم أعمال المارينا حيث من المتوقع أن يغطي هذا النظام معظم المهام وعمليات الشركة من خيارات شراء تذاكر التاكسي المائي وعقود الإيجار إلى إدارة علاقات العملاء.



أبرز الشركات التابعة



الشركة القطرية لتبريد المناطق (قطر كool)

الملكية: الشركة المتحدة للتنمية - ٥١٪

التأسيس: ٢٠٠٣

القطاع: تبريد المناطق

كما افتتحت الشركة محطة متكاملة لتبريد المناطق (IDCP) ضمن جزيرة اللؤلؤة-قطر في نوفمبر ٢٠١٠، لتكون أكبر محطة لتبريد المناطق من نوعها في العالم، كما أنها تعمل بتكنولوجيا صديقة للبيئة في الجزيرة.

قطر كool هي إحدى الشركات الرائدة في توفير حلول تبريد المناطق في دولة قطر، حيث حصلت منذ إنشائها قبل ١٦ عاماً عدداً كبيراً من الجوائز والتقدير الدولية لتوفيرها حلولاً للطاقة المستدامة.

ومع الزخم الكبير الذي تكتسبه صناعة التبريد في المنطقة، تعد قطر كool بتحقيق نمو واعد، مع مشاريع جديدة قيد التحضير.

قطر كool هي شركة مركزية متخصصة في تبريد المناطق، وهي تقدّم خدماتها في جزيرة اللؤلؤة-قطر، ومنطقة الخليج الغربي، والعديد من محطات المترو.

تمتلك قطر كool ٤ محطات تبريد، واحدة منها تخدم جزيرة اللؤلؤة-قطر، بينما تخدم الثلاثة الباقية منطقة الخليج الغربي. وقد بدأت قطر كool بإنشاء محطاتها الخامسة في جزيرة اللؤلؤة-قطر لخدمة جزيرة جيوان.

تغطّي محطات التبريد الثلاث الموجودة في منطقة الخليج الغربي ٥٨ برجاً، بسعة تبريد مجمعة تصل إلى ١٠٧,٠٠٠ طن. ولقد أنشئت أحدث محطات تبريد المناطق في منطقة الخليج الغربي، وفقاً لمعايير نظام القيادة في مجال الطاقة والتصميم البيئي (LEED)، ما يجعلها أول محطة تبريد معتمدة من LEED في دولة قطر. أما محطة التبريد الرابعة، الواقعة في جزيرة اللؤلؤة-قطر، فتبلغ سعة تبريدها ١٣٠,٠٠٠ طن تبريد، وعند إكمالها ستكون سعة تبريد المحطة الخامسة ١٨,٠٠٠ طن تبريد.



أبرز الشركات الزميلة



الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة

الملكية: الشركة المتحدة للتنمية - ٣٢٪

التأسيس: ٢٠٠٦

القطاع: الخرسانة الجاهزة

من التحديات الاقتصادية والأزمة العالمية المرتبطة بجائحة كوفيد-١٩، تمكنت الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة من الاستمرار في دعم احتياجات قطاع الإنشاءات في البلاد. وقد ساهمت الشركة في تلبية متطلبات المواد الخرسانية للعديد من المشاريع الكبرى في دولة قطر خلال عام ٢٠٢٠، بما في ذلك مشروع جزيرة جيوان، والمباني السكنية في فلورستا جاردنز وجياردينو فيلاج في جزيرة اللؤلؤة-قطر، ومشروع أبراج لوسيل بلازا، ورصيف مطار حمد الدولي، إلى جانب مشاريع أخرى. وقد جرى كل ذلك بدعم فريق من المتخصصين ذوي الخبرات العالية.

وتلتزم الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة، بخدمة عملائها والمجتمع القطري، وتحرص كذلك على الحفاظ على بيئة نظيفة، كما تنتهج خطة عمل استراتيجية طموحة ومحددة لتوسيع أعمالها من خلال دعم عمليات مشاريع البناء الجديدة التي يجري العمل بها في مختلف أنحاء دولة قطر.

لذلك تقف الشركة على أهبة الاستعداد لزيادة حجم أسطولها حسبما تستدعيه الحاجة، لتلبية الطلب المتزايد على خدماتها، مع الاستمرار في الحفاظ على معايير التميز في العمل.

تعدّ الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ثمرة مشروع مشترك بين الشركة المتحدة للتنمية وشركة بيسيكس البلجيكية، مع مستثمرين قطريين آخرين.

وقد لبت الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة إحتياجات جزيرة اللؤلؤة-قطر منذ عام ٢٠٠٦، ومع مرور الوقت باتت شركة رائدة في مجال إنتاج الخرسانة الجاهزة في دولة قطر. ويتطابق إنتاج الشركة مع أحدث معايير الإنتاج الخرساني التي وضعتها الدولة.

تمتلك الشركة حالياً محطات إنتاج في جزيرة اللؤلؤة-قطر، والمنطقتين الصناعيتين في مسيعيد والمزروعة، ومطار حمد الدولي. وتعتبر السعة التخزينية للمواد الأولية المستخدمة في إنتاج الخرسانة الجاهزة، لضمان إستمرارية الإنتاج لمدة لا تقل عن ٣ أشهر والطاقة الإنتاجية الكبيرة للشركة مدعومةً بأسطول متكامل من المعدات، من نقاط قوة الشركة والداعمة لتكون الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة خيار العملاء الأول.

على مدار السنوات، أثبتت الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة جاهزيتها وقدرتها على تلبية كافة احتياجات العملاء من خلال توريد خرسانة ذات جودة عالية. وبالرغم



أبرز الإنجازات

وفيما تسعى الشركة المتحدة للتنمية لتطوير جزيرة جيوان بوتيرة سريعة، تواصل العمل على إنجاز عدة مشاريع في جميع أنحاء جزيرة اللؤلؤة-قطر، لا سيما أبراج المتحدة في فيفا بحرية، وصلات اللؤلؤة-قطر التجارية في أبراج كارتيه، إلى جانب ثلاثة مجمعات سكنية وفلورستا جاليريا مول في منطقة فلورستا جاردنز، ومجمع سكني وجياردينو مول ومدرسة المتحدة الدولية في منطقة جياردينو فيلاج. وستوفر هذه المشاريع عند اكتمالها، ٦٩٢ وحدة سكنية وأكثر من ٢٥,٠٠٠ متر مربع من المساحات التجارية القابلة للتأجير والتي ستضم نخبة من العلامات التجارية البارزة.

كما أعلنت الشركة المتحدة للتنمية عن مشاريع جديدة في جزيرة اللؤلؤة-قطر، بما في ذلك نادٍ لليخوت بتصميم عصري ومرافق فخمة ستقوم مجموعة فنادق كورنثيا بإدارته وتشغيله، ومطعم شيرفان ميتيس الفاخر الذي سيقدم مأكولات مبتكرة وجديدة وتجربة فريدة من نوعها في دولة قطر.

هذه المشاريع الجديدة، بالإضافة إلى تسجيل دخول ١٥ مليون مركبة إلى الجزيرة خلال عام ٢٠٢٠، تظهر مكانة جزيرة اللؤلؤة-قطر كوجهة رائدة للباحثين عن أسلوب حياة راقي وخيارات فريدة من المحلات التجارية والمطاعم والمقاهي والمنافذ الترفيهية. لذا تحرص الشركة المتحدة للتنمية باستمرار إلى تعزيز خدماتها ومرافقها العامة للسكان والزوار. وفي عام ٢٠٢٠، تم افتتاح ٢٨ علامة تجارية جديدة في الجزيرة وزيادة وسائل الراحة للزوار والعملاء من خلال مرافق وخدمات جديدة وغرف للصلاة في أماكن مختلفة وتركيب نظام تبريد خارجي في مناطق مختارة في منطقتي بورتو أرابيا ومدينا سنترال. كما قامت الشركة

على الرغم من الظروف الصعبة التي فرضها عام ٢٠٢٠ بسبب جائحة كورونا، تمكنت الشركة المتحدة للتنمية من إنجاز مراحل رئيسية في تطوير مشاريعها القائمة بجزيرتي اللؤلؤة-قطر وجيوان، وإطلاق مشاريع جديدة وتعزيز خدماتها ومرافقها، بفضل تطبيق خطة عمل مرنة وتدابير احترازية صارمة.

وشكلت جزيرة جيوان ركيزة أعمال الشركة المتحدة للتنمية خلال عام ٢٠٢٠، مع استكمال الأعمال البحرية الكبرى فيها، بما في ذلك استصلاح الجزيرة الرئيسية وفصل الجزر الخاصة الستة ومنطقة الفندق وملعب الغولف، إلى جانب إنشاء مسارات ملاحية جديدة وتركيب حواجز بحرية وإنشاء طرق جديدة مؤدية إلى جزيرة اللؤلؤة-قطر.

كما تم إحراز تقدماً ملحوظاً في أعمال البنية التحتية الرئيسية بالتوازي مع الأعمال المدنية حيث تم الانتهاء من جميع المرافق الأساسية ومراكز التحكم بكافة مناطق جزيرة جيوان. وتزامناً مع هذه الأنشطة، بدأت ملامح جسر المدخل الرئيسي المميز بالظهور مع اكتمال أعمال الأساسات الرئيسية والبدء بتركيب الأبراج الحاملة لهذا الهيكل الذي يتميز بتصميمه الفريد.

كذلك أسندت الشركة المتحدة للتنمية أعمال إنشائية رئيسية في مباني كريستال ريزيدنس، وأنجزت العديد من المراحل ضمن الطابق السفلي المشترك، كما وقعت الشركة اتفاقيتين مع مجموعة فنادق كورنثيا، وهما عبارة عن اتفاقية خدمات فنية واتفاقية إدارة وتشغيل لفندق "كورنثيا جزيرة جيوان قطر" ونادي الغولف والنادي الشاطئي التابعين له.





واختتمت الشركة المتحدة للتنمية العام بحصولها على أربع جوائز ضمن جوائز العقارات العربية لعام ٢٠٢٠، تظهر تميز مشاريع الشركة على مستوى المنطقة. فحصلت جزيرة اللؤلؤ-قطر جائزة مشروع متعدد الاستخدامات للمرة الرابعة، كما حصلت جزيرة جيوان على جائزة أفضل تصميم هندسي لمشروع متعدد الاستخدامات وأفضل عقار سكني، بالإضافة إلى جائزة أفضل تصميم فندق جديد عن فندق كورنثيا جزيرة جيوان قطر.

كذلك تكملت جهود الشركة المستمرة في الحفاظ على أعلى معايير الجودة والبيئة والصحة والسلامة، بحصولها على خمس شهادات ISO إلى جانب جائزة السلامة الدولية ٢٠٢٠ والتي يمنحها مجلس السلامة البريطاني.

في المجمل، نجحت الشركة المتحدة للتنمية في عام ٢٠٢٠ في مواجهة الجائحة من خلال الحفاظ على استمرارية أعمالها والوفاء بالتزاماتها. ومع عودة الحياة إلى طبيعتها، ستزاول الشركة طرح المزيد من المشاريع السكنية والتجارية والترفيهية والفندقية التي تتميز بالجودة العالية والابتكار وترتقي بأسلوب العيش والتجارب الترفيهية للسكان والزوار.

بتلبية الطلب المتزايد على خدمات المارينا في بورتو أرابيا، بزيادة عدد المراسي، كما أطلقت تطبيقاً جديداً للملاك في جزيرة اللؤلؤ-قطر يتيح لهم الاستفادة من مجموعة من الخدمات الإلكترونية بسهولة أينما كانوا. كما افتتحت الشركة المتحدة للتنمية كذلك خمس محطات للحافلات مكيفة ومغلقة إلى جانب إطلاق خدمة السكوترات الإلكترونية بجزيرة اللؤلؤ-قطر وذلك للمرة الأولى في دولة قطر مما سيُتيح للسكان والزوار التنقل في أرجاء الجزيرة بأمان وسهولة.

وفي ضوء القرار الوزاري الجديد الصادر في عام ٢٠٢٠ بشأن تملك الأجانب للعقارات في دولة قطر، تم افتتاح مكاتب وزارتي العدل والداخلية الجديدة في مبنى المحارة بجزيرة اللؤلؤ-قطر المخصص لمبيعات العقارات السكنية للشركة المتحدة للتنمية، وذلك بهدف تسهيل كافة الإجراءات المتعلقة بتسجيل العقارات وإصدار الإقامة القطرية المرتبطة بملكيتهما.

من جانبها، نجحت الشركة المتحدة للتنمية في تحقيق أهداف البيع والتأجير السكني، بتوقيع ١٤٠ عقد إيجار سكني جديد وبيع ٩٥٪ من الوحدات السكنية قيد الإنشاء في أبراج المتحدة، وجميع الفلل المكتملة وقطع أراضي المباني منخفضة الارتفاع في منطقة جياردينو فيلاج بالإضافة إلى جميع قطع أراضي المارينا والقصور في منطقة مارينا قناة كارتييه، وعدد من الوحدات السكنية المكتملة في جزيرة اللؤلؤ-قطر و ٧٠٪ من أراضي جزيرة جيوان.

المسؤولية الاجتماعية

وتسعى الشركة من خلال مشاركتها في هذه البرامج إلى التوعية بأهمية ممارسة الرياضة واتباع أسلوب حياة صحي، وبالتالي المساهمة في تعزيز ركيزة التنمية البشرية في رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠، ودعم مفهوم المجتمع الصحي، بما يتماشى مع برنامجها للمسؤولية الاجتماعية.

المسؤولية تجاه البيئة:

تلتزم الشركة المتحدة للتنمية بحماية وصيانة البيئة، ويتضح ذلك من خلال الاهتمام الكبير الذي توليه بإدماج برامج التنمية المستدامة في القرارات والممارسات التجارية التي تقوم بها الشركة. وترتكز جهود الشركة على المسائل التي تهتم بالأساليب الواعية في إدارة وإعادة تدوير النفايات، وجميع النشاطات الصديقة للبيئة والجوانب المتعلقة بالتعبئة والتغليف، والاستخدام الأمثل للطاقة في جميع مشاريعها القائمة، علاوة على استخدام التقنيات الصديقة للبيئة مثل: تبريد المناطق، والنظام الآلي للتخلص من النفايات، والتدريب المستمر للموظفين وتنظيم الفعاليات التي تهدف إلى تسليط الضوء على المبادرات والقضايا البيئية، وحملات التوعية المستمرة التي تهدف إلى الحد من الآثار السلبية على البيئة والاستخدام الأمثل للموارد الطبيعية من خلال الابتكار ومراقبة الأداء.

في هذا السياق نظمت الشركة المتحدة للتنمية، في ١٩ يناير، ٢٠٢٠، فعالية "يوم غرس الأشجار" في جزيرة اللؤلؤة-قطر.

تضمنت الفعالية، التي أطلقت بالشراكة مع مجمع السليطين الزراعي والصناعي وبحضور عدد من سكان جزيرة اللؤلؤة-قطر، أنشطة ترفيهية تستهدف جميع الفئات العمرية، منها ورشة عمل حول زراعة النباتات، وألعاب تعليمية، بالإضافة إلى أنشطة الرسم والتلوين.

وتلت هذه المبادرة حملة "تنظيف قاع البحر في جزيرة اللؤلؤة-قطر"، التي أطلقتها الشركة المتحدة للتنمية في ٢ نوفمبر من العام ٢٠١٩، بالتزامن مع اليوم العالمي للنظافة واليوم الوطني للنظافة.

تعتبر كلا الفعالتين جزءاً من استراتيجية الشركة المتحدة للتنمية للحفاظ على البيئة وإدارة النفايات وإعادة التدوير، وتعكسان التزام الشركة بتعزيز الوعي البيئي في جزيرة اللؤلؤة-قطر، وفقاً لمبادئ الإستدامة الوطنية والعالمية.

باعتبارها إحدى الشركات الرائدة المساهمة في عملية التنمية التي تشهدها دولة قطر، تتسق الممارسات التجارية للشركة المتحدة للتنمية بشكل وثيق مع أهداف التنمية الاجتماعية والاقتصادية الواردة في رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠.

لذلك، فإنها تقوم بتطبيق أعلى معايير المسؤولية الاجتماعية للشركات في جميع قطاعات أعمالها. وتغطي هذه المعايير الالتزام بتأدية حقوق الموظفين لديها وتحقيق الرفاهية الاجتماعية لهم، وحماية البيئة من الآثار الناجمة عن مشاريعها، بالإضافة إلى تقديم الخدمات الاجتماعية، والمساهمة في مشاريع الأعمال التطوعية، بجانب مسؤوليتها تجاه الإفصاح والشفافية وتطبيق معايير حوكمة الشركات.

تلتزم الشركة المتحدة للتنمية بكل جانب من جوانب المسؤولية الاجتماعية للشركات وفقاً للمفهوم التالي:

- انتهاج خيارات تدعم أعمالنا على المدى الطويل.
- الالتزام بالطرق السليمة التي تحترم حقوق الإنسان وحماية البيئة.
- التعبير عن مكانة وشخصية الشركة المتحدة للتنمية بالأقوال والأفعال.

المسؤولية تجاه الموظفين:

تؤمن الشركة المتحدة للتنمية بأهمية استقطاب أفضل الكوادر البشرية، والمحافظة على استمراريته في الشركة. لذلك، توفر الشركة مكاناً يتوق الناس للعمل فيه، فضلاً عن توفير بيئة وثقافة عمل عادلة، وقوى عاملة تعكس التنوع الذي يتسم به المجتمع القطري بشكل عام. تسعى الشركة المتحدة للتنمية إلى توفير فرص التدريب والتطوير لجميع موظفيها، لضمان أن يتحلوا بالطاقات والقدرات لتحقيق الأفضل.

وفي هذا الصدد، تم توقيع مذكرة تفاهم بين وزارة الصحة العامة والشركة المتحدة للتنمية بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠٢٠، لتنفيذ أنشطة وتوجيهات برنامج الصحة في أماكن العمل.

ويهدف البرنامج، الذي يتماشى مع الاستراتيجية الوطنية للصحة العامة، إلى خلق الوعي بين الموظفين بأهمية اتباع أسلوب حياة صحي وتشجيعهم على انتهاج ممارسات صحية لتحسين حالتهم الصحية.

المسؤولية تجاه حوكمة الشركات:

منذ تأسيسها، تسعى الشركة المتحدة للتنمية للمحافظة بشكل دائم على سجل ناصع يمثل لجميع القوانين واللوائح المعمول بها في الدولة. وتحرص الشركة على القيام بمراجعة مستمرة لنظام الرقابة الإدارية لديها، وذلك تطبيقاً لمبدأ الإفصاح والشفافية والمساءلة وتعزيز أداء الشركة بشكل عام.

الخلاصة:

تتعهد الشركة المتحدة للتنمية بتحمل مسؤولياتها الاجتماعية من خلال إظهار إيمان الشركة بأهمية المواطنة الصالحة، والمشاركة المجتمعية الفعالة، وانتهاج السياسات البيئية السليمة، وتطبيق مبادئ الحوكمة التي تؤدي إلى تحسين الشفافية والمساءلة في جميع أرجاء الشركة، وإرساء ثقافة المسؤولية الاجتماعية للشركات بطريقة فاعلة.

والجدير بالذكر أن جزيرة اللؤلؤة-قطر تتمتع بـ ٥١٥ ألف متر مربع من المساحات الخضراء التي تحتوي على أكثر من ١٠ آلاف شجرة و ٧٠ ألف نبتة من ضمنها ٦٦ نوعاً مختلفاً من الأشجار والشجيرات والزهور والأعشاب.

المسؤولية تجاه المجتمع:

تساهم الشركة المتحدة للتنمية في تعزيز الرفاهية الاقتصادية والاجتماعية لشعب دولة قطر لأنها تدرك معنى ومدى الترابط العميق بين الشركات السليمة والمجتمعات المعافاة. وقد استثمرت الشركة موارد مالية كبيرة لتمويل المبادرات التي من شأنها تعزيز الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والتعليمية والصحية والاستقرار البيئي، وتحسين المردود والتأثير لنوعية الحياة في دولة قطر.





البيانات المالية الموحّدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

المحتويات

٦٥ - ٦١	تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى المساهمين
٦٧ - ٦٦	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
٦٩ - ٦٨	بيان المركز المالي
٧١ - ٧٠	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٧٣ - ٧٢	بيان التدفقات النقدية الموحد
١٢٢ - ٧٤	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين في الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحّدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحّدة للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. ("الشركة") وشركائها التابعة (يشار إليهم معا بـ "المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر والبيانات الموحّدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، و التدفقات النقدية، والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التي تشتمل على السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

برأينا أن البيانات المالية الموحّدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحّدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. قمنا بمزيد من التوضيح لمسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير في الجزء الخاص بمسؤوليات المدقق عن تدقيق البيانات المالية الموحّدة في هذا التقرير. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين ("قواعد السلوك الأخلاقي") والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال التدقيق التي نقوم بها على البيانات المالية الموحّدة للمجموعة في دولة قطر. وقد قمنا باستيفاء مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ولقواعد السلوك الأخلاقي. إننا نرى أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتكوين أساس سليم للرأي الذي توصلنا إليه.

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الأساسية وفقاً لحكمنا المهني هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية القصوى في أعمال التدقيق التي قمنا بها للبيانات المالية الموحّدة للسنة الحالية. لقد تمت معالجة هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحّدة ككل، وفي تكوين رأيها عنها، كما إننا لا نقدم رأياً منفصلاً عن هذه الأمور.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

أمور التدقيق الأساسية - (تتمة)

تقييم الاستثمارات العقارية	
راجع إيضاحات ٢ و٤ و ١٠ حول البيانات المالية الموحدة	
وصف لأمر التدقيق الأساسي	كيفية تناول الأمر في أعمال التدقيق
<p>ركزنا على هذا الأمر للأسباب التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • أن القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية كما في تاريخ التقرير تمثل نسبة ٤٩٪ من إجمالي موجودات المجموعة؛ وبالتالي فهي تمثل جزء جوهري من بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (نسبة ٥٢٪ في سنة ٢٠١٩). • يتضمن تقييم الاستثمارات العقارية استخدام أحكام وتقديرات هامة. 	<p>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها على هذا الأمر، من بين أمور أخرى، ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • تقييم كفاءة وقدرات وموضوعية المقيم الخارجي. • فحص تقارير التقييم وتقييم ما إذا كان لأي من المواضيع المدرجة فيها تأثير محتمل على المبالغ المسجلة و / أو الإفصاح في البيانات المالية الموحدة. • مطابقة معلومات العقار الواردة في التقييم بتتبع عينة من المدخلات على سجلات العقار ذي الصلة الذي تحتفظ به المجموعة. • إشراك مقيمين مهنيين للمساعدة في المواضيع التالية: • تقييم مدى توافق أسس التقييم ومدى ملاءمة المنهج المستخدم استناداً إلى ممارسات التقييم المقبولة عموماً. • تقييم ملاءمة معدلات الخصم المستخدمة والتي تضمنت مقارنة معدل الخصم مع متوسطات القطاع بالنسبة للأسواق ذات الصلة التي تعمل فيها المجموعة. • تقييم كفاية الإفصاحات بالقوائم المالية متضمنة الإفصاحات عن الافتراضات و الاحكام الهامة

معلومات أخرى

مجلس الإدارة هو المسؤول عن المعلومات الأخرى. تشمل المعلومات الأخرى على المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لسنة ٢٠٢٠ ("التقرير السنوي") ولكنها لا تشمل على البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات الصادر عنا عليها. قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات، حصلنا على تقرير مجلس الإدارة والذي يمثل جزء من التقرير السنوي، أما باقي محتويات التقرير السنوي فانه من المتوقع أن تكون متاحة لنا بعد ذلك التاريخ.

لا يغطي رأينا حول البيانات المالية الموحدة المعلومات الأخرى ونحن لم و لن نصد أي شكل من أشكال التأكيد عليها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي دراسة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند القيام بذلك، سنأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو إذا كان من الواضح أن المعلومات التي حصلنا عليها أثناء التدقيق يشوبها أخطاء جوهرية.

إذا توصلنا، استناداً إلى عملنا الذي قمنا بأدائه بناء على المعلومات الأخرى المستلمة قبل تاريخ تقرير التدقيق هذا، إلى أن هناك أخطاء جوهرية في تلك المعلومات الأخرى، فإنه ينبغي علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة. ليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

مسؤولية مجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وكذلك أنظمة الرقابة التي يحدد مجلس الإدارة أنها ضرورية للتمكن من إعداد البيانات المالية الموحدة الخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، فإن مجلس الإدارة مسؤول عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والإفصاح، حسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام أساس المحاسبة وفقاً لمبدأ الاستمرارية ما لم يخطط مجلس الإدارة إما لتصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو لم يكن لديه بديل واقعي خلافاً للقيام بذلك.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة - (تتمة)

الاستمرارية. إذا توصلنا إلى أن هناك شكوكا جوهرية، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقرير مدقق الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافي، بتعديل رأينا. إن النتائج التي توصلنا إليها تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في أن تقوم المجموعة بالتوقف عن مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

- تقييم العرض العام للبيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بالطريقة التي 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. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإجراء أعمال التدقيق للمجموعة. وسنظل نحن المسؤولون الوحيدون عن رأينا حول التدقيق.

نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق، ضمن أمور أخرى، بالنطاق المخطط له وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي وجه من أوجه القصور المهمة في الرقابة الداخلية التي نحددها أثناء قيامنا بالتدقيق.

نقوم أيضاً بتزويد مجلس الإدارة ببيان بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بشأن الاستقلالية، ونبلفهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلاليتنا و عندما تقتضي الحاجة، الإجراءات المتخذة للقضاء على التهديدات او الضمانات المطبقة.

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن "التأكيد المعقول" هو تأكيد على مستوى عال، ولكنه لا يضمن أن عملية التدقيق التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستكشف دائماً عن أخطاء جوهرية عندما تكون موجودة. يمكن أن تنشأ الأخطاء عن غش أو خطأ، وتعتبر هامة إذا كان يمكن، بشكل فردي أو جماعي، أن يتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، فإننا نمارس حكماً مهنيًا ونبقي على الشكوك المهنية في جميع أعمال التدقيق. كما إننا نقوم بـ:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتكوين أساس لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن غش هو أعلى من تلك الناتجة عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تدليس وتزوير، أو حذف متعمد أو محاولات تشويه، أو تجاوز للرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.

- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات الصلة التي اتخذها مجلس الإدارة.

- إبداء نتيجة على مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها، ما إذا كانت هناك شكوكا جوهرية ذات صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكا كبيرة حول مقدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ

من بين الأمور التي تم تقديمها لمجلس الإدارة، نحدد تلك المسائل التي كانت لها الأهمية القصوى في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وبالتالي فهي أمور التدقيق الرئيسية. نحن نصف هذه الأمور في تقرير مدقق الحسابات ما لم يحل قانون أو لائحة دون الكشف العلني عن مسألة أو عندما، في حالات نادرة جداً، نقرر عدم إيراد مسألة ما في تقريرنا نظراً للآثار السلبية التي قد تنجم عن القيام بذلك والتي قد يتوقع بشكل معقول أن ترجح على المصلحة العامة في حالة ورودها في التقرير.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

لقد حصلنا على جميع الإيضاحات والمعلومات التي اعتبرنا أنها ضرورية لأغراض التدقيق. تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة وتتفق البيانات المالية الموحدة مع تلك السجلات. بالإضافة إلى ذلك فقد تم إجراء الجرد الفعلي للمخزون وفقاً للأصول المرعية. وقمنا بقراءة تقرير مجلس الإدارة والذي سوف يدرج في التقرير السنوي للشركة وكانت المعلومات المالية الواردة فيه تتفق مع دفاتر وسجلات الشركة. لم يرد إلى علمنا وقوع أية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥ أو لبنود النظام الأساسي وتعديلاته خلال السنة يمكن أن يكون لها أثر جوهري على بيان المركز المالي الموحد للشركة أو أدائها كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

٣ فبراير ٢٠٢٠

الدوحة

دولة قطر

جوبال بالاسوبرامنيام

كي بي أم جي

سجل مراقبي الحسابات رقم (٢٥١)

بترخيص من هيئة قطر للأسواق المالية:

مدقق خارجي، رخصة رقم ١٢٠١٥٣

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
الف ريال قطري	الف ريال قطري		
١,٧٥٩,٩٣٤	١,١٧٥,٦٩٢	٣٦	الإيرادات
(٩٨٤,٤٦٥)	(٥٥٥,٦٢٤)		تكلفة الإيرادات
٧٧٥,٤٦٩	٦٢٠,٠٦٨		إجمالي الربح
١,٣٥٦	١,١٢٨		إيرادات توزيعات أرباح
٦٨,٤٣٧	٦٨,٤٣٣	٦	إيرادات تشغيلية أخرى
٢,٠٩٦	(١٠,٨٩٠)	١٤	(خسارة) / ربح القيمة العادلة للاستثمارات المالية
٢,٩٧٠	(٦٣,٥٧٩)	١٧	(مخصص) / إلغاء انخفاض ذمم مدينة
(٢٨٣,٩٦٩)	(٣٠٥,١٧٣)	٧	مصاريف إدارية وعمومية
(٢٨,٩٢٣)	(٩,٠٤٥)		مصاريف مبيعات وتسويق
٥٣٧,٤٣٦	٣٠٠,٩٤٢		الربح التشغيلي
١٩,٦٧٣	٤٣,٥٦٣	١٠	ربح القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
٤٣,٩٠٥	٣٩,٢١٢		إيرادات التمويل
(١٥٤,٤٣٦)	(١١٥,٤٩٤)		تكاليف التمويل
(١١٠,٥٣١)	(٧٦,٢٨٢)		صافي تكاليف التمويل
١١,٥٢٧	٥,٨٦٥	١٣	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
٤٥٨,١٠٥	٢٧٤,٠٨٨		الربح قبل الضريبة
-	(٩,١٦٤)	٣٠	ضريبة الدخل
٤٥٨,١٠٥	٢٦٤,٩٢٤		صافي ربح السنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح
الف ريال قطري	الف ريال قطري	
٤٢٣,٢٩٧	٢٢٦,٠٥٥	
٣٤,٨٠٨	٣٨,٨٦٩	
٤٥٨,١٠٥	٢٦٤,٩٢٤	
٠,١٢٠	٠,٠٦٤	٨
-	-	
٤٥٨,١٠٥	٢٦٤,٩٢٤	
٤٢٣,٢٩٧	٢٢٦,٠٥٥	
٣٤,٨٠٨	٣٨,٨٦٩	
٤٥٨,١٠٥	٢٦٤,٩٢٤	

صافي ربح السنة عائد إلى :

حاملتي أسهم الشركة الأم

حصص غير مسيطرة

العائد الأساسي للسهم لحاملتي أسهم الشركة الأم:

العائد الأساسي و المخفف للسهم (ريال قطري)

الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل للسنة

إجمالي الدخل الشامل للسنة العائد إلى:

حاملتي أسهم الشركة الأم

حصص غير مسيطرة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان المركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٢,٩٧٤,٧٥٨	٢,٨٧٠,٧٨٣	٩	عقار وآلات ومعدات
٩,٤٦٠,٢٦٨	٩,٤٨١,٨٠٤	١٠	استثمارات عقارية
٥,٦١٦	٧,٢٠٧	١١	حق استخدام الاصل
٤٤٩	٧٠٩	١٢	موجودات غير ملموسة
٤٨,٥٦٨	٤٣,٢٣٣	١٣	استثمارات في شركات زميلة
٦٢,٦٧٧	٥١,٧٨٧	١٤	استثمارات مالية
٥٨٩,٥٨٤	٨٥٣,٣٩٣	١٧	ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى
١٢٨,٥٧٧	١٢٨,٤٧٦	١٦	تكاليف مؤجلة
١٣,٢٧٠,٤٩٧	١٣,٤٣٧,٣٩٢		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٩٣٩,٩٧٨	٩٠٢,٨٢٦	١٥	مخزون، بالصافي
٧٢٠,٠٠٢	١,٧٦٠,٧٦٣		أعمال قيد التنفيذ
١,٩٥٥,٤٢٥	١,٤٨٠,٦٨٩	١٧	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١٧,٦٠٠	١٣,٢٦٣	١٦	تكاليف مؤجلة
١,٢٩٨,٣٦٦	١,٨٨١,٢٥١	١٨	النقد وأرصدة البنوك
٤,٩٣١,٣٧١	٦,٠٣٨,٧٩٢		إجمالي الموجودات المتداولة
١٨,٢٠١,٨٦٨	١٩,٤٧٦,١٨٤		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	١٩	رأس المال
١,٧٢٩,٧٨٧	١,٧٥٢,٣٩٣	٢٠	احتياطي قانوني
١,٢١٢,٠٤٩	١,٢١٢,٠٤٩	٢١	احتياطيات أخرى
٤,٤٣١,١٣٢	٤,٤٤٩,٦٧٩		أرباح مدورة
١٠,٩١٣,٨٣٠	١٠,٩٥٤,٩٨٣		الحقوق الملكية العائدة لحاملي أسهم الشركة الأم
٣٢٥,٧١٩	٣٦٦,٧٩٦		حصص غير مسيطرة
١١,٢٣٩,٥٤٩	١١,٣٢١,٧٧٩		إجمالي حقوق الملكية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

٢٠١٩ ألف ريال قطري	٢٠٢٠ ألف ريال قطري	إيضاح	
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
١,٥٠٨,٦٥١	٣,٢٣٧,٨٩٤	٢٤	قروض ذات فوائد
٨٤,٤٢٧	٩٧,٦٧٥	٢٥	ذمم دائنة و أرصدة دائنه أخرى
٢١,٧٨٧	١٠٦,٧٣١	٢٦	مبالغ محتجزة مستحقه الدفع
٦٧٦,٢٠٢	٦٣٨,١٦٦	٢٧	إيرادات مؤجلة
٤٥,٢٦٤	٤٧,٩٧٧	٢٨	مكافآت نهاية خدمة الموظفين
٤,٥١٨	٦,٠٣٤	٢٩	التزامات الإيجار
٢,٣٤٠,٨٤٩	٤,١٣٤,٤٧٧		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١,٨٥١,٥٨٤	٦٢٤,١٨٠	٢٤	قروض ذات فوائد
٢,٥٨٧,٠٢٣	٣,٢٢١,٩٠٧	٢٥	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١٢٦,٣٣٢	١١٥,٢٠٥	٢٦	مبالغ محتجزة مستحقه الدفع
٥٥,٣١٨	٥٧,٢٢٥	٢٧	إيرادات مؤجلة
١,٢١٣	١,٤١١	٢٩	التزامات الإيجار
٤,٦٢١,٤٧٠	٤,٠١٩,٩٢٨		إجمالي المطلوبات المتداولة
٦,٩٦٢,٣١٩	٨,١٥٤,٤٠٥		إجمالي المطلوبات
١٨,٢٠١,٨٦٨	١٩,٤٧٦,١٨٤		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ٣ فبراير ٢٠٢١ ووقعها نيابة عن المجلس كل من:

تركي بن محمد خاطر
رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم جاسم العثمان
الرئيس التنفيذي

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

رأس المال احتياطي قانوني

ألف ريال قطري ألف ريال قطري

١,٦٨٧,٤٥٧ ٣,٥٤٠,٨٦٢

-

-

٤٢,٣٣٠ -

-

-

١,٧٢٩,٧٨٧ ٣,٥٤٠,٨٦٢

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩

صافي ربح السنة

الدخل الشامل الآخر للسنة

تحويل إلى احتياطي قانوني (إيضاح ٢٠)

توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٢٢)

المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح ٢٣)

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

صافي ربح السنة

الدخل الشامل الآخر للسنة

تحويل إلى احتياطي قانوني (إيضاح ٢٠)

توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٢٢)

المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح ٣٢)

حركات في الحصص غير المسيطرة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٢,٦٠٦ -

-

-

-

-

١,٧٥٢,٣٩٣ ٣,٥٤٠,٨٦٢

العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم		
		إجمالي	أرباح مدورة	احتياطيات أخرى
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
١١,١٤٦,١١٢	٢٩٠,٩١١	١٠,٨٥٥,٢٠١	٤,٤١٤,٨٣٣	١,٢١٢,٠٤٩
٤٥٨,١٠٥	٣٤,٨٠٨	٤٢٣,٢٩٧	٤٢٣,٢٩٧	-
-	-	-	-	-
-	-	-	(٤٢,٣٣٠)	-
(٣٥٤,٠٨٦)	-	(٣٥٤,٠٨٦)	(٣٥٤,٠٨٦)	-
(١٠,٥٨٢)	-	(١٠,٥٨٢)	(١٠,٥٨٢)	-
١١,٢٣٩,٥٤٩	٣٢٥,٧١٩	١٠,٩١٣,٨٣٠	٤,٤٣١,١٣٢	١,٢١٢,٠٤٩
٢٦٤,٩٢٤	٣٨,٨٦٩	٢٢٦,٠٥٥	٢٢٦,٠٥٥	-
-	-	-	-	-
-	-	-	(٢٢,٦٠٦)	-
(١٧٧,٠٤٣)	-	(١٧٧,٠٤٣)	(١٧٧,٠٤٣)	-
(٥,٦٥١)	-	(٥,٦٥١)	(٥,٦٥١)	-
-	٢,٢٠٨	(٢,٢٠٨)	(٢,٢٠٨)	-
١١,٢٢١,٧٧٩	٣٦٦,٧٩٦	١٠,٩٥٤,٩٨٣	٤,٤٤٩,٦٧٩	١,٢١٢,٠٤٩

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
٤٥٨,١٠٥	٢٧٤,٠٨٨		الأنشطة التشغيلية
			ربح السنة قبل الضريبة
			التعديلات:
(١١,٥٢٧)	(٥,٨٦٥)	١٣	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
١١٠,٣٦٩	١٠٤,٨٩١	٩	إستهلاك
١,١٣١	١١,٢١٩		خسارة من استبعاد عقار وآلات ومعدات
١٩٤	٢١٤	١٢	إطفاء موجودات غير ملموسة
١,٧٣٢	٣,٥١٤	١١	إطفاء حق استخدام الاصل
١١٠,٥٣١	٧٦,٢٨٢		صافي تكاليف التمويل
(١,٣٥٦)	(١,١٢٨)		إيرادات توزيعات أرباح
(٢,٩٧٠)	٦٣,٥٧٩	١٧	مخصص / (إلغاء) انخفاض ذمم مدينة
(٢,٠٩٦)	١٠,٨٩٠	١٤	ربح / (خسارة) القيمة العادلة للإستثمارات المالية
(١٩,٦٧٣)	(٤٣,٥٦٣)	١٠	ربح القيمة العادلة للإستثمارات عقارية
١٥,٥١١	٨,٥١١	٢٨	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٦٥٩,٩٥١	٥٠٢,٦٣٢		الربح التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل
			التغييرات في رأس المال العامل :
			المخزون
			أعمال قيد التنفيذ
٢٣٦,١٧٩	٧٢,٣٠٠		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(٣١٦,٠٢٧)	(١,٠٤٠,٧٦١)		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٩٢,٦٢٩	١٤٣,٢٣٧		مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
١٧٩,٣٥٧	٦٣٤,٨٦٦		إيرادات وتكاليف مؤجلة، بالصافي
(١٤,٩١٠)	٧٣,٨١٧		النقد الناتج من أنشطة التشغيل
١٥,٧٩٩	(٣١,٦٩١)		تكاليف تمويل مدفوعة
٨٥٢,٩٧٨	٣٥٤,٤٠٠		مكافأة نهاية خدمة الموظفين مدفوعة
			ضريبة دخل مدفوعة
(١٤٩,٨٦٥)	(١٠٧,٨٤٣)		
(٦,٩٥١)	(٥,٧٩٨)	٢٨	
-	(٢,٤٤٤)		
٦٩٦,١٦٢	٢٣٨,٣١٥		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

٢٠١٩ ألف ريال قطري	٢٠٢٠ ألف ريال قطري	إيضاح	
(٦٣,٠٨٩)	(١٣,٣٢٦)	٩	الأنشطة الإستثمارية:
١,٢٩٩	١,١٩١		إضافات عقار والآت و معدات
-	(٤٧٤)	١٢	متحصلات من بيع عقار وآلات ومعدات
٤٠,٨٥٥	٤٤,٨٨٧		إضافات موجودات غير ملموسة
(٣٧,٩١٥)	(١٣,١٢١)	١٠	إيراد فوائد مستلمة
(١,٩٢٣)	(٣,٨٧١)	٢٩	إضافات استثمارات عقارية
١٧٠,٩٦٠	(٣٨٥,٩٦٥)		سداد إلتزامات الإيجار
٧,٧٥٦	١٢,٣٢٨		الحركة على ودائع لأجل التي تستحق بعد أكثر ثلاثة أشهر
١١٧,٩٤٣	(٣٥٨,٣٥١)		متحصلات توزيعات أرباح من شركات زميلة و أخرى مستثمر فيها
			صافي النقد (المستخدم في)/من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية:
١٠٠,٢٩٥	٦٩٢,٨٢٠		متحصلات قروض ذات فوائد
(٥٣٢,١١٠)	(١٩٨,٨٢١)		سداد قروض ذات فوائد
(٣٥٤,٠٨٦)	(١٧٧,٠٤٣)	٢٢	توزيعات أرباح مدفوعة
(٧٨٥,٩٠١)	٣١٦,٩٥٦		صافي النقد من/المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٢٨,٢٠٤	١٩٦,٩٢٠		صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٢٧٢,٦٩٣	٣٠٠,٨٩٧	١٨	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣٠٠,٨٩٧	٤٩٧,٨١٧	١٨	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءا من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١. المعلومات عن الشركة والنشاط الرئيسي

تأسست الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. ("الشركة") ("الشركة الأم") 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. تشمل البيانات المالية الموحدة للشركة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 ٤.١.

النشاط الرئيسي للمجموعة هو المساهمة والاستثمار في البنية التحتية والمرافق، التنمية الحضرية، المشاريع المرتبطة بالبيئة، الموانئ والخدمات ذات الصلة، الضيافة والترفيه، إدارة الأعمال التجارية و توفير 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 مدارس ومستشفى مع البنية التحتية والمرافق الاجتماعية اللازمة.

تم إصدار البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بناءً على موافقة مجلس الإدارة في ٣ فبراير ٢٠٢١.

٢. أسس الأعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد البيانات المالية 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.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بالريال القطري وهي العملة الوظيفية للمجموعة. تم تقريب جميع البيانات المالية المعروضة بالريال القطري إلى أقرب ألف ريال قطري ما لم تتم الإشارة إلى خلاف ذلك.

الأحكام

أثناء عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة قامت الإدارة بوضع الأحكام التالية، بمعزل عن تلك التي تتضمن تقديرات، والتي لها تأثير هام جداً على المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة:

تحقيق الإيرادات من الوحدات العقارية

عند اتخاذ الأحكام، تعتمد الإدارة على مقاييس تفصيلية في تحقيق الإيرادات من بيع الوحدات العقارية على النحو المبين في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء"، وعلى وجه الخصوص، ما إذا كانت المجموعة قد قامت بتحويل السيطرة على العقارات المكتملة إلى المشتري.

تصنيف الاستثمارات العقارية أو المخزون

تصنف العقارات إما إستثمارات عقارية أو مخزون بناءً على المقاييس التالية:

- تتضمن الاستثمارات العقارية، الاراضي و المباني الغير مشغولة و الغير محتفظ بها من قبل المجموعة لعملياتها وليست للبيع ضمن نطاق الاعمال الاعتيادي ولكن الغرض الأساسي منها هو تحقيق عائدات الايجار و تحقيق عائد رأسمالي.
- يشمل المخزون، الأراضي و العقارات السكنيه المحتفظ بها للبيع ضمن نطاق الاعمال الاعتيادي وخصوصاً العقارات السكنيه التي تقوم المجموعة بتطويرها بصدد بيعها إما قبل أو عند الانتهاء من البناء.

التزامات الإيجار

تقوم الإدارة بتقييم ما إذا كانت العقود المبرمة من قبل المجموعة لتأجير أصول متنوعة تحتوي على إيجار. قد يتطلب تحديد الإيجار، بما في ذلك ما إذا كانت المجموعة قد تعاقدت بشكل جوهري مع جميع المنافع الاقتصادية لتلك الموجودات، مما قد يتطلب احكامًا جهرية. قد يمثل تحديد شروط الإيجار أيضًا تحديات عندما يكون للعقد مدة غير محددة أو يخضع للتجديد التلقائي أو توجد خيارات تجديد غير واضحة و ما إذا كان سيتم ممارستها في تاريخ الاختيار. يؤثر تمديد مدة عقد الإيجار بشكل كبير على قيمة التزام الإيجار و حق استخدام الاصل المرتبط به، وللوصول إلى نتيجة يتطلب في بعض الأحيان القيام باحكام جهرية. علاوة على ذلك، بمجرد تحديد مدة عقد الإيجار، تحتاج الإدارة إلى تقدير التدفقات النقدية المستقبلية المستحقة الدفع على مدى فترة الإيجار وخصمها باستخدام معدل الاقتراض الإضافي الذي سيتعين على المستأجر دفعه للاقتراض على مدى فترة مماثلة وبضمان مماثل للأموال المطلوبة للحصول على أصل بقيمة مماثلة لحق استخدام الاصل في اجواء اقتصادية مماثلة. يتطلب ذلك أيضًا حكمًا هامًا ويؤثر على كل من مطلوبات الإيجار التمويلي والقيمة العادلة لتلك الموجودات.

مخصصات ومطلوبات أخرى

يتم الاعتراف بالمخصصات والمطلوبات الأخرى في الفترة فقط إلى الحد الذي ترى فيه الإدارة أنه من المحتمل أن يكون هناك تدفق خارجي مستقبلي للأموال ناتج عن العمليات أو أحداث سابقة ويمكن تقدير مبلغ التدفقات النقدية الخارجة بشكل موثوق. يتطلب توقيت الاعتراف وتحديد مقدار الالتزام تطبيق الحكم على الحقائق والظروف الحالية، والتي يمكن أن تكون عرضة للتغيير. بما أن التدفقات النقدية الخارجة الفعلية يمكن أن تحدث في سنوات لاحقة، فإن المبالغ الدفترية للمخصصات والمطلوبات تتم مراجعتها بانتظام وتعديلها لمراعاة الحقائق والظروف المتغيرة. إن التغيير في تقدير المخصص أو الالتزام المعترف به قد ينتج عنه إضافة أو تخفيض على الربح أو الخسارة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد في الفترة التي حدث فيها التغيير.

تحويل الوحدات العقارية من المخزون إلى الاستثمارات العقارية

تقوم المجموعة ببيع الأصول العقارية في سياق أعمالها العادية. وفي حالة تغيير الفعلي لاستخدام العقار، يتم تحويل القيمة الدفترية للعقارات إلى استثمارات عقارية وأي فروقات بين القيمة العادلة للوحدة العقارية وقيمتها الدفترية يتم إدراجها في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر في تاريخ التحويل.

الأعمار الإنتاجية للعقار والآلات والمعدات و الموجدات غير الملموسة

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار الإنتاجية للعقارات والآلات والمعدات و الموجودات غير الملموسة لفرض احتساب الاستهلاك. ذلك بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو التلف والتآكل الطبيعي. تقوم الإدارة بمراجعة الأعمار الإنتاجية التقديرية وطريقة الاستهلاك بصورة دورية للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتماشى مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من تلك الموجودات.

انخفاض قيمه الأصول غير المالية

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول غير المالية للمجموعة (المستثمرون في حقوق الملكية والعقارات والمعدات ولكن ليس المخزون والاستثمارات العقارية) في تاريخ التقرير ما إذا كان هنال اي مؤشرات لانخفاض القيمة. ان تحديد ما يمكن اعتباره منخفض القيمة و يتطلب احكام جهرية.

الاستمرارية

قامت الادارة باجراء تقييم لمقدرة المجموعة على مواصلة اعمالها على اساس مبداء الاستمرارية وهي مقتنعة بأن لدى المجموعة الموارد التي تمكنها من مواصلة عملها في المستقبل القريب. قد حققت المجموعة ارباح لديها طافي موجودات (حقوق الملكية) ايجابي، راس مال عامل وتدفقات نقدية قائمة كما في تاريخ التقرير.

كما هو موضح في الايضاح ٣٨ "تأثير كوفيد-١٩"، ازدادت بيئة المخاطر العامة التي تعمل فيها المجموعة خلال العام إلى حد كبير بسبب استمرار مستوى عدم اليقين العام بشأن التأثير المستقبلي لكوفيد-١٩ في جميع أنحاء العالم. ومع ذلك، ترى إدارة المجموعة إلى أنه لا توجد شكوك جهرية قد تؤثر على قدرتها على الاستمرار. ولذلك يستمر اعداد البيانات المالية على مبداء الاستمرارية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢. أسس الأعداد (تتمة)

التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل وغيرها من المصادر الرئيسية للتقديرات الغير مؤكدة في تاريخ التقرير والتي لها مخاطر جوهرية تستدعي إدخال تعديلات هامة على القيمة الدفترية للأصول والمطلوبات خلال السنة المالية التالية هي كما يلي:

القيمة العادلة للعقارات (الأراضي المصنفة كعقارات و آلات و معدات و إستثمارات عقاريه)

يتم تحديد القيمة العادلة للأراضي و للاستثمارات العقارية بواسطة خبراء تقييم وذلك باستخدام تقنيات التقييم المتعارف عليها. تشمل هذه التقنيات كلاً من طريقة العائد وطريقة تخفيض التدفق النقدي. في بعض الحالات يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بناءً على المعاملات العقارية التي حدثت مؤخراً و التي تكون في نفس الموقع ولها خصائص مماثلة لأصول المجموعة.

مخصص المخزون المتقادم والبطيء الحركة

يتم الاحتفاظ بالمخزون بالقيمة الأقل بين التكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقيق. وعندما يصبح المخزون قديم أو متقادم، يجري تقدير القيمة الصافية القابلة للتحقيق، وبالنسبة للمبالغ الجوهرية بصفة فردية، يجري التقدير على أساس فردي، والمبالغ التي لا تكون جوهرية بصفة فردية ولكنها قديمة أو متقادمة تقييم بشكل جماعي، ويتم احتساب مخصص وفقاً لنوع المخزون و درجة التقادم و استناداً إلى القيمة التاريخية القابلة للتحقيق.

انخفاض قيمة الذمم المدينة

تستخدم المجموعة نموذج انخفاض القيمة للخسائر الائتمانية المتوقعة لتحديد انخفاض قيمة الذمم المدينة يتطلب نموذج انخفاض القيمة الجديد معلومات مستقبلية، والتي تقوم على افتراضات للتغيرات المستقبلية للعوامل الاقتصادية المختلفة وكيفية تأثير هذه العوامل على بعضها البعض. كما يتطلب من الإدارة وضع احتمال التعثر لفئات مختلفة من الذمم المدينة. تشكل احتمالية التعثر مدخلاً رئيسياً في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة وتتطلب أحكام هامة. فهو تقدير لاحتمال التعثر على مدى فترة زمنية معينة، ويتضمن حسابه بيانات تاريخية وافتراضات وتوقعات للظروف المستقبلية.

٣. التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

٣.١. المعايير الدولية للتقارير المالية و التفسيرات الجديدة والمعدلة التي اعتمدها المجموعة

تبين اللائحة أدناه التغييرات الجديدة على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تتطلب تطبيقها من قبل المجموعة في تقاريرها المالية ابتداءً من ١ يناير ٢٠٢٠ أو بعد ذلك:

- تعديلات تتعلق بإطار المفاهيم
 - تعريف الأهمية النسبية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ ومعيير المحاسبة الدولي رقم ٨).
 - تعريف الاعمال التجارية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣).
 - إصلاح معيار سعر الفائدة (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٩، ومعيير المحاسبة الدولي ٣٩، والمعيير الدولي للتقارير المالية ٧).
 - الإيجار المتنازل عنه بسبب كوفيد-١٩ (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦).
- إن تبني التعديلات و التحسينات للمعايير لم يكن لها تأثير جوهري على البيانات المالية المجموعة.

٣,٢. المعايير المصدرة ولكن لم يسري مفعولها

هنالك عدد من المعايير الجديدة سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢١ ويسمح بتطبيقها مبكراً. برغم من ذلك لم تطبق المجموعة المعايير الجديدة أو المعدلة مبكراً في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

معايير يسري مفعولها من بداية ١ يناير ٢٠٢١

• إصلاح معيار سعر الفائدة المرحلة ٢ (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٩، ومعيار المحاسبة الدولي ٣٩، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦).

معايير يسري مفعولها من بداية ١ يناير ٢٠٢٢

- العقود المرهقة - تكلفة تنفيذ العقد (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧).
- التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠.
- عقار والآت و معدات: العائدات قبل الاستخدام المقصود (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦).
- الرجوع إلى إطار المفاهيم (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣).

معايير يسري مفعولها من بداية ١ يناير ٢٠٢٣

- تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١).

معايير متاحة للتطبيق الاختياري / تاريخ تفعيلها مؤجل إلى أجل غير مسمى

- بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨).

٤. السياسات المحاسبية الهامة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الواردة أدناه بانتظام على جميع الفترات المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة كما تم تطبيقها بانتظام من جانب شركات المجموعة.

٤,١. أساس توحيد البيانات المالية

تشتمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للشركة الأم وجميع الشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر من كل سنة. تتحقق السيطرة عندما تكون المجموعة معرضة أو لها حقوق لعائدات متغيره من علاقتها مع المؤسسة المستثمر فيها ولديها المقدرة للتأثير على تلك العائدات خلال سلطتها على المؤسسة المستثمر فيها. وبصفة خاصة تسيطر المجموعة على مؤسسة مستثمر فيها فقط إذا كان لدى المجموعة:

- سيطرة على المؤسسة المستثمر فيها (الحقوق القائمة التي تعطيها القدرة الحالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمؤسسة المستثمر فيها);
 - التعرض أو الحقوق في عائدات متغيرة من علاقتها مع المؤسسة المستثمر فيها; و
 - إمكانية استخدام سلطتها على المؤسسة المستثمر فيها للتأثير على عائداتها.
- بصورة عامة، هناك افتراض بأن أغلبية حقوق التصويت تؤدي إلى السيطرة. لدعم هذا الافتراض و عندما يكون للمجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت الخاصة بالمؤسسة المستثمر فيها أو حقوق مماثلة، تدرس المجموعة جميع الحقائق أو الظروف ذات الصلة لتقدير ما إذا كانت لها سلطة على المؤسسة المستثمر فيها، وتشمل:
- لتقييم الترتيبات التعاقدية مع الشركاء الآخرين ممن لهم حقوق تصويت في المؤسسة المستثمر فيها.
 - حقوق ناشئة من ترتيبات تعاقدية أخرى.
 - حقوق تصويت المجموعة وحقوق تصويت محتملة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤.١. أساس توحيد البيانات المالية (تتمة)

عند فقدان السيطرة، تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بموجودات (بما يشمل الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة، وأية حصص غير مسيطرة والمكونات الأخرى لحقوق الملكية المتعلقة بالشركة التابعة. يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة تم الاعتراف به عند فقدان السيطرة في بيان 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 بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وذلك اعتماداً على مستوى النفوذ الذي يتم الاحتفاظ به.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على المؤسسة المستثمر فيها أم لا. إذا كانت الحقائق والظروف تدل على وجود تغيرات في مكون واحد أو أكثر من مكونات السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد بيانات شركة تابعة عندما تحصل المجموعة على سيطرة على الشركة التابعة وينتهي عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. تدرج موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصارييف الشركة التابعة المكتسبة أو المستبعدة خلال السنة في البيانات المالية الموحدة من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة حتى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

تنسب الأرباح أو الخسائر وكل بند من الإيرادات الشاملة الأخرى إلى حاملي أسهم الشركة الأم للمجموعة وإلى الحصص غير المسيطرة، حتى لو نتج عن هذا عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة. عند الضرورة يتم إدخال تعديلات في البيانات المالية للشركات التابعة لجعل سياساتها المحاسبية تتطابق مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة. جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصارييف بين شركات المجموعة والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة يتم استبعادها بالكامل عند التوحيد.

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

يحتسب التغير في الملكية بشركه تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكيه.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم وباستخدام سياسات محاسبية ثابتة. تشمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. والشركات التابعة المدرجة في الجدول التالي:

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

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 انتجريتبي ٢٠٠٦ ذ.م.م. (١٠٠٪) و شركة كول تك قطر ذ.م.م. (١٠٠٪) في بياناتها المالية الموحدة.

يعود إجمالي رصيد الحصة غير المسيطرة الهامة المدرج في بيان المركز المالي بمبلغ ٣٦٦,٨ مليون ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (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 ٣٨,٨ مليون ريال قطري (٢٠١٩: ٣٤,٨ مليون ريال قطري).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤.١. أساس توحيد البيانات المالية (تتمة)

فيما يلي ملخص البيانات المالية للشركة التابعة قبل أي قيود استبعاد بين الشركات

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ألف ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف ريال قطري	ربح السنة إجمالي الموجودات إجمالي المطلوبات إجمالي حقوق الملكية
٧١,٠٣٧	٨٥,٩٦١	
٢,٢٦١,٢٤٤	٢,٢٣٠,٥٨٣	
١,٥٧٠,٨٨٦	١,٤٤٧,٢٣٨	
٦٩٠,٣٥٨	٧٨٣,٣٤٥	

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

نشاط شركة أبراج المتحدة ذ.م.م. يتعلق بمجال التطوير العقاري. وفي عام ٢٠١٦ تغيرت اسم الشركة من "أبراج كارتير" إلى "أبراج المتحدة".

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

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

نشاط شركة براجماتيك ذ.م.م. يتعلق بحلول تقنية المعلومات، خلال عام ٢٠١٢ تم أخذ قرار بإغلاق فرع الشركة في لبنان.

نشاط شركة جليتر ذ.م.م. يتعلق في أنشطة التنظيف. تم إيقاف نشاط الشركة خلال العام ٢٠١٦.

نشاط شركة أنشور بلس ذ.م.م. يتعلق في وكالات التأمين والخدمات الفنية ودراسه المخاطر المتعلقة بأنشطة التأمين. تم إيقاف عمليات الشركة خلال العام ٢٠١٦.

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

تقوم رونوتيكا ميدل إيست قطر ذ.م.م. بتطوير وتشغيل المرسى 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 وبالتالي زادت مساهمتها من ٨٪ 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 و شراء البضائع الاستهلاكية سريعة البيع في قطاع الضيافة. وتقوم شركة تنمية الضيافة بإدراج شركة تنمية المطاعم اللبنانية ذ.م.م. (١٠٠٪) وفليفر اوف ميكسيكو ذ.م.م. (١٠٠٪) ورايزنج سن ذ.م.م. (٩٥,٦٨٪) وأوربان رستورانتس ديفولبمينت ذ.م.م. (٩٠٪) ووفاييل ماستر رستورانت ذ.م.م. (١٠٠٪) ومطبخ ايسلا المكسيكي ذ.م.م. (١٠٠٪) ومطعم أرايبسك ذ.م.م. (١٠٠٪) وسيركل كافيه 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 إيقاف عمليات الشركة خلال العام ٢٠١٧.

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 شركه المنتجعات و المرافق الترفيهية ذ.م.م. يتعلق بمزاولة أنشطة تشغيل وتطوير الفنادق والمنتجعات.

نشاط يونيتد ادبوكيشن ذ.م.م يتعلق بإدارة وتشغيل المدارس.

٤,٢ الأعمال المجمعة والشهرة

تحتسب الأعمال المجمعة باستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس تكلفة أي أعمال مستحوذة بإجمالي المبلغ المحول بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ وقيمة أي حصة غير مسيطرة في المؤسسة المستحوذ عليها. بالنسبة لكل عملية تجميع أعمال تختار المجموعة أن تقيس الحصة غير المسيطرة في المؤسسة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة أو بالحصة النسبية من صافي موجودات المؤسسة المستحوذ عليها. تحتسب تكاليف الاستحواذ كمصاريف متكبدة وتدرج في المصاريف الإدارية.

عندما تستحوذ المجموعة على أية أعمال تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المستلمة لتحديد التصنيف الملائم وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف الخاصة كما في تاريخ الاستحواذ. هذا يشمل فصل المشتقات الضمنية في العقود الأساسية من قبل المستحوذ. إذا تم تجميع الأعمال في مراحل، فإن حصة الملكية السابقة يعاد قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ ويتم تحقيق أي ربح أو خسارة ناتجة في الربح أو الخسارة.

إن أي مبالغ محتملة يرغب المستحوذ أن يحولها سوف تحقق بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. المبلغ المحتمل المصنف كموجودات أو مطلوبات والتي هي أداة مالية في إطار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية: التحقيق والقياس، يتم قياسه بالقيمة العادلة مع تحقيق التغيرات في القيمة العادلة إما في الربح أو الخسارة أو كتغيير في الإيرادات الشاملة الأخرى. إذا لم يتم قياس المبالغ المحتملة المصنفة في حقوق الملكية وتحتسب التسوية اللاحقة ضمن حقوق الملكية.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة وهي زيادة إجمالي المبالغ المحولة والمبلغ المدرج للحصة غير المسيطرة على صافي الموجودات المحددة. والإلتزامات المفترضة. إذا كانت القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذة تزيد على مجموع المبلغ المحول، تقوم الشركة بإعادة التقييم، للتأكد من ما إذا كانت قد قامت بتحديد جميع الأصول المستحوذ عليها وجميع المطلوبات المتوقعة ومراجعة الإجراءات المتبعة في قياس المبالغ المعترف بها بتاريخ الاستحواذ. وإذا تمت عملية إعادة التقييم ولا يزال ينتج فائض في القيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها على المبلغ المحول ويتم إدراج الفرق في الربح أو الخسارة.

بعد التحقق المبدئي يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقص أي خسائر إنخفاض قيمة متراكم. لفرض فحص الإنخفاض يتم توزيع الشهرة المستحوذ عليها ضمن أعمال مجمعة، من تاريخ الاستحواذ، على كل الوحدات المنتجة للتقد الخاصة بالمجموعة، والتي يتوقع أن تستفيد من تجميع الأنشطة، بغض النظر عن تحويل موجودات أو مطلوبات أخرى من المجموعة إلى تلك الوحدات.

عندما تشكل الشهرة جزء من الوحدات المنتجة للتقد ويتم إستبعاد جزء من العملية داخل تلك الوحدة، تدرج الشهرة المتعلقة بالعملية المستبعدة في القيمة الدفترية للعملية وعند تحديد الربح أو الخسارة عند الإستبعاد. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيم النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من الوحدة المنتجة للتقد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤.٣ الاستثمارات في الشركات الزميلة

الشركات الزميلة هي تلك الكيانات التي يكون للمجموعة فيها تأثير هام. التأثير الهام هو المشاركة في وضع السياسات المالية والتشغيلية ولكن ليست السيطرة على هذه السياسات.

تتم المحاسبة عن استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة بموجب طريقة حقوق الملكية، وفقاً لطريقة حقوق الملكية تدرج الاستثمارات في الشركات الزميلة بالتكلفة. يتم تعديل القيمة الدفترية للإستثمار لتحقيق التغير في صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الاستحواذ. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة ضمن قيمة الإستثمار ولا تخضع لأي إنخفاض في القيمة بصورة فردية.

بيان الربح أو الخسارة الموحد يعكس حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركات الزميلة. تدرج أية تعديلات في الدخل الشامل الآخر لهذه الشركات المستثمر فيها كجزء من الدخل الشامل الآخر للمجموعة، بالإضافة إلى ذلك، فعندما يكون هناك تغيير في حقوق الملكية للشركة الزميلة، تقوم المجموعة بتحقيق حصتها في التغيرات في بيان التغيرات في حقوق الملكية. يتم استبعاد الأرباح و الخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة و الشركات الزميلة بمقدار حصة المجموعة من الشركات الزميلة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات الزميلة لنفس الفترة المالية للمجموعة. وعندما تقتضي الحاجة، يتم عمل التعديلات اللازمة لجعل السياسات المحاسبية مطابقة لسياسات المجموعة.

عندما تكون حصة المجموعة من الخسارة أكبر من حصة ملكيتها في الشركة الزميلة، يتم تخفيض حصة المجموعة بالإضافة إلى متضمنة اية استثمارات طويلة الأجل إلى صفر. ولا يتم تحقيق خسائر أخرى، فيما عدا لو كان للمجموعة التزامات تجاه الشركة الزميلة أو قامت بدفع مبالغ نيابة عنها.

في حالة فقدان التأثير الهام على الشركات الزميلة، تقوم المجموعة بقياس و الإعراف بأية عائدات إستثماريه بالقيم العادلة. أي فروقات ما بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند خسارة التأثير و القيمة العادلة للإستثمارات المحتفظ بها و تحصيلات استبعادات أصول يتم إدراجها من بيان الربح أو الخسارة.

٤.٤ التعاملات المستبعدة عند توحيد البيانات المالية

يتم الاستبعاد الكامل للأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة وأية إيرادات أو مصروفات غير محققة ناتجة من المعاملات بين شركات المجموعة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة. يتم استبعاد الإيرادات غير المحققة الناتجة من التعاملات مع الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية في مقابل الإستثمار إلى حد مساهمة المجموعة في الشركة المستثمر فيها. يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس طريقة الإيرادات غير المحققة ولكن فقط إلى الحد الذي لا يوجد فيه دليل على وجود خسائر إنخفاض في القيمة.

٤.٥ التقارير القطاعية

يتم إعداد التقارير حول القطاعات بطريقة تتماشى مع إعداد التقارير الداخلية المقدمة إلى صناع القرار وهم الأشخاص المسؤولين عن توزيع الموارد وتقييم أداء القطاعات التشغيلية ويتم تعريفهم كأعضاء مجلس الإدارة.

٤,٦ تحقيق الإيرادات

نوع الخدمات	الطبيعة، وتوقيت الالتزامات والاداء وشروط الدفع الهامة	الإعتراف بالإيرادات
إيراد السعة الأولية	هذه رسوم لمرة واحدة غير قابلة للاسترداد يتم تحميلها على عملاء في تاريخ بدء الخدمة وفقاً لاتفاقية الخدمة. يتم تحصيلها بالكامل من العميل مقدماً في تاريخ بدء الخدمة.	يتم الاعتراف بإيرادات السعة الأولية والتكاليف المرتبطة بها على مدى فترة العقد مع العملاء.
بيع محطات نقل الطاقة	يتم تركيب "محطات نقل الطاقة" ضمن ممتلكات العميل لاستلام خدمات التبريد. هذه الرسوم التي يتم تحميلها لمرة واحدة على العملاء في تاريخ الاكتمال الجوهري لمحطات نقل الطاقة ويتم تحصيلها الكامل من العميل مسبقاً.	يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع "محطات نقل الطاقة" والتكاليف المرتبطة بها على مدى فترة العقد مع العملاء.
الإيرادات من بيع العقارات المكملة (الأراضي والمنازل والشقق والفلل)	وهذه الإيرادات تتعلق ببيع العقارات مثل الأراضي والمنازل والشقق والفلل. وتفي الشركة بالتزامها بالأداء عندما تقدم الشركة على شهادة ملكية إلى المشتري.	يتم التعرف على الإيرادات عند نقل السيطرة للعقارات المكملة إلى المشتري.
رسوم الخدمة	تنشأ هذه الإيرادات لتغطية تكاليف أنشطة صيانة العقارات.	يعترف برسوم الخدمة على مدى الفترة المتعلقة.
إيرادات الرسوم	تنشأ هذه الإيرادات من تقديم خدمات إدارية للعقارات.	يعترف بالدخل عند تقديم الخدمة.
إيرادات الإيجار	تنشأ تلك الإيرادات من إيجار محلات التجزئة والوحدات السكنية والعقارات التجارية.	يتم الاعتراف بالإيرادات على أساس شهري على مدى فتره العقد.
الإيرادات من بيع السلع	تنشأ نتيجة تقديم خدمات الاغذية والمشروبات في المطاعم.	يعترف بالإيرادات عند نقل السيطرة على البضاعة إلى المشتري.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤,٧ العقارات والآلات والمعدات

التحقق والقياس

تقاس بنود العقار والآلات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة. الأراضي تقاس بالقيمة العادلة.

تتضمن التكلفة المصروفات المتعلقة بصفة مباشرة باقتناء الموجود. تتضمن تكلفة الموجودات المكونة داخلياً تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأية تكاليف تنسب بصفة مباشرة لجعل الموجودات في حالة عاملة في الغرض المتوقع منها، وتكاليف تفكيك وإزالة وإعادة الموضع الكائنة عليه وتكاليف الاقتراض المرسمة. تتم رسملة البرمجيات المشتراة والتي تشكل وظيفة لا تتجزأ من المعدات ذات العلاقة بها كجزء من تلك المعدات. عندما يكون لأجزاء من مكون تابع للعقار والآلات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة يتم واحتسابها كمكونات مستقلة (مكونات رئيسية) للعقار والآلات والمعدات.

يتم الاعتراف بأي فائض إعادة تقييم ضمن الدخل الشامل الآخر وعرضه في احتياطي إعادة التقييم ضمن حقوق الملكية، باستثناء المبلغ الذي يعكس به النقص من إعادة تقييم نفس الموجودات المعترف به سابقاً في بيان الدخل، ففي هذه الحالة يتم الاعتراف بالزيادة في بيان الربح أو الخسارة. يتم تحقيق العجز من إعادة التقييم في بيان الدخل، باستثناء أي عجز يعوض بصورة مباشرة زيادة سابقة لنفس الموجودات حيث تتم مقاصته مباشرة مقابل الفائض في احتياطي إعادة التقييم.

يتم إلغاء الاعتراف عن أحد بنود العقار والآلات والمعدات عند استبعاده أو عندما يكون من المتوقع عدم الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو استبعاده. يتم تحديد مكاسب أو خسائر استبعاد العقارات والآلات والمعدات بمقارنة المتحصلات من الاستبعاد مع القيمة الدفترية للعقارات والآلات والمعدات ويتم الاعتراف بها بالصافي في الإيرادات الأخرى في بيان الدخل الربح أو الخسارة. عند بيع الموجودات المعاد تقييم يتم تحويل المبالغ المدرجة في فائض إعادة التقييم إلى الأرباح المدورة.

تجرى التقييمات بشكل دوري بما يكفي للتأكد من أن القيمة العادلة للموجودات المعاد تقييمها لا تختلف بشكل كبير عن قيمتها الدفترية.

إعادة تصنيف إلى الاستثمارات العقارية

عند تغيير استخدام عقارات من عقارات يشغلها المالك إلى عقارات استثمارية تتم إعادة قياس تلك العقارات بالقيمة العادلة ويعاد تصنيفها على أنها عقارات استثمارية. العقارات التي يتم تشييدها للاستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية تتم المحاسبة عنها بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بأي مكسب ينشأ من إعادة القياس في الربح أو الخسارة إلى الحد الذي يؤدي فيه المكسب إلى رد خسارة انخفاض سابقة في القيمة عن عقار معين، مع الاعتراف بأي مكسب باقي في الدخل الشامل الآخر وإظهاره في احتياطي إعادة التقييم في حقوق الملكية. يتم الاعتراف بأية خسارة في الدخل الشامل الآخر وإظهاره في احتياطي إعادة التقييم في حقوق الملكية إلى الحد الذي يتعلق بمبلغ تم إدراجه في السابق في احتياطي إعادة تقييم متعلق بعقار محدد مع إدراج أية خسارة باقية مباشرة في بيان الربح أو الخسارة.

التكاليف اللاحقة

يتم الاعتراف بتكلفة استبدال أحد مكونات الآلات والمعدات في القيمة الدفترية لتلك المكونات لو كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية مضمنة في ذلك البند للمجموعة ومن الممكن قياس تكلفته بصورة مؤكده. يتم إلغاء تحقق القيمة الدفترية للجزء المستبدل. عند الحاجة لاستبدال بند جوهري في أحد بنود العقارات والآلات والمعدات، فإن المجموعة تقوم بالإعتراف بهذا البند كأصل منفرد و بعمر إنتاجي مستقل ويتم إهلاكها بناءً على ذلك. وكذلك أي فحص أساسي تقوم به المجموعة متعلق بالعقارات والآلات والمعدات، فإن التكلفة يعترف فيها بالقيمة الدفترية كأداة بديلة إذا كانت آلية الإعتراف مقبولة. إن جميع تكاليف الصيانة الأخرى يتم الإعتراف بها ضمن بيان الربح أو الخسارة عند تكديدها.

الإستهلاك

يحتسب الإستهلاك على المبلغ القابل للإستهلاك وهو تكلفة الأصل أو مبلغ آخر يستبدل بالتكلفة ناقصاً قيمته الباقية المقدرة. يتم الاعتراف بالإستهلاك في بيان الربح أو الخسارة الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل بند من بنود العقارات والآلات والمعدات حيث أن ذلك يعكس بصورة مقاربة النمط المتوقع للإستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المضمنة في الموجودات. لا يحتسب إستهلاك على الأراضي.

الأعمار الإنتاجية المقدرة للسنة الحالية وفترات المقارنة كما يلي:

المباني والمصنع والمرافق	٢٠ - ٥٠ سنة
تحسينات على المباني	٣ - ٧ سنوات
أثاث وتركيبات ومعدات وأدوات	٣ - ٧ سنوات
مركبات وقوارب	٥ - ٨ سنوات

تتم مراجعة طرق الإستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم الباقية في نهاية كل سنة مالية ويتم تعديلها، إذا كان ذلك ملائماً.

٤,٨ الموجودات غير الملموسة

تقوم المجموعة بتسجيل الموجودات الغير ملموسة الناشئة من العلامة التجارية للشركة وترتيبات وضع إستراتيجية العلامة التجارية عندما يكون لديها الحق في استيفاء رسوم نظير استخدام إستراتيجية العلامة التجارية و تكاليف التطوير المتعلقة بالمعرفة الفنية وبرمجيات الكمبيوتر. تقاس هذه الموجودات غير الملموسة بالتكلفة عند التحقق المبدئي. لاحقاً يقاس الموجود غير الملموس بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم. يتم رسملة التكاليف اللاحقه فقط اذا كانت تزيد الفوائد الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في أصل محدد ومرتبطة به. جميع التكاليف اللاحقه الاخرى بالإضافة إلى التكاليف المتعلقة بإنتاج شهره وعلامة تجارية داخلياً يتم تسجيلها في بيان الربح أو الخسارة الموحد حال عند تكديدها.

يتم إدراج برمجيات الكمبيوتر التي لا تعتبر جزءاً مكملاً لأجهزة الكمبيوتر على أنها موجود غير ملموس وإطفاؤها على مدى عمرها الإنتاجي المقدر بخمس سنوات وفقاً لما هو محدد من قبل إدارة المجموعة. يتم إطفاء تكلفة العلامة التجارية للشركة وتطوير إستراتيجية العلامة التجارية على مدى عمرها الإنتاجي المقدر بثمانى إلى اثنا عشر سنة وفقاً لما هو محدد من قبل إدارة المجموعة. يتم إطفاء تكاليف التطوير المتعلقة بالمعرفة الفنية على مدى عمرها الإنتاجي المقدر بخمس سنوات وفقاً لما هو محدد من قبل إدارة المجموعة. يتم مراجعة طريقة الاطفاء و العمر الانتاجي و القيمة الباقية المقدرة في تاريخ التقرير ويتم التعديل عند الحاجة.

٤,٩ الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ

تتضمن تكاليف الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ قيمة العقد المتعلقة بأعمال التطوير اللازمة للوصول بموجودات المشروع إلى المكان والحالة اللازمة لها لتصبح جاهزة للإستخدام المستهدفة من قبل الإدارة. يتم تحويل تكاليف الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى بنود موجودات ملموسة وغير ملموسة غير متداولة عندما تصل هذه الموجودات إلى حالتها التشغيلية للإستخدام المستهدفة. تتم مراجعة القيمة الدفترية للأعمال قيد التنفيذ لتحديد ما إذا كان هناك انخفاض في قيمتها عند وجود أحداث أو تغيرات ظرفية يحتمل معها أن تصبح القيمة الدفترية غير قابلة للإسترداد. في حالة وجود مثل هذا المؤشر وعندما تصبح القيمة الدفترية أعلى من القيمة القابلة للإسترداد يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للإسترداد.

٤,١٠ الإستثمارات العقارية

يشمل استثمار العقارات المكتملة والعقارات قيد الإنشاء وتحت إعادة التطوير الذي يحتفظ به إما بغرض إيراد الإيجار أو بغرض الزيادة الرأسمالية أو لكلا الغرضين معاً ولكنه ليس للبيع في إطار النشاط الاعتيادي أو للإستخدام في الإنتاج أو توفير البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية. يقاس الإستثمار العقاري أولاً بقيمة التكلفة و لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بأي تغير فيها في بيان الربح أو الخسارة في سنة حدوثها.

تتضمن التكلفة التكاليف المتكبدة ذات علاقة مباشرة باقتناء الإستثمار في العقار. تتضمن تكلفة العقار المطور داخلياً تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأية تكاليف أخرى ذات علاقة مباشرة باقتناء العقار ويجعله جاهزاً للإستخدام المطلوب. أية أرباح أو خسائر ناتجة من الاستبعاد إستثمار عقاري (يحتسب كفرق بين صافي المحصل من الاستبعاد و القيمة الدفترية لذلك الإستثمار) ويتم الاعتراف به في بيان الربح أو الخسارة. عند بيع إستثمار عقاري كان مصنف سابقاً كعقار واللات ومعدات فإن أية مبالغ ذات علاقة ضمن احتياطي إعادة التقييم سوف يتم تحويلها إلى الارباح المدورة.

يتم معاملة أي مصروفات نتجت عن صيانة العقار لمعيار أو مستوى مقبول كمصروفات إصلاح وصيانة وتدرج خلال الفترة التي تكبدت فيها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤.١. الاستثمارات العقارية (تتمة)

عندما يتغير استخدام العقار بحيث تتم إعادة تصنيفه كعقارات أو آلات أو معدات أو مخزون تصبح القيمة العادلة في تاريخ إعادة التصنيف هي التكلفة لذلك العقار في الفترات المحاسبية اللاحقة.

يتم تحويل إلى استثمارات عقارية فقط عندما يكون هناك تغيير في استخدام العقار وذلك عن طريق إنهاء شغل العقار من قبل المالك وبدء عقد تأجير تشغيلي.

٤.١.١ تكاليف الاقتراض

تقوم المجموعة برسمة تكاليف الاقتراض المتعلقة بإنشاء أو اقتناء أو تشييد أو إنتاج موجود مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الموجود. لغرض تحديد الفائدة المتاحة للرسملة، يتم تخفيض التكاليف المتعلقة بذلك الاقتراض بأي إيرادات استثمارات عن استثمار مؤقت لتلك القروض. تتوقف عمليات رسملة تكاليف القروض عندما تصبح الموجودات جاهزة للاستخدام المستهدف. تسجل كافة الفوائد الأخرى في بيان الربح أو الخسارة.

٤.١.٢ الأدوات المالية

الاعتراف والقياس المبدئي

يتم الاعتراف مبدئياً بالذمم التجارية المدينة وأوراق الدين عند إصدارها. يُعترف بجميع الموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى في البداية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

تُقاس الموجودات أو المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات التي يمكن أن تنسب مباشرة إلى استحواذها أو إصدارها، بالنسبة للعنصر غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

التصنيف والقياس اللاحق

الموجودات المالية

عند الاعتراف المبدئي تُصنف الأصول المالية على أنها مقاسة: بالتكلفة المطفأة، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

لا يُعاد تصنيف الموجودات المالية عقب الاعتراف المبدئي بها ما لم تغير المجموعة نموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية، ففي هذه الحالة، تُصنف جميع الموجودات المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة التقرير الأول التي تعقب التغيير في نموذج الأعمال.

يُقاس الموجود المالي بالتكلفة المطفأة إذا استوفى الشروط التالية وكان غير مصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يُحتفظ به في نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لجمع التدفقات النقدية التعاقدية، و
- تؤدي شروطه التعاقدية في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية تعتبر فقط مدفوعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

عند الاعتراف المبدئي بالاستثمار في حقوق الملكية الغير محتفظ بها للمتاجرة يجوز للمجموعة اختيار بشكل غير قابل للنقض لعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار خلال الدخل الشامل الآخر، يتم إنتقاء الخيار المناسب على أساس كل استثمار على حدة.

يتم قياس جميع الموجودات المالية غير المصنفة كمقياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو مبين أعلاه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. عند الاعتراف المبدئي يحق للمجموعة تعيين أصل مالي بشكل غير قابل للنقض والذي يلبي المتطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة خلال الدخل الشامل الآخر كما في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذ أدى ذلك إلى استبعاد أو التقليل بشكل كبير من الإختلاف المحاسبي الذي ينشأ بطريقة أخرى.

الموجودات المالية - تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتقييم هدف نموذج الأعمال الذي يحتفظ فيه الأصل المالي على مستوى محفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي تدار بها الأعمال وتقديم المعلومات للإدارة. المعلومات التي تؤخذ في الاعتبار تتضمن:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتطبيق تلك السياسات في الممارسة العملية. وهي تشمل ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على جني إيرادات الفوائد التعاقدية، والحفاظ على هيكل سعر فائدة محدد، ومطابقة مدة الموجودات المالية مع مدة أية مطلوبات ذات صلة أو تدفقات نقدية متوقعة أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع موجودات.

- كيفية تقييم أداء المحفظة وتقديم التقارير لإدارة المجموعة;

- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر;

- كيفية تعويض مديري الأعمال - على سبيل المثال سواء كان التعويض يستند على القيمة العادلة للموجودات التي تتم إدارتها أو التدفقات النقدية التعاقدية التي يتم جمعها؛ و

- وتيرة وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات حول نشاط المبيعات في المستقبل.

إن عمليات نقل الأصول المالية لأطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة للإلغاء الاعتراف لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، وذلك بما يتفق مع اعتراف المجموعة المستمر بالموجودات.

إن الأصول المالية المتاحة للمتاجرة أو يتم إدارتها والتي يتم قياس أدائها على أساس القيمة العادلة وتقاس بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية ليست إلا مدفوعات عن أصل الدين والفائدة عليه

لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "أصل الدين" بأنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المبدئي. يتم تعريف "الفائدة" بأنها مقابل عن القيمة الزمنية للمال والمخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة معينة من الزمن وغيرها من المخاطر الأساسية للإقراض والتكاليف (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، وكذلك هامش الربح. عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية ليست سوى مدفوعات عن أصل الدين والفائدة عليه، تأخذ المجموعة بالشروط التعاقدية للأداة. ويشمل ذلك تقييم ما إذا كان الموجود المالي يحتوي على شرط تعاقد يمكن أن يغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية. بحيث لا يمكنه الوفاء بهذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار ما يلي:

- الأحداث الطارئة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية؛

- الشروط التي قد تعدل سعر الفائدة التعاقدية، بما في ذلك مميزات الأسعار المتغيرة؛

- المدفوعات مقدما ومميزات التمديد؛ و

- الشروط التي تحد من مطالبة المجموعة بالتدفقات النقدية من موجودات محددة (على سبيل المثال مميزات عدم حق الرجوع على المقترض).

تتوافق ميزة المدفوعات مقدما مع المدفوعات فقط لأصل الدين ومعيار الفائدة إذا كان المبلغ المدفوع مقدما يمثل إلى حد كبير المبالغ غير المسددة من أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، والتي قد تشمل تعويض إضافي معقول عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك، بالنسبة لموجود مالي تم الحصول عليه بخصم أو علاوة على قيمته الاسمية التعاقدية، فإن الميزة التي تسمح أو تتطلب الدفع مقدما بمبلغ يمثل بشكل كبير المبلغ الإسمي التعاقدية المستحق (غير المدفوع) والفائدة التعاقدية (التي قد تشمل أيضا تعويض إضافي معقول عن الإنهاء المبكر) تتم معاملتها وفقا لهذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة المدفوعات مقدما غير ذات أهمية عند الاعتراف المبدئي.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤,١٢ الأدوات المالية (تتمة)

لموجودات المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية ليست إلا مدفوعات عن أصل الدين والفائدة عليه (تتمة)

الموجودات المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك الفوائد أو إيرادات الأرباح الموزعة، في الربح أو الخسارة.	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تقليل التكلفة المطفأة بخسائر انخفاض القيمة. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة من إلغاء الاعتراف بالاستثمار في الربح أو الخسارة.	الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كدخل في الربح أو الخسارة ما لم تمثل توزيعات الأرباح بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر الأخرى في بيان الدخل الشامل الآخر. ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقاً إلى الربح أو الخسارة.	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

الموجود من خلال معاملة يتم فيها نقل كافة مخاطر وعوائد ملكية الموجودات المالية، أو أنها لا تقوم بالتنازل عن ولا الاحتفاظ بجميع مخاطر وفوائد الملكية كما أنها لا تحتفظ بالسيطرة على الأصل المالي.

تدخل المجموعة أيضاً في معاملات تقوم فيها بتحويل الموجودات المعترف بها في بيان المركز المالي الموحد، ولكنها تحتفظ فيها وبجميع أو معظم المخاطر والحوافز للموجودات المحولة. في هذه الحالات، لا يلغى الاعتراف بالموجودات المحولة.

المطلوبات المالية

تلغي المجموعة الاعتراف عن مطلوب مالي عند التفرغ من التزاماتها التعاقدية أو عند إلغائها أو انتهاء مدتها. كما تلغي المجموعة الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم تعديل شروطها وإذا كانت التدفقات النقدية للمطلوب المعدل مختلفة اختلافاً كبيراً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بمطلوب مالي جديد على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. عند إلغاء الاعتراف بمطلوب مالي، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المطفأة والمبلغ المدفوع (بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات متكبدة) في الربح أو الخسارة.

المطلوبات المالية - التصنيف والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

تُصنف المطلوبات المالية على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يُصنف مطلوب مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا تم تصنيفه على أنه محتفظ به للمتاجرة، أو مشتق أو تم تصنيفه كذلك عند الاعتراف المبدئي. تُقاس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك أي مصروف فائدة، في الربح أو الخسارة. يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم الاعتراف بمصاريف الفوائد وأرباح وخسائر سعر صرف العملات الأجنبية في الربح أو الخسارة. يتم أيضاً الاعتراف بأي ربح أو خسارة من إلغاء الاعتراف في الربح أو الخسارة.

إلغاء الاعتراف

الأصول المالية

تلغي المجموعة الاعتراف بموجود مالي عند انتهاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الموجود أو عند تنازلها عن الحقوق في استلام التدفقات النقدية التعاقدية من

٤,١٣ المقاصة

لا تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ولا يتم عرض صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد إلا عندما يكون لدى المجموعة حق قانوني ملزم في مقاصة المبالغ، وتنوي إما تسويتها على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

٤,١٤ انخفاض القيمة

الأصول المالية غير المشتقة

تعترف المجموعة بمخصصات الخسائر عن الخسائر الائتمانية المتوقعة من أصولها المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. تقيس المجموعة مخصصات الخسائر بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة مدى الحياة، باستثناء الأرصدة لدى البنوك والتي لم تزيد مخاطرها الائتمانية (أي مخاطر التخلف عن السداد التي تحدث على مدى العمر المتوقع للأداة المالية) زيادة كبيرة منذ الاعتراف الأولي والتي يتم قياسها على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً.

يتم دائما قياس مخصصات الخسائر عن الذمم التجارية المدينة بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة مدى الحياة.

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للأصول المالية قد زادت زيادة كبيرة منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، تأخذ المجموعة في الاعتبار معلومات معقولة ومدعومة ذات صلة ومتاحة دون تكلفة أو جهد لا لزوم له. وهي تشمل المعلومات الكمية والنوعية والتحليل القائم على خبرة المجموعة التاريخية وتقييم الائتمان، بما في ذلك المعلومات الاستشرافية.

وكوسيلة عملية تقوم المجموعة بإحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم التجارية المدينة باستخدام مصفوفة مخصصات. تستخدم المجموعة خبرتها التاريخية في خسارة الائتمان بالنسبة للمدينين التجاريين لتقدير خسائر الائتمان المتوقعة وتستخدم مصفوفة المخصصات معدلات فائدة ثابتة اعتماداً على عدد الأيام المستحقة للذمم المدينة التجارية. وتعتبر المجموعة أن أصول مالي دخل في حالة عجز عن السداد عندما يكون من غير المرجح أن يدفع العميل التزاماته الائتمانية إلى المجموعة بالكامل، دون لجوء المجموعة لإجراءات مثل تحقيق الضمان (لو كان يتم الاحتفاظ بأي ضمان).

الخسائر الائتمانية المتوقعة مدى الحياة هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة خلال العمر المتوقع للأداة المالية. الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن الأحداث الافتراضية التي من الممكن حدوثها خلال ١٢ شهراً من تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهراً).

الحد الأقصى للمدة التي تؤخذ في الاعتبار عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة هي أقصى مدة تعاقدية تتعرض المجموعة خلالها لمخاطر الائتمان.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي التقديرات المرجحة لخسائر الائتمان. تُقاس خسائر الائتمان بالقيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للكيان وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها). يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعال للأصل المالي.

الأصول المالية منخفضة القيمة الائتمانية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا انخفضت القيمة الائتمانية للأصول المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة. يعتبر أصل مالي أنه "منخفض القيمة الائتمانية" عندما يقع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره من الموجود المالي.

يتضمن الدليل على انخفاض القيمة الائتمانية لأصل مالي البيانات التالية التي يمكن ملاحظتها:

- مواجهة المقترض أو المصدر لصعوبة مالية كبيرة،
- إخلال بعقد، مثل التخلف عن السداد أو التأخر عن السداد أكثر من ٣٦٥ يوماً، أو
- يكون من المحتمل دخول المقترض في حالة إفلاس أو حالة إعادة تنظيم مالي أخرى.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤,١٤ انخفاض القيمة (تتمة)

عرض الإنخفاض

يتم خصم مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية من القيمة الدفترية الإجمالية للذمم المدينة التجارية ويتم عرض خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالذمم المدينة بشكل منفصل في بيان الربح أو الخسارة الموحد والدخل الشامل الآخر

الالغاء

يتم إلغاء القيمة الدفترية الإجمالية لأصل مالي عندما لا يكون لدى المجموعة توقعات معقولة باسترداد أصل مالي بأكمله أو جزء منه. تجري المجموعة تقييماً منفصلاً فيما يتعلق بتوقيت الشطب والمبلغ المشطوب على أساس احتمال وجود توقعات معقولة بالاسترداد. لا تتوقع المجموعة أن تسترد جزءاً كبيراً من المبلغ المشطوب. برغم ذلك، قد تظل الأصول المالية التي شطبت خاضعة لأنشطة الإنفاذ من أجل الالتزام بالإجراءات التي تتبعها المجموعة لاسترداد المبالغ المستحقة.

الأصول غير المالية

في تاريخ كل تقرير تُراجع المجموعة القيم الدفترية لموجوداتها غير المالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض قيمتها. في حالة وجود مثل ذلك المؤشر عندها يتم تقدير المبلغ القابل للاسترداد لذلك الأصل.

لأغراض اختبار انخفاض القيمة يتم تجميع الموجودات معا في مجموعات موجودات أصغر تنتج تدفقات نقدية داخلية من الاستخدام المستمر وذلك بصورة مستقلة على نحو كبير عن التدفقات النقدية الداخلية للموجودات الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد. القيمة القابلة للاسترداد لموجود أو لوحدة منتجة للنقد هي قيمتها قيد الاستخدام وقيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أكبر. تستند القيمة قيد الاستخدام إلى التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم لما قبل الضريبة الذي يعكس التقييمات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة لذلك الموجود أو الوحدة المنتجة للنقد.

يُعتبر خسائر الانخفاض في القيمة في الحالة التي تزيد فيها القيمة الدفترية للموجود أو للوحدة المنتجة للنقد

عن قيمته القابلة للاسترداد. يُعتبر خسائر الانخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة. يتم تخصيصها لتخفيض المبالغ الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد وذلك على أساس التناسب.

تُرد خسارة الانخفاض في القيمة فقط إلى الحد الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية للموجود عن القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها، بالصادفي من الإهلاك، لو لم يتم الاعتراف بخسارة انخفاض في القيمة.

٤,١٥ المخزون

تقاس مواد المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تستند تكلفة المخزون على طريقة المتوسط المرجح وهي تتضمن المصروفات المتكبدة في سبيل اقتناء المخزون والتكاليف الأخرى المتكبدة لأجل الحصول على تلك المواد ووصولها إلى موقعها وحالتها الحاليين. صافي القيمة القابلة للتحقق هي السعر المقدر للبيع في إطار النشاط الاعتيادي ناقصاً التكاليف المقدرة لإكمال العمل ومصروفات البيع.

٤,١٦ النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من نقد وأرصدة بنكية وودائع أصلية قصيرة الأجل ذات فترات استحقاق لثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الأقتناء و الذي هو رهناً لخطر غير جوهري للتغير في القيمة العادل و الذي يستخدم من قبل المجموعة في إدارة التزاماتها قصيرة الأجل.

٤,١٧ رأس المال

يتم تصنيف الاسهم العادية كحقوق ملكية، ايه تكاليف إضافية متعلقة باصدار الأسهم العادية يتم تحقيقها كإنخفاض من حقوق الملكية.

٤,١٨ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة بتكوين مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين. تعتمد المكافأة على الراتب الأخير للموظف ومدة خدمته في الشركة بشرط إكمال حد أدنى من فترة الخدمة، ويحتسب المخصص وفقاً لقانون العمل القطري ويستحق عند استقالة الموظف أو إنهاء خدمته. تستحق التكاليف المتوقعة لهذه المنافع خلال فترة خدمة الموظف.

٤,١٩ المخصصات

حتى يتم استبعاد صافي الاستثمار، وعند ذلك يتم تحقيقها في بيان الدخل. يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية المقيمة سابقاً بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات الأصلية.

يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. إن أي شهرة ناتجة عن إقتناء عملية أجنبية واية تسويات قيمة عادله للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات الناتجة عن عمليه إقتناء يتم معالجتها كموجودات ومطلوبات بالقيمة الأجنبية في تاريخ الإقفال.

٤,٢٢ تصنيف المتداول وغير المتداول

تعرض المجموعة الأصول والمطلوبات في بيان المركز المالي بناء على تصنيف متداول / غير متداول.

يكون الأصل متداول عندما:

- يتوقع أن تتحقق أو يقصد أن يتم بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية.
- محتفظ بها أساساً لفرض المتاجرة؛ او
- يتوقع أن تتحقق خلال إثني عشر شهر بعد فترة التقرير، أو نقد أو ما في حكمه. مالم يحظر أن يتم تبادلها أو إستخدامها لتسوية مطلوبات لمدة أقلها إثنا عشر شهر بعد فترة التقرير.

جميع الأصول الأخرى تصنف غير متداولة.

يتم تصنيف المطلوبات المتداوله عندما:

- يتوقع أن تتم سدادها في دورة التشغيل العادية.
 - محتفظ بها أساساً لفرض المتاجرة.
 - تكون مستحقة السداد خلال إثنا عشر شهر بعد تاريخ التقرير، أو
 - لا يوجد حق غير مشروط تؤخر تسوية المطلوبات لمدة لا تقل عن اثنتي عشر شهر بعد تاريخ التقرير.
- جميع المطلوبات الأخرى تصنف كمطلوبات غير متداولة.

يتم تكوين مخصصات في حالة وجود إلتزام (قانوني أو حكومي) على المجموعة ناشئ من أحداث سابقة، وعندما يكون من المحتمل سداد تكاليف هذا الإلتزام بمبالغ محددة تماماً.

تقاس المخصصات بالقيمة الحالية للمصروفات المتوقع طلبها لتسوية الإلتزام في نهاية فترة التقرير باستخدام المعدل الذي يعكس التقييمات الحالية بالسوق للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة لهذا الإلتزام.

تتم مراجعة المخصصات بصورة دورية في تاريخ بيان المركز المالي وتعديل لتعكس أفضل التقديرات الحالية. يتم رد المخصص إذا لم يكن من المحتمل أن يتم المطالبة بتدفقات نقدية تمثل منافع اقتصادية لتسوية الإلتزام.

عقود مثقلة بالالتزامات

الإلتزامات الحالية الناشئة عن عقود مثقلة بالالتزامات يتم تحقيقها وقياسها كمخصصات. يعتبر العقد مثقل بالإلتزام عندما يكون لدى المجموعة عقد تكون بموجبه التكلفة التي لا يمكن تفاديها لتلبية الإلتزام لهذا العقد تتجاوز المنافع الاقتصادية المتوقع تحصيلها منه.

٤,٢٠ المطلوبات المحتملة

لا تدرج المطلوبات المحتملة في البيانات المالية ولكن يتم الإفصاح عنها في حال كان إحتمالية التدفق الخارجي لموارد ذات منافع إقتصادية بعيدة. لا تدرج الأصول المحتملة في البيانات المالية ولكن يتم الإفصاح عنها في حال كان من المرجح وجود تدفقات نقدية ذات منافع إقتصادية.

٤,٢١ تحويل العملات الأجنبية

تحدد كل شركة في المجموعة عملتها المستخدمة و البنود المدرجة في البيانات المالية لكل شركة ويتم قياس البنود المضمنة باستخدام تلك العملة المستخدمة. تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية مبدئياً بالعملية المستخدمة السائدة في تاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ بيان المركز المالي. تحول جميع فروق الصرف إلى الربح أو الخسارة، باستثناء الفروق من القروض بالعملات الأجنبية التي توفر تحوطاً لاستثمار في جهة أجنبية، حيث تؤخذ هذه الفروق إلى حقوق الملكية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤,٢٣ العمليات التشغيلية المتوقفة

العمليات التشغيلية المتوقفة هي أحد مكونات أعمال المجموعة التي تمثل منطقة جغرافية منفصلة للعمليات التشغيلية والتي تم استبعادها أو محتفظ بها للبيع. يتم تحديد ما إذا كان العملية على أنها متوقفة عند الاستبعاد أو عند وفاء العملية بمعايير تصنيفها على أنها محتفظ بها للبيع.

تم اعتبار أصول ومطلوبات العمليات المتوقفة على أنها مجموعة قابلة للاستبعاد محتفظ بها للبيع. يتم إدراج خسارة الانخفاض في القيمة الناتجة عن التصنيف المبدئي على أنها محتفظ بها للبيع والربح أو الخسارة اللاحقة عن إعادة القياس في بيان الربح أو الخسارة.

يعاد قياس هذه المجموعة الخاضعة للاستبعاد وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة مباشرة قبل تصنيفها على أنها محتفظ بها للبيع. لذا فإنه يتم قياس مجموعة الاستبعاد عموماً بقيمتها الدفترية وقيمتها العادلة ناقصاً تكلفة البيع، أيهما أقل. عندما يتم تصنيف عملية تشغيلية على أنها متوقفة يتم إعادة عرض أرقام المقارنة بيان الربح أو الخسارة و الدخل الشامل الاخر وكان العملية التشغيلية قد توقفت من بداية السنة المقارنة.

٤,٢٤ توزيعات الأرباح النقدية والتوزيعات غير النقدية لحاملي أسهم الشركة الأم

تقوم الشركة بتحقيق مطلوبات للقيام بتوزيعات نقدية أو غير نقدية لحاملي أسهم الشركة الأم عندما تكون التوزيعات مصرح بها ولم تعد ضمن إدارة الشركة. وفقاً لقانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥، يتم التصريح بالتوزيعات عندما يتم اعتمادها من قبل المساهمين، ويتم تحقيق مبلغ مقابل لها مباشرة في حقوق الملكية. تقاس التوزيعات غير النقدية بالقيمة العادلة للموجودات التي سوف يتم توزيعها مع إدراج إعادة قياس القيمة العادلة المدرجة مباشرة في حقوق الملكية. عند القيام بتوزيع موجودات غير نقدية، يتم إدراج أي فرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات والقيمة الدفترية للأصول الموزعة في بيان الربح أو الخسارة.

٤,٢٥ عقود الإيجارات

عند إبرام العقد تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يمثل إيجاراً أو يحتوي على إيجار. يعتبر العقد على أنه يمثل إيجاراً أو يحتوي على إيجار إذا كان ينقل الحق في السيطرة على استخدام الأصل المعين لمدة زمنية بمقابل.

المجموعة كمستأجر

عند بدء أو تعديل عقد يحتوي على مكون إيجار تقوم المجموعة بتخصيص المقابل في العقد على كل مكون إيجار على أساس أسعاره الفردية النسبية. مع ذلك وبالنسبة للإيجارات العقارات اختارت المجموعة عدم الفصل بين المكونات غير الإيجار والمحاسبة عن العقد والمكونات غير الإيجار كمكون إيجار واحد.

تعترف المجموعة بأصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في تاريخ بدء الإيجار. يقاس أصل حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة والتي تتكون من المبلغ الأولي للالتزام الإيجار معدلاً بأية مدفوعات إيجار تمت في أو قبل تاريخ البدء، مضافاً إليها أي تكاليف مبدئية مباشرة متكبدة وتقدير لتكاليف تفكيك وإزالة الأصل المعني أو لإعادة الأصل الأساس أو الموقع الكائن عليه إلى حالته الأصلية بعد خصم أي حوافز إيجار مستلمة.

فيما بعد يهلك أصل حق الاستخدام بطريقة القسط الثابت من تاريخ البدء وحتى نهاية فترة الإيجار. ان العمر الإنتاجي المقدر لحق استخدام يتم تحديده بنفس الطريقة المستخدمة للالات والعقارات والمعدات. إضافة إلى ذلك يتم تخفيض أصل حق الاستخدام على نحو دوري بخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت، وتعديله ببعض عمليات إعادة القياس المحددة للالتزام الإيجار.

مبدئياً يتم قياس التزام الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المسددة في تاريخ البدء مخصومة باستخدام معدل الفائدة الضمني في الأصل، أو لو كان من غير الممكن تحديد ذلك المعدل، بمعدل الإقراض الإضافي لدى المجموعة. عموماً تستخدم المجموعة معدل الإقراض الإضافي لديها على أنه معدل الخصم.

تحدد المجموعة معدل الإقراض الإضافي لديها بالحصول على أسعار الفائدة من مصادر التمويل الخارجية وتقوم بإجراء تعديلات معينة تعكس شروط العقد ونوع الأصول المؤجرة.

تشتمل مدفوعات الإيجار المضمنة في قياس التزام الإيجار:

- المدفوعات الثابتة، متضمنة المدفوعات المادية الثابتة؛
- مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، تقاس مبدئياً باستخدام المؤشر أو المعدل كما في تاريخ البدء؛
- المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمان القيمة الباقية؛ و
- سعر الممارسة بموجب خيار شراء تكون المجموعة متأكدة على نحو معقول من أنها ستقوم بممارسته ومدفوعات الإيجار في فترة تجديد اختيارية لو كانت المجموعة متأكدة على نحو معقول من أنها ستقوم بممارسة خيار التمديد والغرامات عن الإنهاء المبكر للإيجار ما لم تكن المجموعة متأكدة على نحو معقول من أنها لن تقوم بالإنهاء المبكر.

يقاس التزام الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. من ثم يعاد قياسه عندما يحدث تغيير في مدفوعات الإيجار المستقبلية التي تنشأ من التغيير في المؤشر أو المعدل، لو كان هناك تغيير في تقدير المجموعة للمبلغ الذي سيصبح مستحق الدفع بموجب ضمان القيمة الباقية، لو قامت المجموعة بتغيير تقييمها لما إذا كانت ستمارس خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء أو لو كان هناك دفعة إيجار مادية ثابتة معدلة.

عند إعادة قياس التزام إيجار بهذه الطريقة يتم إجراء التعديل ذي الصلة بذلك على القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام أو تسجيله في الربح أو الخسارة لو تم تخفيض القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام إلى الصفر.

الإيجارات قصيرة الأجل والإيجارات ذات القيمة المنخفضة

اختارت المجموعة عدم الاعتراف بأصول حق الاستخدام والتزامات الإيجار للإيجارات قصيرة الأجل والإيجارات ذات القيمة المنخفضة متضمنة معدات تقنية المعلومات. تعترف المجموعة بمدفوعات الإيجار المطابقة لهذه الأصول كمصروف بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

المجموعة كمؤجر

عقد الإيجار هو اتفاق ينقل بموجبه المؤجر إلى المستأجر، مقابل دفعة أو سلسلة من المدفوعات، الحق في استخدام الأصل لفترة زمنية متفق عليها.

يتم تصنيف عقود الإيجار التي يحتفظ فيها المؤجر بجزء كبير من مخاطر ومزايا الملكية على أنها عقود إيجار تشغيلي. بموجب عقد إيجار تشغيلي، يتم تضمين الأصل في بيان المركز المالي كمقار وألات ومعدات. يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار على مدى فترة الإيجار على أساس القسط الثابت. وهذا يعني الاعتراف بالدخل المؤجل عندما لا تكون معدلات اليوم التعاقدية ثابتة خلال المدة الأولية لعقد الإيجار.

يتم تصنيف عقود الإيجار التي يتم فيها تحويل جزء كبير من مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر كعقود إيجار تمويلي. يتم الاعتراف بها مبدئياً على أنها "ذمم إيجار تمويلي مدينة" في بيان المركز المالي بالقيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار (صافي الاستثمار في عقد الإيجار) المستحقة القبض من المستأجر خلال فترة الإيجار. على مدى فترة عقد الإيجار، يتم تخصيص كل دفعة إيجار قام بها المستأجر بين "ذمم التأجير التمويلي" و "دخل التأجير التمويلي" في الربح أو الخسارة وذلك لتحقيق معدل ثابت على رصيد الإيجار التمويلي المستحق. ليس لدى الشركة ذمم إيجار تمويلي مدينة.

٤,٢٦ قياس القيمة العادلة

'القيمة العادلة' هي المبلغ الذي سيتم استلامه لبيع أحد الأصول أو دفعه لتحويل إلتزام في معاملة عادية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بشكل أساسي أو في حال غياب السوق الأكثر فائدة التي يمكن للمجموعة الوصول إليها في ذلك التاريخ. وتعكس القيمة العادلة للالتزام المخاطر غير المتعلقة بالأداء.

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والافصاحات للمجموعة قياس القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية وغير المالية على حد سواء. وعند توفر احد الأدوات تقوم المجموعة بقياس قيمتها العادلة باستخدام السعر المعروف في سوق نشط لتلك الأداة. وتعتبر السوق "نشط" إذا كانت المعاملات المتعلقة بالأصل أو اللتزام تتم بما يكفي من التواتر والحجم لتوفير معلومات كافية للتسعير على أساس مستمر.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤,٢٦ قياس القيمة العادلة (تتمة)

إذا لم يكن هناك سعر مقبوس في سوق نشطه، فإن المجموعة تستخدم تقنيات التقييم التي تزيد إلى اقصى حد استخدام المدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقلل من استخدام المدخلات الغير قابلة للملاحظة. وتتضمن تقنيه التقييم المختارة جميع العوامل التي سيأخذ بها المشاركون في السوق في الاعتبار عند تسعيراي المعاملة.

إذا كان للأصل أو لإلتزامات تقاس بالقيمة العادلة ولديها سعر عرض وسعر طلب، فإن المجموعة تقيس الأصول وذات نظرة إيجابية بسعر العرض والالتزامات ذات نظرة سلبية بسعر الطلب.

أفضل دليل على القيمة العادلة الأداة المالية بالاعتراف الاولي هو عاده سعر المعاملة، اي القيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم. وإذا قررت المجموعة ان القيمة العادلة للاعتراف الاولي تختلف عن سعر المعاملة وان القيمة العادلة لا تثبت بالسعر المعروف في سوق نشطه الأصل أو إلتزام ولا تستند إلى أسلوب تقييم لأي مداخلات غير ملاحظة او احكام تكون غير جوهرية فيما يتعلق بالقياس، ثم يتم قياس الاداة المالية في البداية في القيمة العادلة المعدلة لتأجيل الفرق بين القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي وسعر المعاملة. وبالتالي، يتم الاعتراف بهذا الفرق في الربح أو الخسارة على أساس يتناسب مع مدى عمر الأداة ولكن في موعد لا يتجاوز الوقت الذي يكون فيه التقييم مدعما بالكامل ببيانات السوق القابلة للملاحظة أو يتم إستبعاد المعاملة.

٤,٢٧ ضريبة الدخل

ويتألف مصروف ضريبة الدخل الضريبة الحالية والمؤجلة. يتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة باستثناء ما يتعلق بدمج الأعمال، أو البنود المعترف بها مباشرة في حقوق الملكية أو الدخل الشامل الآخر.

الضريبة الحالية

تتكون الضريبة الحالية من الضريبة المتوقعة المستحقة الدفع على الربح الخاضع للضريبة للسنة، بعد تعديلها لأي تصحيحات على الضريبة المستحقة الدفع للسنوات السابقة. يتم احتسابها على أساس قوانين الضرائب التي تم سنها (قانون ضريبة الدخل رقم ٢٤ لعام ٢٠١٨ و القرار الوزاري رقم ٣٩ لسنة ٢٠١٩) أو التي تم سنها بشكل جوهري في تاريخ التقرير في دولة قطر. تقوم الإدارة بشكل دوري بتقييم المواقف المتخذة في الإقرارات الضريبية فيما يتعلق بالحالات التي تخضع فيها اللوائح الضريبية المعمول بها للتفسير.

إذا كانت اللوائح الضريبية المعمول بها خاضعة للتفسير وكان هناك عدم يقين بشأن المعاملة التي اختارتها الشركة والتي من غير المحتمل أن تقبلها مصلحة الضرائب، فإنها تحدد مخصصاً عند الاقتضاء على أساس المبالغ المتوقعة دفعها إلى السلطات الضريبية. يتم إعادة تقييم المخصصات المتعلقة بالمراكز الضريبية غير المؤكدة متى تغيرت الظروف أو كانت هناك معلومات جديدة تؤثر على الأحكام والتقديرات السابقة.

الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة فيما يتعلق بالفروق المؤقتة الناشئة بين القيم الدفترية في البيانات المالية لكيان المجموعة والمبالغ الخاصة بها المستخدمة للأغراض الضريبية

لا يتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة لما يلي:

- الفروق المؤقتة في الاعتراف الأولي بالموجودات أو المطلوبات في معاملة لا تمثل اندماج أعمال ولا تؤثر على المحاسبة أو الأرباح الخاضعة للضريبة.

- الفروق المؤقتة المتعلقة بالاستثمارات في الشركات التابعة، إلى الحد الذي تكون فيه المجموعة قادرة على التحكم في توقيت عكس الفروق المؤقتة ومن المحتمل أنها لن تنعكس في المستقبل المنظور. و

- الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة الناتجة عن الاعتراف الأولي بالشهرة.

يتم الاعتراف بموجودات الضرائب المؤجلة للخسائر الضريبية غير المستخدمة والاعتمادات الضريبية غير المستخدمة والفروق المؤقتة القابلة للخصم إلى الحد الذي يحتمل معه توفر الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة والتي يمكن استخدامها بالمقابل. تتم مراجعة أصول الضريبة المؤجلة في تاريخ كل تقرير ويتم تخفيضها إلى الحد الذي يصبح من غير المحتمل معه تحقيق المنفعة الضريبية ذات الصلة؛ يتم عكس هذه التخفيضات عندما يتحسن احتمال الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة. يتم إعادة تقييم موجودات الضريبة المؤجلة غير المعترف بها في تاريخ كل تقرير ويتم الاعتراف بها إلى الحد الذي يصبح من المحتمل أن الأرباح المستقبلية ستكون متاحة والتي يمكن استخدامها بالمقابل.

تقاس أصول الضريبة المؤجلة بمعدلات الضرائب التي من المتوقع أن تطبق في السنة عند تحقق الأصل أو تسوية الالتزام باستخدام معدلات الضرائب بناءً على القوانين الضريبية التي تم سنها (قانون ضريبة الدخل رقم ٢٤ لعام ٢٠١٨ و القرار الوزاري رقم ٣٩ لسنة ٢٠١٩) أو بشكل كبير تم سنة بحلول تاريخ التقرير في دولة قطر.

تتم تسوية موجودات ومطلوبات الضرائب المؤجلة عندما يكون هناك حق واجب النفاذ قانوناً لمقاصة موجودات الضريبة الحالية مقابل الالتزامات الضريبية الحالية وعندما تتعلق أصول والالتزامات ضريبة الدخل المؤجلة بضرائب الدخل التي تفرضها نفس سلطة الضرائب على المجموعة حيث توجد نية لتسوية الأرصدة على أساس صافي.

٥. إدارة المخاطر المالية

تشتمل المطلوبات المالية الرئيسة للمجموعة على القروض ومبالغ محتجزة مستحقة الدفع، التزام الايجار، التزامات ضريبة الدخل، الذمم الدائنة التجارية و الذمم الدائنة الأخرى. أن الغرض الرئيسي من هذه المطلوبات المالية هو تمويل عمليات المجموعة و توفير ضمانات لدعم عملياتها. لدى المجموعة ذمم مدينة تجارية و ذمم مدينة أخرى و النقد و استثمارات مالية و الودائع قصيرة الأجل التي تصل مباشرة من عملياتها.

إطار إدارة المخاطر

وضعت المجموعة السياسات المتعلقة بإدارة المخاطر لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها، وترسم الحدود والضوابط المناسبة للمخاطر، لرصد المخاطر والتقييد بالحدود. تراجع سياسات ونظم أدارة المخاطر بانتظام لتعكس التغيرات في حالة السوق وأنشطة المجموعة. تهدف المجموعة من خلال التدريب ومعايير الإدارة وإجراءاتها إلى الحفاظ على بيئة منضبطة وبناءه يدرك فيها جميع الموظفين أدوارهم والتزاماتهم.

تشرف لجنة التدقيق للمجموعة على الكيفية التي تراقب بها الإدارة للامتثال لسياسات وإجراءات أدارة المخاطر وتقوم بمراجعة مدى دقة إطار أدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي واجهتها المجموعة. وتساعد لجنة التدقيق للمجموعة في دورها الرقابي عن طريق التدقيق الداخلي. يقوم التدقيق الداخلي بمراجعة منتظمة أو لعوامل خاصة الضوابط والإجراءات المتعلقة بإدارة المخاطر، ويتم إبلاغ نتائجها إلى لجنة التدقيق.

تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق من استخداماتها للأدوات المالية. تم إدراج إفصاحات كمية في هذه البيانات المالية الموحدة. تقع على مجلس الإدارة المسؤولية الكلية عن وضع والإشراف على إطار العمل لإدارة مخاطر المجموعة

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر الخسارة المالية التي تقع على المجموعة نتيجة لعجز عميل أو طرف مقابل في الأداة المالية عن الوفاء بمطلوباته التعاقدية وتنشأ هذه المخاطر بصفة أساسية من الذمم المدينة للمجموعة من عملاء وأوراق مالية استثمارية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٥. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

ذمم مدنيه وأرصدة مدينه أخرى

تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يتأثر بشكل أساس بالخصائص الفردية لكل عميل. إن التركيبة السكانية لقاعدة عملاء المجموعة، تتضمن المخاطر الافتراضية لنشاط العمل والبلد حيث يعمل العملاء، يكون لها تأثير أقل على مخاطر الائتمان. غالبية إيرادات المجموعة تنسب إلى عملاء من دول الخليج العربي. ليس هناك تركيز على مخاطر الائتمان منسوب إلى عميل منفرد.

يتم بيع العقارات وفقاً للإحتفاظ بشروط الإمتلاك بحيث أنه وفي حالة عدم الدفع قد يكون لدى المجموعة مطالبة مضمونة. لا تحتاج المجموعة إلى ضمانات إضافية فيما يتعلق بالذمم المدينة و الذمم المدينة الأخرى.

يتم تسجيل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلية ناقصاً مخصص لأية مبالغ لا يمكن تحصيلها. يتم إجراء تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل. يتم شطب الديون المشكوك فيها عندما يكون من غير المحتمل استردادها.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر التي تنشأ من عجز المجموعة عن الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. منهج المجموعة في إدارة السيولة هو التأكد، ما أمكن ذلك، بأنه تتوفر وعلى الدوام سيولة كافية للوفاء بالمطلوبات عند حلول موعد استحقاقها في ظل كل من الظروف العادية والصعبة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إحداث ضرر بسمعة المجموعة.

تقوم المجموعة باستخدام طريقة التكاليف التي تستند إلى النشاط لوضع التكلفة المتعلقة بمنتجاتها وخدماتها وهو ما يساعد على رصد متطلبات التدفق النقدي والاستخدام الأمثل لعائدات النقد لديها في الاستثمار. تقوم المجموعة بصورة نموذجية بالتأكد من أن لديها نقداً كافياً عند الطلب للوفاء بمصروفات التشغيل المتوقعة ويتضمن ذلك خدمة الالتزامات المالية ولكنه مع استبعاد التأثير المحتمل للظروف القاسية جداً التي لا يمكن التنبؤ بها بشكل معقول مثل الكوارث الطبيعية.

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي المخاطر المتمثلة في التغيرات في أسعار السوق مثل معدلات صرف العملات الأجنبية ومعدلات الفائدة وأسعار الأسهم التي تؤثر على إيرادات المجموعة أو قيمة ما تحتفظ به من أدوات مالية.

مخاطر العملة

تتعرض المجموعة إلى مخاطر العملات في المبيعات والمشتريات والقروض التي تتم بعملة غير العملة المعمول بها بشركات المجموعة. معظم تعاملات المجموعة تتم بالعملة التي تستخدمها شركات المجموعة أو بعملة ذات سعر صرف ثابت مع العملة الوظيفية.

مخاطر أسعار الأسهم

تقوم المجموعة بمراقبه أسهم حقوق الملكية استناداً إلى مؤشرات السوق. تقوم المجموعة بإدارة الاستثمارات الهامة على نحو فردي. إن جميع قرارات البيع والشراء تتم بموافقة مجلس الإدارة. يتم مراقبة أداء الأسهم بصورة متواصلة وإدارتها على أساس القيمة العادلة.

مخاطر أسعار الفائدة

تتمثل مخاطر أسعار الفائدة في أن تتقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر تغيرات أسعار الفائدة في السوق أساساً بقروض وتسهيلات المجموعة التي تحمل فوائد. تتبنى المجموعة سياسة التأكد من أن مخاطر أسعار الفائدة تتم مراجعتها بشكل منتظم.

إدارة رأس المال

سياسة مجلس الإدارة هي الإحتفاظ بقاعدة رأسمالية قوية للمحافظة على ثقة المستثمر والدائن والسوق واستمرار التطور المستقبلي للنشاط التجاري. يسعى مجلس الإدارة إلى المحافظة على التوازن بين العائدات الأعلى التي قد تصبح ممكنة مع أعلى مستويات من الإقتراض والمزايا والضمانات التي يمكن تحملها من جانب مركز رأسمالي سليم.

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأسمالها كما يلي:

- حماية قدره المجموعة على الإستمرار في مواصلة نشاطها بحيث يمكن أن تستمر في توفير عائد للمساهمين ومنافع أو مزايا لأصحاب المصالح
- توفير عائد مناسب للمساهمين من خلال تسعير المنتجات والخدمات التي تتناسب مع مستوى المخاطر، و
- لضمان الالتزام بشروط الإتفاقيات المالية المرتبطة بالقروض و السلف و تحمل فوائد.

٦. إيرادات تشغيلية أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٢١,٨٦٨	٢٠,٧٨٨	إيراد أتعاب
٤٦,٥٦٩	٤٧,٦٤٥	إيرادات متنوعة
<u>٦٨,٤٣٧</u>	<u>٦٨,٤٣٣</u>	

٧. مصاريف إدارية و عمومية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١٨٠,٥٤٣	١٧٢,١٨٤	أجور ومصاريف ذات الصلة
٣٦,٥١٥	٣٧,٣٨٥	إستهلاك وإطفاء
٤,٤٦١	٩٧١	إيجار
١٣,٢٧١	٢٢,٦٨٥	أتعاب مهنية
١٠,١٠٠	١,٠٨٥	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٣٩,٠٧٩	٧٠,٨٦٣	مصاريف إدارية وعمومية أخرى
<u>٢٨٣,٩٦٩</u>	<u>٣٠٥,١٧٣</u>	

٨. العائد الأساسي و المخفف للسهم الواحد

يحتسب العائد الأساسي للسهم الواحد بقسمة صافي ربح السنة العائد لحاملي أسهم الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال السنة. لا يوجد أي أداة قد تسبب تخفيض على احتساب العائد على السهم.

٢٠١٩	٢٠٢٠	
٤٢٣,٢٩٧	٢٢٦,٠٥٥	ربح السنة العائد لحاملي أسهم الشركة الأم (ألف ريال قطري)
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (ألف سهم)
<u>٠,١٢٠</u>	<u>٠,٠٦٤</u>	العائد الأساسي والمخفف للسهم الواحد (ريال قطري)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٩. عقار وآلات ومعدات

المصانع و المرافق ألف ريال قطري	قوارب ألف ريال قطري	المباني ألف ريال قطري	الأراضي ألف ريال قطري	
				التكلفة أو التقييم:
٢,١٦٣,١٠٨	٨,٥٨٦	٢٥٦,٦٠٦	١,٠٢٤,٤٦١	في ١ يناير
١٩,٨٢١	-	٣٤٦	-	إضافات
-	-	-	-	تحويلات
(١٦,٤٩٩)	(١,٢٥٣)	-	-	الغاء و استبعادات
٢,١٦٦,٤٣٠	٧,٣٣٣	٢٥٦,٩٥٢	١,٠٢٤,٤٦١	كما في ٣١ ديسمبر
				إستهلاك متراكم
٥٠٢,٧١٩	٧,٢٧٦	٦٧,٥٤١	-	كما في ١ يناير
٧٠,٠٧٩	٣٠٤	١٢,٩٠٣	-	إستهلاك السنة
-	-	-	-	تحويلات
(٥,٢٤٨)	(١,٢٥٣)	-	-	الغاء و استبعادات
٥٦٧,٥٥٠	٦,٣٢٧	٨٠,٤٤٤	-	كما في ٣١ ديسمبر
				صافي القيمة الدفترية :
١,٥٩٨,٨٨٠	١,٠٠٦	١٧٦,٥٠٨	١,٠٢٤,٤٦١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١,٦٦٠,٣٨٩	١,٣١٠	١٨٩,٠٦٥	١,٠٢٤,٤٦١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الإجمالي ٢٠١٩ ألف ريال قطري	الإجمالي ٢٠٢٠ ألف ريال قطري	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف ريال قطري	سيارات ألف ريال قطري	أثاث وتركيبات ومعدات وأدوات وتحسينات مباني ألف ريال قطري
٣,٧٩٩,٦٧٢	٣,٨٣١,٣٠٥	٩,٧٢٨	٨,٦٤٢	٣٦٠,١٧٤
٦٣,٠٨٩	١٣,٣٢٦	(٩,٥٣٨)	٧٥٩	١,٩٣٨
(١٢,٣٦٨)	-	-	-	-
(١٩,٠٨٨)	(٢٨,٥٣٨)	-	(٦٩٦)	(١٠,٠٩٠)
٣,٨٣١,٣٠٥	٣,٨١٦,٠٩٣	١٩٠	٨,٧٠٥	٣٥٢,٠٢٢
٧٧٣,٤٥٦	٨٥٦,٥٤٧	-	٧,٣٠٢	٢٧١,٧٠٩
١١٠,٣٦٩	١٠٤,٨٩١	-	٦٦٨	٢٠,٩٣٧
(١٠,٦٢٠)	-	-	-	-
(١٦,٦٥٨)	(١٦,١٢٨)	-	(٦٩٦)	(٨,٩٣١)
٨٥٦,٥٤٧	٩٤٥,٣١٠	-	٧,٢٧٤	٢٨٣,٧١٥
-	٢,٨٧٠,٧٨٣	١٩٠	١,٤٣١	٦٨,٣٠٧
٢,٩٧٤,٧٥٨	-	٩,٧٢٨	١,٣٤٠	٨٨,٤٦٥

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٩. عقار وآلات ومعدات (تتمة)

- تم تشييد مصانع تبريد المناطق والمرافق ذات الصلة على أرض مملوكة للمجموعة و أراض مؤجرة.
- تم تقييم الأراضي من قبل مثن مستقل.
- تشتمل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ التكاليف المتكبدة فيما يتعلق بمصانع التبريد للشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ق.خ.

لقد تم الإفصاح عن الإستهلاك في بيان الربح أو الخسارة كالتالي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٧٥,٦٠٩	٧١,١٣٥	تكلفة الإيرادات
٣٤,٧٦٠	٣٣,٧٥٦	مصاريف إدارية وعمومية
<u>١١٠,٣٦٩</u>	<u>١٠٤,٨٩١</u>	

١٠. استثمارات عقارية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٩,٤٣٤,٥٥٠	٩,٤٦٠,٦٦٨	الرصيد في ١ يناير
٣٧,٩١٥	١٣,١٢١	إضافات خلال السنة
(٣١,٨٧٠)	(٣٥,١٤٨)	صافي التحويلات
١٩,٦٧٣	٤٣,٥٦٣	ربح القيمة العادلة
<u>٩,٤٦٠,٦٦٨</u>	<u>٩,٤٨١,٨٠٤</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تؤجر المجموعة إستثماراتها العقارية، وقامت بتصنيف تلك العقود على أنها إيجار تشغيلي لأنها لا تحول جميع المخاطر والحوافز العرضية لملكية الأصل. اعترفت المجموعة بإيرادات تأجير بقيمة ٢٢٦ مليون ريال قطري (٢٠١٩: ٢٤٠ مليون ريال قطري) من الاستثمارات العقارية خلال العام.

تحليل الإستحقاق للإيجارات المستحقة على أساس ذمم مدينة للإيجار غير مخفضة بعد تاريخ التقرير كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١٧١,٥٤٧	١٦٦,٥٢٦	أقل من سنة
١١٢,٤٢٥	١١٠,٦٩٤	بين سنة وستين
٨٣,١٤٦	٧١,١٩٣	بين سنتين وثلاث سنوات
٥٣,٥٢٠	٤٠,٤٣٧	بين ثلاث سنوات وأربع سنوات
٣٤,٤٥٥	٢٦,٨٩٠	بين أربع سنوات وخمس سنوات
٥١,٨٠٧	٣١,٢٦٦	أكثر من خمس سنوات
٥٠٦,٩٠٠	٤٤٧,٠٠٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تحدد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية على أساس التقييم الذي يقوم به طرف ثالث و هم شركات التقييم و الذين هم أعضاء في جمعيات للمتمنين ولديهم المؤهلات الكافية والخبرة في تقييم عقارات إستثمارية. إن القيمة العادلة لهذه العقارات قد تم تحديده بصورة أساسية باستخدام طريقة المقارنة بالسوق (المستوى ٢ من تدرج القيمة العادلة) و طريقة التدفقات النقدية المخفضة (المستوى ٣ من تدرج القيمة العادلة) وفقاً لمعايير ريكس للتقييم (RICS) وتطبيق أسس المعايير الدولية للتقارير المالية للقيمة العادلة باستخدام تقنيات التقييم المعتمدة.

يعتبر نموذج التدفق النقدي المخفض القيمة الحالية لصادفي التدفقات النقدية المنتجة من العقارات تتضمن معدل نمو الإيجار المتوقع، فترات الفراغ، معدل الأشغال وفترات الإيجار المجاني، تخفض التدفقات النقدية بإستخدام معدل الخصم للمخاطر المعدل من بين الوقائع الأخرى، إن تقدير معدل الخصم يتضمن جودة المبنى والموقع، الجودة الإئتمانية للعميل وشروط الإيجار.

متوسط نسبة النمو السوقي المتوقع للإيجار حسب التقييمات يتراوح من ١٪ إلى ١,٦٪ (٢٠١٩: ١٪ إلى ١,٦٪)، تتراوح النسبة المتوقعة للإشغال من ١٥٪ إلى ٩٢,٥٪ (٢٠١٩: ٦٠٪ إلى ٩٥٪) وتتراوح نسبة التضخم المتوقع من ٢,٥٪ إلى ٣٪ (٢٠١٩: ٢,٥٪ إلى ٣٪).

ترتفع القيمة العادلة المقدره إذا كان النمو السوقي للإيجار المتوقع ونسبة الإشغال أعلى وكان معدل الخصم للمخاطر أقل.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١.١ حق استخدام الاصل

٢٠١٩ ألف ريال قطري	٢٠٢٠ ألف ريال قطري
٦,٣٦٧	٥,٦١٦
٩٨١	٥,١٠٥
(١,٧٣٢)	(٣,٥١٤)
٥,٦١٦	٧,٢٠٧

كما في ١ يناير عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ الإضافات
إستهلاك السنة
كما في ٣١ ديسمبر

١.٢ موجودات غير ملموسة

الإجمالي ٢٠١٩ ألف ريال قطري	الإجمالي ٢٠٢٠ ألف ريال قطري	أخرى ألف ريال قطري	برمجيات تشغيلية ألف ريال قطري	شهرة ألف ريال قطري	علامات تجارية ألف ريال قطري	
٣٤,٢٨٦	٣٤,٢٨٦	٢,٨١٤	٨,٣٥٠	٨,٨٦٧	١٤,٢٥٥	التكلفة
-	٤٧٤	-	٤٧٤	-	-	الرصيد كما في ١ يناير
٣٤,٢٨٦	٣٤,٧٦٠	٢,٨١٤	٨,٨٢٤	٨,٨٦٧	١٤,٢٥٥	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
٣٣,٧٠٠	٣٣,٨٣٧	٢,٦٥٧	٨,٣٥٠	٨,٨٦٧	١٣,٩٦٣	الإطفاء والإنخفاض
١٩٤	٢١٤	٢٣	-	-	١٩١	الرصيد كما في ١ يناير
(٥٧)	-	-	-	-	-	إطفاء السنة
٣٣,٨٣٧	٣٤,٠٥١	٢,٦٨٠	٨,٣٥٠	٨,٨٦٧	١٤,١٥٤	انخفاض قيمة
-	٧٠٩	١٣٤	٤٧٤	-	١٠١	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
٤٤٩	-	١٥٧	-	-	٢٩٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٣. استثمارات في شركات زميلة

٢٠١٩ ألف ريال قطري	٢٠٢٠ ألف ريال قطري	
٤٣,٤٤١	٤٨,٥٦٨	الرصيد في ١ يناير حصة الشركة من أرباح السنة توزيعات أرباح مستلمة الرصيد في ٣١ ديسمبر
١١,٥٢٧	٥,٨٦٥	
(٦,٤٠٠)	(١١,٢٠٠)	
<u>٤٨,٥٦٨</u>	<u>٤٣,٢٣٣</u>	

تمثل الاستثمارات في شركات زميلة امتلاك المجموعة لنسبة ٢٣٪ من الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م. تأسست الشركة في دولة قطر و تزاوّل نشاط إنتاج وبيع الخرسانة الجاهزة ومواد البناء الأخرى.

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لاستثمار المجموعة في الشركات الزميلة:

٢٠١٩ ألف ريال قطري	٢٠٢٠ ألف ريال قطري	
١٢,٥٧٣	١٠,٦٨٣	الحصة من نتائج الشركات الزميلة في بيان المركز المالي: الموجودات غير المتداولة الموجودات المتداولة المطلوبات غير المتداولة المطلوبات المتداولة صافي الموجودات
٦٣,٩٦٥	٥٩,٧٣١	
(١,٨٥٦)	(١,٨٤٢)	
(٢٦,١١٤)	(٢٥,٣٣٩)	
<u>٤٨,٥٦٨</u>	<u>٤٣,٢٣٣</u>	
٩٠,٤١٦	٧٦,٩٧٧	الحصة من نتائج الشركات الزميلة في بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الأخر: الإيرادات ربح السنة
<u>١١,٥٢٧</u>	<u>٥,٨٦٥</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٤. استثمارات مالية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٦٠,٥٨١	٦٢,٦٧٧	الرصيد كما في ١ يناير
٢,٠٩٦	(١٠,٨٩٠)	(خسارة) / ربح القيمة العادلة خلال السنة
<u>٦٢,٦٧٧</u>	<u>٥١,٧٨٧</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر المعترف به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٩,١٩٧	٢٩,٦٧٨	أسهم مدرجة داخل قطر
٣٣,٤٨٠	٢٢,١٠٩	أسهم مدرجة خارج قطر
<u>٦٢,٦٧٧</u>	<u>٥١,٧٨٧</u>	

١٥. مخزون

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٩٠٧,٥١٤	٨٧١,٢٥٢	أراضي وعقارات محتفظ بها للمتاجرة
١٦,١٠٢	٢٣,٠٥٨	إنشاءات قيد التنفيذ
١٥,٧١٨	٧,٩٦٨	مواد و قطع غيار
٦٤٤	٥٤٨	أغذية ومرطبات و مواد إستهلاكية
<u>٩٣٩,٩٧٨</u>	<u>٩٠٢,٨٢٦</u>	

١٦. 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 (إيضاح ٤,٦).

١٧. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٩ ألف ريال قطري	٢٠٢٠ ألف ريال قطري
٥٥٠,٧٦١	٧٩١,٥٣١
٣٨,٨٢٣	٦٠,٢٦٥
-	١,٥٦٤
-	٣٣
٥٨٩,٥٨٤	٨٥٣,٣٩٣
١,١٩٨,٣٤٩	٦١٧,٠٤٥
١٢٥,٥٢٩	٢٣٩,٤٨٤
٩,٥٠٣	٩,١٤٢
٣٠,٨١١	٢٣,٩٩٧
٥٩١,٢٣٣	٥٩١,٠٢١
١,٩٥٥,٤٢٥	١,٤٨٠,٦٨٩

غير متداولة

ذمم مدينة
تأمينات - طويله الأجل
موجودات ضريبية مؤجلة (إيضاح ٣٠)
أرصدة مدينة أخرى

متداولة

ذمم مدينة، بالصادفي
مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٣١)
دفعات مدفوعة مسبقاً ومستحقات
أرصدة مدينة أخرى

ان ذمم المدينة معروضة بصافي انخفاض القيمة، الحركة خلال السنة في الجدول التالي:

٢٠١٩ ألف ريال قطري	٢٠٢٠ ألف ريال قطري
١٣٨,٦٠٣	١٢٦,٤٥١
(٢,٩٧٠)	٦٣,٥٧٩
(٩,١٨٢)	(٥٦,٠٨٢)
١٢٦,٤٥١	١٣٣,٩٤٨

الرصيد في ١ يناير
مخص / (إلغاء) انخفاض القيمة خلال العام
شطب خلال العام
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

إيضاح رقم ٣٤ عن مخاطر الائتمان يوضح كيفي تقوم المجموعة بإدارة و قياس الجودة الائتمانية للذمم المدينة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٨. النقد وارصدة لدى البنوك

٢٠١٩	٢٠٢٠
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
١٥٦,٥١٥	٣٩٧,٧٢٨
١,١٤١,٨٥١	١,٤٨٣,٥٢٣
١,٢٩٨,٣٦٦	١,٨٨١,٢٥١
(٩٩٧,٤٦٩)	(١,٣٨٣,٤٣٤)
٣٠٠,٨٩٧	٤٩٧,٨١٧

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك ودائع لأجل إجمالي النقد وما في حكمه ناقصاً: ودائع لأجل تستحق بعد ٩٠ يوماً النقد وما في حكمه كما في بيان التدفقات النقدية

١٩. رأس المال المصدر

يمثل رأس المال في تاريخ إعداد التقرير، ٣,٥٤٠,٨٦٢,٥٠٠ سهم عادي مصرح به ومصدر 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 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.

٢٠. إحتياطي قانوني

وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥ يتم تحويل نسبة ١٠٪ من صافي أرباح الشركة إلى الإحتياطي القانوني، يجوز إيقاف التحويلات عندما يبلغ الإحتياطي القانوني ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. إن الإحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها قانون الشركات التجارية رقم ١١ لسنة ٢٠١٥. خلال عام ٢٠٠٦ قامت الشركة برسمة مبلغ ٥٧,٣ مليون ريال قطري من الإحتياطي القانوني لإصدار أسهم مجانية لسنة ٢٠٠٥.

٢١. احتياطات أخرى

يمثل احتياطي إعادة تقييم و يستخدم للاعتراف بالزيادة في القيمة العادلة للعقارات والللات والمعدات التي كانت خاضعة للتقييم العادل. ولا يُعترف بانخفاض القيمة العادلة في الإحتياطي إلا بقدر ما يتعلق بزيادة في القيمة العادلة لنفس الأصل المعترف به سابقاً في حقوق الملكية

٢٢. توزيعات مقترحة

إقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥٪ من رأس المال بإجمالي مبلغ ١٧٧ مليون ريال قطري لسنة ٢٠٢٠ وتكون خاضعة لموافق المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العامة.

في ٣ مارس ٢٠٢٠، عقدت الجمعية العامة السنوية للشركة لعام ٢٠١٩ ووافقت على توزيع ارباح نقدية ٥٪ من رأس المال بإجمالي مبلغ ١٧٧ مليون ريال قطري.

٢٣. صندوق دعم الأنشطة الإجتماعية و الرياضية

إستنادا إلى القانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨، على كافة الشركات القطرية المساهمه المدرجة في البورصة دفع نسبة ٢,٥٪ من صافي الربح لدعم صندوق دعم الأنشطة الإجتماعية و الرياضية وبناء على هذا القانون و التوضيحات اللاحقة للقانون الصادرة في ٢٠١٠، قامت المجموعة بتخصيص مبلغ ٥,٧ مليون ريال قطري للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠١٩: ١٠,٦ مليون ريال قطري).

٢٤. قروض ذات فوائد

٢٠١٩	٢٠٢٠	قروض ذات فوائد
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	تكاليف غير مطفاة مرتبطة بالتمويل
٣,٣٧٨,٦٣٧	٣,٨٨٩,٠١٢	
(١٨,٤٠٢)	(٢٦,٩٣٨)	
<u>٣,٣٦٠,٢٣٥</u>	<u>٣,٨٦٢,٠٧٤</u>	
		كما عرضت:
		مطلوبات غير متداولة
		مطلوبات متداولة
١,٥٠٨,٦٥١	٣,٢٣٧,٨٩٤	
١,٨٥١,٥٨٤	٦٢٤,١٨٠	
<u>٣,٣٦٠,٢٣٥</u>	<u>٣,٨٦٢,٠٧٤</u>	

تم سداد ٢٥ مليون دولار أمريكي كما في تاريخ التقرير، القرض مضمون مقابل المصنع والمعدات ومصنع التبريد، من جانب اخر ان الإيرادات من مصنع التبريد وعائدات التأمين قد احيلت لصالح المقرض.

• في مارس ٢٠٢٠، جددت المجموعة تسهيلات بقيمة ٧٢٨ مليون ريال قطري من بنك محلي ويسدد القرض بالكامل في مارس ٢٠٢٣.

• في سبتمبر ٢٠١٤، حصلت المجموعة على تسهيلات بقيمة ٦٣٠ مليون ريال قطري من بنك محلي ويسدد القرض على أقساط ربع سنوية تبدأ في أكتوبر ٢٠١٤ حتى ابريل ٢٠٢٢. تم سداد ٥١٤ مليون ريال قطري كما في تاريخ التقرير.

وفيما يلي تفاصيل قروض ذات فوائد المجموعة :

تحمل القروض معدل فائدة متغير من بنك قطر المركزي و/أو معدل ليبور بالإضافة لهامش.

• في يناير ٢٠١٥، حصلت المجموعة على تسهيلات بقيمة ١٦٥,٣ مليون دولار أمريكي من بنك محلي ويسدد القرض على أقساط نصف سنوية تبدأ في مارس ٢٠١٥ حتى مارس ٢٠٢٤، تم سداد ١٠٦,٦ مليون دولار أمريكي كما في تاريخ التقرير. القرض مضمون مقابل المصنع والمعدات ومصنع التبريد من جانب اخر ان الإيرادات من مصنع التبريد وعائدات التأمين قد احيلت لصالح المقرض.

• في يناير ٢٠١٥، حصلت المجموعة على تسهيلات بقيمة ٨٦ مليون دولار من بنك محلي تم سحب ٧٢,٥ مليون دولار أمريكي من أصل المبلغ، ويسدد القرض على أقساط نصف سنوية تبدأ في سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٤. قروض ذات فوائد (تتمة)

- في يوليو ٢٠١٣، حصلت المجموعة على تسهيلات لمشروع بقيمة ١,٥٤٦ مليون ريال قطري من بنك محلي، ويسدد القرض على أقساط ربع سنوية تبدأ من سبتمبر ٢٠١٣ حتى إبريل ٢٠٢٣. تم سداد ١,٢٥٤ مليون ريال قطري كما في تاريخ التقرير. القرض مضمون مقابل العقارات السكنية والتجزئة.
- في يونيو ٢٠١٤، أبرمت المجموعة اتفاقية "مشاركة" بقيمة ٧٧٠ مليون ريال قطري مع بنك محلي. تم سحب ٧١٥ مليون من أصل المبلغ. ويسدد القرض على أقساط ربع سنوية تبدأ من ديسمبر ٢٠١٨ حتى سبتمبر ٢٠٢٦. تم سداد ١٣٩ مليون ريال قطري كما في تاريخ التقرير القرض مضمون مقابل عقار تجاري
- في ديسمبر ٢٠١٦، حصلت المجموعة على تمويل مشروع بقيمة ٧٣٠ مليون ريال قطري من بنك، تم سحب ٥٢٠ مليون ريال قطري من أصل المبلغ كما في تاريخ التقرير وسوف يتم سداد المبلغ بدءاً من يونيو ٢٠٢١ حتى ديسمبر ٢٠٢٢. القرض مضمون مقابل عقارات سكنية قيد التطوير.
- في أغسطس ٢٠٢٠، جددت المجموعة تسهيلات بنكية عامة متجددة بقيمة ٧٦٥ مليون ريال قطري من أحد البنوك المحلية ويسدد القرض بحلول أغسطس ٢٠٢٣.
- في يوليو ٢٠١٩، حصلت المجموعة على تسهيلات قرض مشترك من بنوك محلية بقيمة ١,٢٥ مليار ريال قطري لتطوير عقارات متعددة الاستخدامات، تم سحب ٢٦٤ مليون ريال قطري من أصل المبلغ كما في تاريخ التقرير وسيتم سداد القرض على أقساط ربع سنوية تبدأ من مارس ٢٠٢٢ حتى ديسمبر ٢٠٢٨. القرض مضمون مقابل عقارات متعددة الاستخدامات قيد التطوير.
- في مارس ٢٠٢٠، أبرمت المجموعة اتفاقية "إيجارة" بقيمة ٣٥٣ مليون ريال قطري أساساً لتطوير عقارات سكنية، تم سحب ٦٧ مليون ريال قطري من أصل المبلغ كما في تاريخ التقرير وسيتم سداد القرض على أقساط ربع سنوية تبدأ من يونيو ٢٠٢٣ حتى مارس ٢٠٣٠. القرض مضمون مقابل عقارات سكنية قيد التطوير.
- في إبريل ٢٠٢٠، أبرمت المجموعة اتفاقية "مراحة" بقيمة ١٧٥ مليون ريال قطري أساساً لتطوير عقارات سكنية، تم سحب ٦١ مليون ريال قطري أصل المبلغ كما في تاريخ التقرير وسيتم سداد القرض على أقساط نصف سنوية تبدأ من مايو ٢٠٢٣ حتى مايو ٢٠٢٩. القرض مضمون مقابل عقارات سكنية قيد التطوير.
- في إبريل ٢٠٢٠، أبرمت المجموعة اتفاقية "مراحة" بقيمة ٢٠٠ مليون ريال قطري أساساً لتطوير عقار تجاري، تم سحب ٦٩ مليون ريال قطري أصل المبلغ كما في تاريخ التقرير وسيتم سداد القرض على أقساط نصف سنوية تبدأ من نوفمبر ٢٠٢٢ حتى مايو ٢٠٢٩. القرض مضمون مقابل عقارات قيد التطوير.
- في يونيو ٢٠٢٠، حصلت المجموعة على تسهيلات بنكية بقيمة ٤٠ مليون ريال قطري من أحد البنوك المحلية وتسد بالكامل بحلول يونيو ٢٠٢١.

وفيما يلي تفاصيل عن سداد المبالغ الأساسية لقروض المجموعة :

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١,٨٥٦,٩٦٣	٦٣٠,٧٤٤	عند الطلب أو خلال سنة واحدة
١,٣٥٠,٠١٠	٢,٨٨٣,٢٥٦	ما بين الستين والخمس سنوات
١٧١,٦٦٤	٣٧٥,٠١٢	أكثر من خمس سنوات
<u>٣,٣٧٨,٦٣٧</u>	<u>٣,٨٨٩,٠١٢</u>	

قامت المجموعة برسمة تكاليف الاقتراض المرتبطة مباشرة بعمليات قيد التنفيذ خلال السنة بمبلغ ٢٩ مليون ريال قطري (٢٠١٩: ١٧ مليون ريال قطري).

وتمثل التدفقات النقدية من صافي القروض في البيان الموحد للتدفقات النقدية على النحو التالي:

التدفق النقدي	اطفاء تكاليف اصدار	في ١ يناير ٢٠٢٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٤٩٣,٩٩٩	٧,٨٤٠	٣,٣٦٠,٢٣٥	٣,٨٦٢,٠٧٤
(٤٣١,٨١٥)	٧,٤٤٦	٣,٧٨٤,٦٠٤	٣,٣٦٠,٢٣٥

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٥. ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٩ ألف ريال قطري	٢٠٢٠ ألف ريال قطري
٨٤,٤٢٧	٩٧,٦٧٥
١٣٥,٧٨٨	٢٥٦,٦٣٦
٦٣٠,٣٥٩	٦٣٦,٥٤٦
١,٤٥٦,٦٦٣	١,٧٦٢,٩٠٨
١٣٠,٧٢١	١٣٩,١٠٢
-	٨,٣١٨
٢٣٣,٤٩٢	٤١٨,٣٩٧
٢,٥٨٧,٠٢٣	٣,٢٢١,٩٠٧

غير متداولة:

صندوق احتياطي خدمات المجمع الرئيسي

متداولة:

ذمم دائنة

تكاليف عقود مستحقة

مبالغ مستلمة من العملاء مقدماً

مصروفات مستحقة أخرى

ضريبة دخل مستحقة

ذمم دائنة أخرى

٢٦. مبالغ محتجزة مستحقة الدفع

يمثل هذا الرصيد المبالغ المحتجزة من الدفعات للمقاولين بحسب العقود، وسوف يتم سداد هذه المبالغ عندما يوفي المقاولون بالتزاماتهم التعاقدية.

٢٠١٩ ألف ريال قطري	٢٠٢٠ ألف ريال قطري
١٢٦,٣٣٢	١١٥,٢٠٥
٢١,٧٨٧	١٠٦,٧٣١
١٤٨,١١٩	٢٢١,٩٣٦

مبالغ مستحقة خلال سنة

مبالغ مستحقة بعد أكثر من سنة

٢٧. إيرادات مؤجلة

تمثل بشكل أساسي الإيرادات المؤجلة المتعلقة بإيرادات التوصيل وإيرادات السعة لمرة واحدة والتي سيتم تحقيقها في بيان الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقود مع العملاء. سيتم الاعتراف بالتكاليف المباشرة ذات صلة في بيان الربح أو الخسارة في نفس الفترة (إيضاح ١٦).

٢٨. مكافأة نهاية خدمة الموظفين

٢٠١٩ ألف ريال قطري	٢٠٢٠ ألف ريال قطري
٣٦,٧٠٤	٤٥,٢٦٤
١٥,٥١١	٨,٥١١
(٦,٩٥١)	(٥,٧٩٨)
<u>٤٥,٢٦٤</u>	<u>٤٧,٩٧٧</u>

الرصيد كما في ١ يناير
المخصص خلال السنة
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

٢٩. التزامات الإيجار

٢٠١٩ ألف ريال قطري	٢٠٢٠ ألف ريال قطري
٦,٣٦٧	٥,٧٣١
٩٨١	٥,١٠٥
(١,٩٢٣)	(٣,٨٧١)
٣٠٦	٤٨٠
<u>٥,٧٣١</u>	<u>٧,٤٤٥</u>
٤,٥١٨	٦,٠٣٤
١,٢١٣	١,٤١١
<u>٥,٧٣١</u>	<u>٧,٤٤٥</u>

١ يناير عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦
الإضافات
مدفوعات الإيجار خلال السنة
مصروف فوائد على التزام الإيجار
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

كما عرضت:
مطلوبات غير متداولة
مطلوبات متداولة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣٠. ضريبة الدخل

مصاريف ضريبة الدخل في بيان الربح أو الخسارة الموحد كما يلي:

٢٠٢٠
ألف ريال قطري
٢,٤٤٤
٨,٢٨٤
(١,٥٦٤)
٩,١٦٤

تغيير في التقدير متعلق بالسنة السابقة
ضريبة الدخل للفترة الحالية
ضريبة الدخل المؤجلة

تختلف الضريبة على أرباح شركات المجموعة عن المبلغ النظري الذي سينشأ باستخدام معدلات الضريبة المناسبة على النحو التالي:

٢٠٢٠
ألف ريال قطري
٢٧٤,٠٨٨
(٢٤٧,٩٧١)
٢٦,١١٧
%١٠
٢,٦١٢
٢,٤٤٤
(٧٦)
٥,٦٧٠
(٤,٢٦٠)
٢,٧٧٤
٩,١٦٤

الربح قبل الضريبة
ربح معفى من الضريبة
ربح خاضع للضريبة
معدل ضريبة الدخل المطبق
احتساب الضريبة على أساس معدل ضريبة
تغيير في التقدير متعلق بالسنة السابقة
الأثر الضريبي على الخسائر الضريبية غير المعترف بها سابقاً في الشركات التابعة
الأثر الضريبي للمصروفات غير القابلة للخصم للأغراض الضريبية
الأثر الضريبي على الموجودات الضريبة المؤجلة متعلقة بالسنة السابقة
الأثر الضريبي من تغيير المعدل الضريبي للسنة الحالية على الموجودات الضريبة المؤجلة
مصروفات ضريبة الدخل

نشأت مطلوبات الضرائب المؤجلة في تاريخ التقرير من الموجودات التالية:

٢٠٢٠
ألف ريال قطري
٥٩١
٣٣
٩٤٠
١,٥٦٤

عقار وآلات ومعدات
مكافآت نهاية خدمة الموظفين
مطلوبات ضرائب مؤجلة أخرى

٣١. معاملات مع أطراف ذات علاقة

يبين إيضاح رقم ٤ المعلومات عن هيكلية المجموعة متضمناً الشركات التابعة و الشركات الزميلة. خلال السنة 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:

٢٠١٩	٢٠٢٠
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٦,٥٠٨	٣,٤٩٧
٢,٩٩٥	٥,٦٤٥
٩,٥٠٣	٩,١٤٢

المبالغ المطلوبة من أطراف ذات علاقة
المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م.
الشركة الوطنية للتبريد المركزي ش.م.ع.

٤١,٨٧٤	٦,٠٤٩
١,١١٢	٢,٢١٧

معاملات مع أطراف ذات علاقة
الإيرادات
إيرادات الإيجار

تفاصيل المكافآت والمزايا للمسؤولين الرئيسيين بالإدارة كما يلي:

٤٠,٤٤٦	٤٣,٢٧٧
٨,٨٣٣	٢,٦٩١
٤٩,٢٧٩	٤٥,٩٦٨

رواتب و منافع للموظفين قصيرة الأجل
منافع أخرى طويلة الأجل

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٢٠ هي ١,١ مليون ريال قطري (٢٠١٩: ١,١ مليون ريال قطري).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣٢. التزامات محتملة

ضمانات بنكية و سندات

٢٠١٩	٢٠٢٠
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٧,٠٤٤	٥,٦٩٨

لا تتوقع المجموعة أن تنشأ مطلوبات هامة 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 إضافية عن هذه القضية.

٣٣. التزامات رأسمالية

التزامات تعاقدية للمقاولين والموردين

٢٠١٩	٢٠٢٠
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
١,٣٢٩,٨٧١	٢,٥٧٧,٤١٢

٣٤. الأدوات المالية وإدارة المخاطر

السياسات المحاسبية للموجودات والمطلوبات المالية واردة في الإيضاح رقم ٤.

تتكون الأدوات المالية من النقد والأرصدة لدى البنوك، ودائع لأجل، والذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى والمستحقات من أطراف ذات علاقة، قروض ذات فوائد، مستحقات محتجزة و التزامات الإيجار و الذمم الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر تكبد المجموعة لخسائر في حال عجز فرد او طرف مقابل في اداة مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية. ان تعرض الشركة لمخاطر الائتمان يتاثر بشكل اساسي بالخصائص الفردية لكل طرف. ان اقصى ما يمكن ان تتعرض له الشركة من مخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو القيمة الدفترية للاداة المالية و التي هي كما يلي:

٢٠١٩			٢٠٢٠			
غير منخفض القيمة الائتمانية	منخفض القيمة الائتمانية	الاجمالي	غير منخفض القيمة الائتمانية	منخفض القيمة الائتمانية	الاجمالي	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١,٧٤٩,١١٠	١٢٦,٤٥١	١,٨٧٥,٥٦١	١,٤٠٨,٥٧٦	١٣٣,٩٤٨	١,٥٤٢,٥٢٤	ذمم مدينة
٥٩١,٢٣٣	-	٥٩١,٢٣٣	-	٥٩١,٠٢١	٥٩١,٠٢١	أرصدة مدينة أخرى
٩,٥٠٣	-	٩,٥٠٣	-	٩,١٤٢	٩,١٤٢	مستحقات من اطراف ذات علاقة
١,٢٩٨,٣٦٦	-	١,٢٩٨,٣٦٦	-	١,٨٨١,٢٥١	١,٨٨١,٢٥١	النقد وأرصدة البنوك
٣,٦٤٨,٢١٢	١٢٦,٤٥١	٣,٧٧٤,٦٦٣	٣,٨٨٩,٩٩٠	١٣٣,٩٤٨	٤,٠٢٣,٩٣٨	

فيما يلي جدول يوضح أعمار ومخصص انخفاض القيمة:

٢٠١٩		٢٠٢٠		
القيمة الدفترية الإجمالية	مخصص انخفاض القيمة	القيمة الدفترية الإجمالية	مخصص انخفاض القيمة	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٣٧٩,٥٨٧	٧٩٥	١,٠٧٨,٦٦٥	١٤٦	غير مستحقة
٥٨٣,٩٧١	١,٤٠٦	١٠٤,٦٠٩	٣,٠٢١	تأخر في السداد ٩٠-١ يوماً
٦١,٥٩٦	١٠,٢٥٦	٤١,٤٣٤	١٣,٨٢٦	تأخر في السداد ٩١-١٨٠ يوماً
٩٥,٥٦٦	١٤,٤٩٧	٤٦,١٤٦	٧,٩١٨	تأخر في السداد ١٨١-٣٦٥ يوماً
٧٥٤,٨٤١	٩٩,٤٩٧	٢٧١,٦٧٠	١٠٩,٠٣٧	تأخر في السداد ٣٦٥ يوماً او اكثر
١,٨٧٥,٥٦١	١٢٦,٤٥١	١,٥٤٢,٥٢٤	١٣٣,٩٤٨	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣٤. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

وتمثل الذمم المدينة من مبيعات العقارات الذمم المدينة المتصلة ببيع وحدات الأراضي و العقارات التي يحتفظ بموجبها بحق ملكية العقارات الأساسية كضمان، تنظر الإدارة في قيمة العقارات عند تقييم مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.

المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة هي مستحقات من الأطراف المقابلة التي تخضع لسيطرة مساهمي الشركة. ونتيجة لذلك، من المتوقع أن تكون الخسائر الائتمانية المتوقعة بشأن هذه المستحقات ضئيلاً.

ومن المتوقع استرداد الذمم المدينة الأخرى بالكامل، وبالتالي فإن الإدارة لا تتوقع خسارة في التحصيل. ونتيجة لذلك، من المتوقع أن تكون الخسائر الائتمانية المتوقعة بشأن المستحقات الأخرى ضئيلاً.

وتحد الشركة من تعرضها للمخاطر الائتمانية من ذمم مدينه وأرصدة مدينه أخرى عن طريق:

- تقييم الجدارة الائتمانية لكل طرف من الأطراف المقابلة قبل إبرام العقود ؛
- تحديد فترات السداد القصوى لكل عميل، والتي يتم مراجعتها بانتظام ؛ و
- القيام دورياً بمراجعة تحصيل الذمم المدينة التجارية لتحديد أي مبالغ انخفاض للقيمة.

وتستخدم الشركة أداة لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية من عملاء افراد. ان الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقديرات مرجحة للقيمة الحالية للخسارة الائتمانية التي تم قياسها بالقيمة الحالية للفرق بين الدفع النقدي مستحق للمجموعة بموجب العقد و التدفق النقدي الموقع استلاماً بموجب ترجيحات عدة للعوامل الاقتصادية الحالية والمستقبلية.

ان النقد و الارصدة لدى البنوك ليست منخفضة القيمة الائتمانية و بالتالي فانه من المتوقع أن تكون خسارة الائتمان غير جوهرية في تاريخ التقرير أرصدة نقد الشركة موجودة مع بنوك ذات مكانة جيدة ويتم تصنيفها بشكل مستقل من قبل وكالات التصنيف الائتماني على النحو التالي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	التصنيف الائتماني
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
-	٨٩,١٢٨	أ٣
١,١٩٧,٩٢٤	١,٦٤٩,٨٤٧	أ٣
٣٨,٢٦٩	١٢٣,٦٥٤	أ٣
٦١,١٨٤	١٥,٥٧٢	ب٣ أ
٩٨٩	٣,٠٥٠	أخرى
١,٢٩٨,٣٦٦	١,٨٨١,٢٥١	

مخاطر السيولة

فيما يلي تواريخ الاستحقاق التعاقدية للمطلوبات المالية غير المشتقة و أثر مقاصة الاتفاقيات, في تاريخ التقرير, كانت المبالغ الدفترية مساوية تقريبا للتدفقات النقدية التعاقدية لكل منها :

المجموع	أكثر من 5 سنوات	0-5 سنوات	أقل من سنة	
				٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:
٣,٨٨٩,٠١٢	٣٧٥,٠١٢	٢,٨٨٣,٢٥٦	٦٣٠,٧٤٤	قروض ذات فوائد
٩٥٠,٤٢٠	-	٩٧,٦٧٥	٨٥٢,٧٤٥	ذمم دائنه و أرصدة دائنه أخرى
٢٢١,٩٣٦	-	١٠٦,٧٣١	١١٥,٢٠٥	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٧,٤٤٥	٥,٦٥٦	٣٧٨	١,٤١١	إلتزامات الإيجار
٨,٣١٨	-	-	٨,٣١٨	مطلوبات ضريبة الدخل
٥,٠٧٧,١٣١	٣٨٠,٦٦٨	٣,٠٨٨,٠٤٠	١,٦٠٨,٤٢٣	

				٣١ ديسمبر ٢٠١٩:
٣,٣٧٨,٦٣٧	١٧١,٦٦٤	١,٣٥٠,٠١٠	١,٨٥٦,٩٦٣	قروض ذات فوائد
٥٥٦,٨٢٣	-	٨٤,٤٢٧	٤٧٢,٣٩٦	ذمم دائنه و أرصدة دائنه أخرى
١٤٨,١١٩	-	٢١,٧٨٧	١٢٦,٣٣٢	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٥,٧٣١	٣,١٨٣	١,٣٣٥	١,٢١٣	إلتزامات الإيجار
٤,٠٨٩,٣١٠	١٧٤,٨٤٧	١,٤٥٧,٥٥٩	٢,٤٥٦,٩٠٤	

مخاطر السوق

مخاطر أسعار الفائدة

في تاريخ التقرير ان محفظة معدل الفائدة و القيمة الدفترية للمجموعة بالنسبة للأدوات المالية التي تحمل فائدة كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١,١٤١,٨٥١	١,٤٨٣,٥٢٣	الأدوات ذات أسعار فائدة ثابتة ومتغيرة
(٣,٣٧٨,٦٣٧)	(٣,٨٨٩,٠١٢)	ودائع لأجل
		قروض لأجل

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣٤. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

تحليل حساسية سعر الفائدة

إذا كانت أسعار الفائدة أعلى/أقل بمقدار ١٠٠ نقطة أساس وتم الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة، فإن أرباح المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ستخضع/تزيد بمقدار ١٤ مليون ريال قطري (١٩:٢٠:١٩ مليون ريال قطري).

مخاطر العملات

مخاطر العملات هي المخاطر التي تنشأ من تقلب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. جميع الودائع لأجل بالريال القطري، لذا فإن تعرض الشركة لمخاطر العملات الأجنبية في أدنى حدوده إذ أن معظم الموجودات والمطلوبات المالية بعملات مربوطة بالريال القطري.

مخاطر سعر السهم

مخاطر سعر السهم هي المخاطر الناتجة عن تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق (بخلاف تلك الناشئة عن مخاطر معدل الفائدة أو العملات) حيث يتسبب في تلك التغيرات عوامل محددة خاصة بالأداة المالية أو بمصدرها أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المماثلة المدرجة بالسوق.

تحليل الحساسية لسعر السهم

ومن شأن زيادة/انخفاض أسعار الأسهم بنسبة ١٠٪ مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى أن يؤدي إلى انخفاض/زيادة قدرها ٥,٢ مليون ريال قطري في أرباح المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٢٠:١٩:٢٠ مليون ريال قطري).

٣٥. القيم العادلة للموجودات و للأدوات المالية

تتكون الأصول المالية من استثمارات مالية ونقد وأرصدة لدى البنوك وأصول ماليه بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة وذمم مدينة. تتكون المطلوبات المالية من قروض لأجل وذمم دائنة ومصرفات مستحقة.

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 بين القيمة الدفترية في إطار 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 الأسواق النشطة للأصول أو التزامات مماثلة؛
- **المستوى ٢:** التقنيات الأخرى التي يمكن ملاحظتها لجميع العوامل التي لها تأثير كبير على القيمة العادلة المسجلة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر و
- **المستوى ٣:** التقنيات التي تستخدم المدخلات التي لها تأثير كبير على القيمة العادلة المسجلة التي لا تستند إلى معلومات السوق التي يمكن ملاحظتها.

وترى الإدارة أن المبالغ الدفترية للأصول المالية والتزامات المالية المعترف بها في البيانات المالية الموحدة تقريبية لقيمها العادلة. وتصنف الاستثمارات المالية بأكملها (إيضاح ١٤) على أنها من المستوى ١ ولكن العقار والآلات والمعدات (إيضاح ٩) صنف كـ مستوى ٣، والاستثمارات العقارية (إيضاح ١٠) صنف كـ مستوى ٢ و ٣.

٣٦. المعلومات القطاعية

لدى المجموعة أربعة قطاعات تصدر عنها تقارير حسبما وارد أدناه وهي وحدات العمل الإستراتيجية لدى المجموعة، توفر وحدات العمل الإستراتيجية مختلف المنتجات والخدمات وتدار بصورة منفصلة نسبة لحاجتها لإستراتيجيات منفصلة، بالنسبة لكل وحدة عمل إستراتيجية تقوم الإدارة بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية على نحو منتظم، 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 المبينة في إيضاح ٤.

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 ملاءمة لتقييم نتائج قطاعات معينة بالنسبة للكيانات الأخرى التي تعمل في هذه المجالات. يتم تحديد الأسعار فيما بين القطاعات على أساس التعامل التجاري.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣٦. المعلومات القطاعية (تمة)

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 جوهريه لتلك الشركة خارج قطر، وبالتالي جميع موجودات المجموعة هي داخل دولة قطر، بناء على ذلك ليست هناك قطاعات جغرافية متميزة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

التنمية الحضرية	خدمات الضيافة والترفيه	البنية التحتية والمرافق	أخرى	استبعايات بين القطاعات	الإجمالي	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
٦٧١,٠٩٠	-	-	-	(٤٥,١٨٦)	٦٢٥,٩٠٤	إيرادات عقارية
-	-	٢٠٣,٢٨٢	-	-	٢٠٣,٢٨٢	إيرادات السعة
-	-	١٤٧,٧٧٨	-	(٢٠,٣٢٧)	١٢٧,٤٥١	إيرادات التبريد وبيع محولات الطاقة
-	-	٣١,١٨١	-	-	٣١,١٨١	إيرادات المارينا
-	٢١,٩١٢	-	-	-	٢١,٩١٢	إيرادات بيع مأكولات ومشروبات
-	-	-	١٦٥,٩٦٢	-	١٦٥,٩٦٢	إيرادات أخرى
٦٧١,٠٩٠	٢١,٩١٢	٣٨٢,٢٤١	١٦٥,٩٦٢	(٦٥,٥١٣)	١,١٧٥,٦٩٢	إجمالي الإيرادات
٢٩,٣٥٢	٦	٧,٦٢٨	٢,٢٢٦	-	٣٩,٢١٢	إيرادات تمويلية
(١٠٢,٤٨٨)	(١١٢)	(٢١,٩٨٠)	-	٩,٠٨٦	(١١٥,٤٩٤)	تكاليف تمويلية
(٤١,١٠٣)	(٢,٤١٣)	(٦٠,٨٦٧)	(٥٠٨)	-	(١٠٤,٨٩١)	إهلاك
٥,٨٦٥	-	-	-	-	٥,٨٦٥	حصة من أرباح شركات زميلة
٨٩,١٢١	(١١,٤٨٧)	٨٨,٤٢٤	٥٨,٠٤٠	٤٠,٨٢٦	٢٦٤,٩٢٤	ربح / (خسارة) السنة
١٦,٦٨٩,٤٦٣	١٩,٦٤٠	٢,٣٢١,٣٩٤	٦٦٧,٧٣٤	(٢٢٢,٠٤٧)	١٩,٤٧٦,١٨٤	موجودات القطاع
٦,٥٥٢,٧٢٨	٩٢,١٩٤	١,٤٦٩,٢٤٢	٢١٦,٢٥٩	(١٧٦,٠١٨)	٨,١٥٤,٤٠٥	مطلوبات القطاع

الإجمالي	استبعاات بين القطاعات ألف ريال قطري	أخرى ألف ريال قطري	البنية التحتية و المرافق ألف ريال قطري	خدمات الضيافة و الترفيه ألف ريال قطري	التممية الحضارية ألف ريال قطري	
						٢٠١٩
١,١٤٢,٨٧٥	(١٢,٧٩٩)	-	-	-	١,١٥٥,٦٧٤	إيرادات عقارية
٢١٨,٨٩٨	(١١,٣٨٥)	-	٢٣٠,٢٨٣	-	-	إيرادات السعة
١٦٢,٩٨٩	(٧,٣٩٨)	-	١٧٠,٣٨٧	-	-	إيرادات التبريد وبيع محولات الطاقة
٣١,٢٣٧	(٨,٨٦٧)	-	٤٠,١٠٤	-	-	إيرادات المارينا
٢٥,٩٧١	-	-	-	٢٥,٩٧١	-	إيرادات بيع مأكولات ومشروبات
١٧٧,٩٦٤	-	١٧٧,٩٦٤	-	-	-	إيرادات أخرى
<u>١,٧٥٩,٩٣٤</u>	<u>(٤٠,٤٤٩)</u>	<u>١٧٧,٩٦٤</u>	<u>٤٤٠,٧٧٤</u>	<u>٢٥,٩٧١</u>	<u>١,١٥٥,٦٧٤</u>	إجمالي الإيرادات
٤٣,٩٠٥	-	٢,٣٢٦	١٢,٣٤١	١٠	٢٩,٢٢٨	إيرادات تمويلية
(١٥٤,٤٣٦)	٩,٢٦٢	-	(٣١,١٢٢)	(١١٩)	(١٣٢,٤٥٧)	تكاليف تمويلية
(١١٠,٣٦٩)	-	(٤٦٩)	(٦٠,٧٨٦)	(٢,٧٨٧)	(٤٦,٣٢٧)	إهلاك
١١,٥٢٧	-	-	-	-	١١,٥٢٧	حصة من أرباح شركات زميلة
<u>٤٥٨,١٠٥</u>	<u>(١١,٦٤٤)</u>	<u>٤٧,٢٧٤</u>	<u>٨٦,٨٩١</u>	<u>(٨,٨٤٣)</u>	<u>٣٤٤,٤٢٧</u>	ربح / (خسارة) السنة
١٨,٢٠١,٨٦٨	(٢١٩,٤٢٣)	٥٦١,٧٥٠	٢,٣٦٠,٧٠٤	٢٤,٦١٠	١٥,٤٧٤,٢٢٧	موجودات القطاع
<u>٦,٩٦٢,٣١٩</u>	<u>(١٧٩,٣٢٨)</u>	<u>١٦٨,٣١٧</u>	<u>١,٥٩٦,٩٧٨</u>	<u>١١٤,٥٩٨</u>	<u>٥,٢٦١,٧٥٤</u>	مطلوبات القطاع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣٧. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف أرقام المقارنة عندما اقتضت الضرورة لتتناسب مع تصنيف العام الحالي، لم يكن لإعادة التصنيف أي تأثير على صافي الربح وحقوق الملكية المعلنة في سنة المقارنة.

٣٨. 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.

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 التواجد التشغيلي، ونتيجة لذلك، هذه تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة بشكل يناسب أسس الاستمرارية.

راعت المجموعة أيضًا ما إذا كان يلزم أي تعديل وتغييرات في الأحكام والتقدير وإدارة المخاطر والإبلاغ عنها في البيانات المالية الموحدة (إيضاح ٢).

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تنازلت المجموعة ثلاثة من الإيجار المتعلقة بعقود الإيجار مع مستأجري البيع بالتجزئة والرسوم المتعلقة بخدمات تبريد المناطق المقدمة لعملائها في قطاع الضيافة.

لم تتأثر عمليات المجموعة التجارية وأدائها إلى حد كبير بالوضع الحالي. ومع ذلك، قد يكون هناك عدم يقين بشأن كيفية تأثير التطور المستقبلي لتفشي المرض على أعمال المجموعة وطلب العملاء على منتجاتها وخدماتها. 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 في المستقبل.

ازدادت بيئة المخاطر العامة التي تعمل فيها المجموعة خلال العام إلى حد كبير بسبب استمرار مستوى عدم اليقين العام بشأن التأثير المستقبلي لكوفيد-١٩ في جميع أنحاء العالم، والذي قد يكون له تأثير كبير على قيمة العقارات. وقد قيمت الاستثمارات العقارية للمجموعة من قبل شركات تقييم كطرف ثالث مؤهلة مهنيًا. أدى تفشي فيروس كوفيد-١٩ خلال العام إلى أن يشهد سوق العقارات مستويات أقل بكثير من أنشطة المعاملات والسيولة في دولة قطر. إن الرد الحالي على الكوفيد-١٩ هو أن المثلث يواجه مجموعة غير مسبوقه من الظروف التي يبني عليها الحكم. لذلك، تم تقييم جميع الاستثمارات العقارية بناء على المعلومات المتوفرة في ظل الظروف الراهنة.

تقرير الحوكمة

المحتويات

١٢٦	١ . مقدمة
١٢٧	٢ . التعريفات
١٢٨	٣ . الالتزام بتطبيق قواعد الحوكمة في الشركة المتحدة للتنمية
١٢٩	٤ . نبذة عن الشركة المتحدة للتنمية
١٣٠	٥ . الشركات التي تملكها أو تساهم فيها الشركة
١٣١	٦ . مجلس الإدارة
١٣٨	٧ . المدراء التنفيذيون
١٣٩	٨ . تعاملات الأشخاص المطلعين على معلومات الشركة
١٤٠	٩ . بيان أسهم كبار المساهمين
١٤١	١٠ . الرقابة الداخلية
١٤١	١١ . الصفقات المرتبطة بالأطراف ذو العلاقة
١٤١	١٢ . إدارة المخاطر
١٤٢	١٣ . الرقابة الخارجية
١٤٢	١٤ . الإفصاح
١٤٢	١٥ . حقوق المساهمين
١٤٢	١٦ . حقوق أصحاب المصالح الآخرين
١٤٣	١٧ . نزاعات وخصومة الشركة
١٤٣	١٨ . موقع الشركة على شبكة الإنترنت
١٤٣	١٩ . المخالفات
١٤٣	٢٠ . سياسة المسؤولية الاجتماعية للشركة
١٤٣	٢١ . تقرير الحوكمة

تقرير الحوكمة

١. مقدمة

السادة المساهمون الكرام،،،

تحية طيبة،

السادة المساهمون، إننا على إدراك تام بأن التطبيق السليم لقواعد الحوكمة يسهم بشكل مباشر في تطوير العملية الإدارية في الشركة بشكل عام، ومن ثم يؤدي إلى تعزيز ربحيتها وزيادة عوائدها، ولذلك نولي هذه القواعد اهتماماً بالغاً وتعتبرها جزءاً لا يتجزأ من إستراتيجية عمل الشركة، وأداة إدارية لا تقل أهمية عن أي أداة أخرى نوظفها في خدمة وتطوير ونمو الشركة.

ونظراً لأن تطبيق نظم الحوكمة يعتبر عملية تطوير متواصلة، فإننا نعتز بالمستوى الذي حققتة الشركة المتحدة للتنمية حتى الآن، مع إدراكنا أيضاً بأننا قادرون على تطوير أدائنا وملتزمون بتحسينه خلال السنوات القادمة بإذن الله.

يسرنا أن نضع بين أيديكم تقرير الحوكمة لعام ٢٠٢٠م، والذي نعرض من خلاله خلاصة أدائنا في مجال الحوكمة.

ونتوجه بشكرنا الجزيل للسادة المساهمين على ثقتهم المتواصلة بإدارة الشركة المتحدة للتنمية، وكذلك للسادة في هيئة قطر للأسواق المالية على توجيهاتهم وجهودهم الحثيثة في تطوير قوانين الحوكمة وتشجيع الشركات القطرية على الالتزام بها، والنشاطات والورشات والمؤتمرات التي تنظمها الهيئة بشكل مستمر بهدف الوصول تدريجياً إلى تطبيق أفضل لهذه الممارسات.

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والإحترام،،،

تركي محمد خالد الخاطر

رئيس مجلس الإدارة

إن أمر نظم وقواعد الحوكمة لم يعد مجرد نظم وقواعد إرشادية كما كان في بادئ الأمر بل أصبح قانوناً ملزماً وواجب التطبيق. عليه لقد دأبت الشركة المتحدة للتنمية منذ تأسيسها الإلتزام بتطبيق معايير وقواعد الحوكمة على أفضل وجه وتربعت على القمة بين الشركات القطرية في تطوير نظم الشفافية والرقابة الداخلية والإفصاح تلبيةً لمتطلبات نظم وقواعد حوكمة الشركات المدرجة في الأسواق التي تخضع لرقابة هيئة قطر للأسواق المالية، والصادر عن مجلس إدارة الهيئة بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠٠٩م، وتعديلاته اللاحقه والصادرة بموجب قرارات مجلس إدارة هيئة قطر للأسواق المالية وقد كان آخرها التعديل الصادر بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٥) لسنة ٢٠١٦م (الذي تم نشره في العام ٢٠١٧م) وكان هذا التعديل أكثر شمولاً لقواعد ونظم الحوكمة وقد ألزم مجلس الإدارة بوضع العديد من السياسات التي ترمي إلى مصلحة وحماية المساهمين وبالفعل قد تم إعداد جميع سياسات الحوكمة التي فرضها نظام حوكمة الشركات المشار إليه أعلاه وتم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة.

تعتبر الشركة المتحدة للتنمية أن معايير ونظم الحوكمة جزءاً لا يتجزأ من إستراتيجيتها والتي تسير في خط متواز مع رؤية واستراتيجية الدولة الساعية إلى تطوير القطاع الإقتصادي والإستثماري والنهوض به إلى مستويات تضاوي أحدث إقتصادات العالم، وعملت الشركة المتحدة للتنمية على تطوير أداءها في مجال الحوكمة بشكل متواصل خلال السنوات الماضية، وتعتبر اليوم وبشهادة هيئة قطر للأسواق المالية من أكثر الشركات بالدولة إلتزاماً بمتطلبات الحوكمة، وهي تعيد الآن ومن خلال هذا التقرير التأكيد على إلتزامها بمعايير الشفافية والرقابة والإدارة الرشيدة، ووضعة نصب عينها هدف حماية مساهمي الشركة والعاملين فيها، وتعزيز سمعتها كأحدى أبرز شركات المساهمة العامة في دولة قطر.

٢. التعريفات

الشركة

مجلس الإدارة أو المجلس نظام الحوكمة أو النظام

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

نظام حوكمة الشركات المدرجة في الأسواق التي تخضع لرقابة هيئة قطر للأسواق المالية والصادر وفقاً لقرار مجلس إدارة هيئة قطر للأسواق المالية رقم (0) لسنة ٢٠١٦م والذي تم نشره في مايو ٢٠١٧م.

النظام الأساسي للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

النظام الأساسي

المدراء التنفيذيون

هم أعضاء فريق التنفيذيين بالشركة، والذين يقومون بأي عمل تنفيذي جوهري يؤثر على أعمال الإدارة اليومية للشركة أو خططها الإستراتيجية، أو أدائها المالي أو الإداري. هو عضو مجلس الإدارة الذي يتمتع بالإستقلالية التامة، ومما ينافي الإستقلالية على سبيل المثال لا الحصر، أيأ من الآتي:

العضو المستقل

١. أن يكون مالكاً (١٪) على الأقل من أسهم الشركة أو أي شركة من مجموعتها.

٢. أن يكون ممثلاً لشخص اعتباري يملك (٥٪) على الأقل من أسهم الشركة أو أي شركة من مجموعتها.

٣. أن يكون بالإدارة التنفيذية العليا للشركة أو أي شركة من مجموعتها خلال السنة السابقة على انتخابات المجلس.

٤. أن تكون له صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء المجلس أو الإدارة التنفيذية العليا بالشركة، أو أي شركة من مجموعتها.

٥. أن يكون عضو مجلس إدارة في أي شركة ضمن مجموعة الشركة المرشح لعضوية مجلس إدراتها.

٦. أن يكون موظفاً خلال السنتين السابقتين على انتخابات المجلس لدى أي من الأطراف المرتبطة بالشركة أو بأي شركة من مجموعتها كالمحاسبين القانونيين، وكبار الموردين، أو أن يكون مالكاً لحصص سيطرة لدى أي من تلك الأطراف خلال السنتين السابقتين على انتخابات المجلس.

٧. أن تكون له تعاملات مباشرة أو غير مباشرة مع الشركة أو أي شركة من مجموعتها خلال السنتين السابقتين على انتخابات المجلس.

تقرير الحوكمة

٣. الالتزام بتطبيق قواعد الحوكمة في الشركة المتحدة للتنمية

أن تكون ملزمة هو ضم لجنة للحوكمة ولجنة المكافآت والترشيحات تحت لجنة واحدة في مرحلة مبكرة وصار ذلك الأمر الآن متوافقاً تماماً من النظم والقواعد التي صدرت مؤخراً. وتضطلع هذه اللجنة اليوم بمسؤولياتها في إعانة مجلس الإدارة على القيام بواجباته فيما يتعلق بترشيح وتعيين أعضاء مجلس الإدارة، والمدراء التنفيذيين، وتقييم أدائهم، وإقتراح سياسة الأجور والمكافآت والحوافز الخاصة بالشركة بما يتماشى مع رؤيتها وأهدافها، بالإضافة إلى الإشراف على تطبيق الشركة لنظام الحوكمة وتطوير آليات تطبيق هذا النظام.

وقد أسهم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة الحالي من قبل الجمعية العامة والتي إنعقدت بتاريخ ٢٠١٩/٢/٢٦ م في دخول بعض الأعضاء من المستقلين، وهو ما كان له أثر في تعزيز التزام الشركة بمبادئ الحوكمة، ورفع الكفاءة وتعزيز الإستقلالية في اتخاذ القرار، ورفد المجلس بالخبرات التي يحتاجها لأداء عمله. ودون شك سوف يولي مجلس الإدارة المنتخب كل الإهتمام بأمر نظام وقواعد حوكمة الشركات والكيانات القانونية.

من جانب آخر، فإن الشركة تعمل بشكل متواصل على تطوير السياسات المختلفة وعلى سبيل المثال سياسة الموارد البشرية فيها لتحقيق أعلى درجة ممكنة من الإلتزام بقوانين الحوكمة، على نحو يسهم في تحديد سياسة الأجور وتطبيق برنامج خاص بتخطيط تعاقب الموظفين، بالإضافة إلى ذلك لقد إعتد مجلس الإدارة عدداً من السياسات ذات الصلة بقواعد الحوكمة مثل:

على الرغم من أن نظام وقواعد الحوكمة قد كان إرشادياً في السابق إلا أن الشركة تعاملت مع أمر تطبيقه وكأنما هو إلزامياً وأصبح أمراً ذو أهمية حيوية وجزءاً أساسياً من نشاطها وأعمالها، وتواظب الشركة على إعتتماد معايير وقواعد العمل بشفافية ومسؤولية ونزاهة تامة، وعلى تطبيق قواعد الحوكمة بإعتبارها جزءاً لا يتجزأ من ثقافتها في إدارة الشركة وإستراتيجيتها تجاه مراقبة أنشطتها وأعمالها اليومية.

وقد إعتمدت الشركة سابقاً، موافق خاصة لمجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه تحدد مسؤوليات أعضاء المجلس واللجان وأطر عملهم، بالإضافة إلى قواعد الأخلاق والسلوك المهني لما فيه منفعة وعائد إلى الشركة ومساهميها. ويصدر نظم وقواعد الحوكمة بموجب قرار مجلس إدارة هيئة قطر للأسواق المالية رقم (0) لسنة ٢٠١٦م والذي أضاف إلى تلك النظم والقواعد صفة القانون والإلزام في التطبيق، كان لابد لمجلس الإدارة من اتخاذ القرارات اللازمة لإعتتماد سياسات الحوكمة المختلفة للتوافق مع نظام وقواعد الحوكمة الصادرة عن هيئة قطر للأسواق المالية والمشار إليها في صدر هذا التقرير. وما يجدر ذكره أن مجلس الإدارة قد أصدر قرار، وفي مرحلة مبكرة بعد تأسيس الشركة بتشكيل لجنة تنفيذية من أعضاء مجلس الإدارة لتعين المجلس في أداء دوره، وقد أصبح امر تشكيل اللجنة التنفيذية الآن من نظم وقواعد الحوكمة، الأمر الذي يدل على أن الشركة قد إلتزمت بتطبيق نظم وقواعد الحوكمة قبل أن تأخذ صفتها الإلزامية في التطبيق. وما يدل أيضاً على إلتزام الشركة بتطبيق نظم وقواعد الحوكمة من قبل

سياسة التعامل مع الشائعات	سياسة علاقة المساهمين
سياسة الأشخاص ذوي العلاقة	سياسة التداول الداخلي في أسهم الشركة
سياسة تضارب المصالح	سياسة الإبلاغ عن المخالفات
سياسة إدارة أصحاب المصلحة	سياسة المسؤولية الاجتماعية
سياسة تعريف وتدريب أعضاء مجلس الإدارة	سياسة قواعد السلوك المهني لأعضاء المجلس
سياسة تقييم أداء مجلس الإدارة	سياسة توزيع الأرباح
سياسة الامتثال التنظيمي	سياسة المكافآت
سياسة التواصل والإفصاح	اختصاصات أمين سر مجلس الإدارة
	سياسة الرقابة الداخلية

٤. نبذة عن الشركة

تعتبر الشركة إحدى شركات المساهمة الرائدة في دولة قطر، وتتمثل رسالتها في تحديد المشاريع طويلة الأجل للمساهمة في نمو الدولة من جهة، وتحقيق الفائدة والقيمة العالية للمساهمين من جهة أخرى. تأسست الشركة في عام ١٩٩٩م، وتم إدراجها في بورصة قطر في يونيو ٢٠٠٣م، وسعت منذ اليوم الأول من تأسيسها، لأن تصبح أحد رموز النهضة التنموية التي تشهدها دولة قطر والمنطقة.

تشمل نشاطات الشركة المتحدة للتنمية عدداً من القطاعات الاستثمارية الحيوية، من ضمنها مشاريع البنية التحتية، والعقارات، والصناعات المرتبطة بالطاقة والهيدروكربونات، والمشاريع المرتبطة بالبيئة والصناعات البحرية، ومشاريع التنمية العمرانية، والمرافق العامة، والضيافة، وقطاع التجزئة والأزياء، وتقنية المعلومات.

تؤدي الشركة منذ اليوم الأول لتأسيسها دوراً فعالاً في مسيرة التنمية التي تشهدها دولة قطر، وقد تمكنت الشركة من شق طريقها حتى غدت من أهم شركات المساهمة القطرية، كما نجحت في تأسيس مجموعة من الإستثمارات وشركات مملوكة لها بالكامل وكذلك شركات مع الغير أثبتت وجودها على مستوى المنطقة.

ويعتبر مؤسسو الشركة وأعضاء مجلس إدارتها من أكثر المستثمرين نجاحاً في دولة قطر، ويملك المساهمون القطريون أكثر من ٨٤ بالمائة من أسهم الشركة، بينما تتوزع النسبة المتبقية من الأسهم على مساهمين من مختلف دول العالم.

وفيما يتعلق بحقوق مساهمي الشركة قد إعتد مجلس الإدارة سياسة شاملة لعلاقات المساهمين وتشمل سياسة الإتصال والتواصل، سياسة تلقي شكاوى المساهمين، السياسات المتعلقة بالجمعية العمومية، سياسة الحصول على المعلومات، سياسة توزيع الأرباح، سياسة التعامل مع الشائعات، وسياسة التداول بالنسبة للأشخاص المطلعين على معلومات الشركة، وسياسة المساواة بين المساهمين وسياسة حماية الأقلية من المساهمين، وفي هذا الصدد نبوه بأن سياسة الشركة تأخذ بعين الاعتبار رأي مساهمي الأقلية خلال اجتماعات الجمعية العامة وتسجله في محاضر هذه الاجتماعات، كما تضمن حقوق المساواة في بيع الأسهم من خلال طرح الأسهم للتداول في بورصة قطر، فيما يبقى لمساهمي الأقلية حق الشراء الجماعي لأي صفقة بيع أسهم كبيرة وتم تعديل النظام الأساسي لتضمين تلك السياسات في إجتماع الجمعية العمومية الغير عادية بتاريخ ٢٦/٢/٢٠١٩م وتمت إجازتها ومن ثم تم إجراء تعديل النظام الأساسي للشركة وفقاً لذلك، كما شمل تعديل النظام ما تتطلبه الهيئة بشأن تجزئة الأسهم.

توفر هذه الوثيقة ملخصاً عن إلتزام الشركة بمتطلبات نظام الحوكمة، وتسلسل الضوء على سياسات الشركة والأطر التي إعتمدتها في قياس مخاطرها وتقييم الضوابط الداخلية، بالإضافة إلى معلومات عن أعضاء مجلس الإدارة وإجتماعات المجلس واللجان المنبثقة عنه والمعلومات الأخرى المطلوبة من الهيئة. ويمكن الإطلاع على تقرير مفصل حول إلتزام الشركة بنود نظام الحوكمة على موقع الشركة الإلكتروني والذي يمكن الوصول إليه على الرابط التالي:

<http://udcqatar.com/Arabic/InvestorInformation/Pages/CorporateGovernance.aspx>

تقرير الحوكمة

٥. الشركات التي تملكها أو تساهم فيها الشركة المتحدة للتنمية

تملك الشركة المتحدة للتنمية نسبة مساهمة في الشركات التالية:-

نسبة المساهمة	رأس مال الشركة	جنسية الشركة	إسم الشركة
٣٢%	خمسة وعشرون مليون ريال قطري	قطرية	المتحدة للخرسانة الجاهزة ش.ذ.م.م.
٥١%*	خمسائة وستون مليون ريال قطري	قطرية	شركة الشرق الأوسط للجراف ش.م.ج.ق.
٥١%	ثلاثمائة مليون ريال قطري	قطرية	الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ج.ق.
١٠٠%	مائة مليون ريال قطري	قطرية	شركة رونوتيكا الشرق الأوسط ش.ذ.م.م.
١٠٠%	ثمانون مليون ريال قطري	قطرية	الشركة المتحدة للموضة والأزياء ش.ذ.م.م.
١٠٠%	خمسة وعشرون مليون ريال قطري	قطرية	شركة اللؤلؤة-قطر ش.ذ.م.م.
١٠٠%	مليون ريال قطري	قطرية	شركة مدينة سنترال ش.ذ.م.م.
١٠٠%	مليون ريال قطري	قطرية	شركة أبراج المتحدة ش.ذ.م.م.
١٠٠%	خمسون مليون ريال قطري	قطرية	شركة تنمية الضيافة ش.ذ.م.م.
١٠٠%	خمسة ملايين ريال قطري	قطرية	الشركة المتحدة لإدارة المرافق ش.ذ.م.م.
١٠٠%	خمسة ملايين ريال قطري	قطرية	شركة سكوب ش.ذ.م.م.
١٠٠%	خمسون ألف دولار أمريكي	جزر كيمان	الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار ش.ذ.م.م.
١٠٠%	مليون ريال قطري	قطرية	شركة مدينا إينوفا ش.ذ.م.م.
١٠٠%	عشرة ملايين ريال قطري	قطرية	شركة إنشور بلس ش.ذ.م.م.
١٠٠%	مليون ريال قطري	قطرية	شركة جليتر ش.ذ.م.م.
١٠٠%	مليون ريال قطري	قطرية	شركة ملاك اللؤلؤة ش.ذ.م.م.
١٠٠%	مليون ريال قطري	قطرية	الشركة المتحدة لحلول المرافق ش.ذ.م.م.
١٠٠%	مليون ريال قطري	قطرية	شركة المنتجات والمرافق الترفيهية ش.ذ.م.م.
١٠٠%	خمسة ملايين ريال قطري	قطرية	شركة براغماتك ش.ذ.م.م.
١٠٠%	خمسون ألف دولار أمريكي	جزر كيمان	شركة محلات التجزئة في بورتو عربية ١
١٠٠%	خمسون ألف دولار أمريكي	جزر كيمان	شركة محلات التجزئة في بورتو عربية ٢
٥١%	مليون ريال قطري	قطرية	يوناييتد اديوكاشن ش.ذ.م.م.

*تم تعديل النظام الأساسي بتاريخ ٢٠١٨/٩/٥م حيث تملك الشركة فئة سهم (ب) التي تخولها حق الحصول على ٥% من الأرباح و ٠% من الخسائر.

٦. مجلس الإدارة

أ. إنتخاب وهيكلية مجلس الإدارة

تم انتخاب مجلس الإدارة الحالي للشركة خلال إجتماع الجمعية العامة الذي عقد بتاريخ ٢٦/٠٢/٢٠١٩م ويتألف المجلس من تسعة أعضاء وفقاً للنظام الأساسي الذي يوضح عدد الأعضاء والمنصب الذي يشغله كل عضو بالمجلس. ووفقاً للتشكيلة الحالية للمجلس، فيوجد عضو تنفيذي واحد كما يوجد ثلاثة أعضاء مستقلين بالمجلس وبالتالي تكون تشكيلة المجلس متوافقة تماماً مع متطلبات قواعد الحوكمة. ويوضح الجدول التالي هيكلية المجلس ومناصب أعضائه وعضويتهم في اللجان المنبثقة عن المجلس، كما يحدد الأعضاء المستقلين ضمن المجلس:

الاسم	مجلس الإدارة	اللجان			تنفيذي / غير تنفيذي	الاستقلالية
		التنفيذية	التدقيق	الحوكمة		
سعادة السيد / تركي محمد خالد الخاطر	الرئيس	رئيس	-	-	غير تنفيذي	غير مستقل
السيد / عبدالرحمن عبدالله عبدالغني آل عبد الغني	نائب الرئيس	نائب الرئيس	-	-	غير تنفيذي	مستقل
السيد / عبدالعزيز محمد حمد المانع	عضو	عضو	-	-	غير تنفيذي	غير مستقل
السيد / على حسين إبراهيم الفردان	عضو	عضو	عضو	-	غير تنفيذي	غير مستقل
السيد/ عبدالرحمن سعد زيد الشثري	عضو	-	عضو	رئيس	غير تنفيذي	مستقل
السيد / ناصر جارالله سعيد جارالله المري	عضو	عضو	-	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل
سعادة السيد/ مبارك علي النعيمي	عضو	عضو	عضو	-		
سعادة الشيخ فيصل بن فهد آل ثاني	عضو	-	رئيس	-	غير تنفيذي	مستقل
السيد / إبراهيم جاسم العثمان فخرو	عضو	-	-	-	تنفيذي	غير مستقل

تقرير الحوكمة

ويوضح الجدول التالي عدد الأسهم التي يمثلها أعضاء مجلس الإدارة أو التي يملكونها بصفة شخصية في الشركة المتحدة للتمية وذلك بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٣١ م

أسهم يملكها بصفة شخصية		الأسهم التي يمثلها		ممثلًا عن	عضو مجلس الإدارة
النسبة	العدد	النسبة	العدد		
-	-	٪٢٢,٢٤	٧٨٧,٣٤٤,٧٩٠	الهيئة العامة للتقاعد والتأمينات الاجتماعية، الصندوق المدني	سعادة السيد/ تركي محمد خالد خاطر
٪٠,٠٦	٢,١٧٣,٦٣٠	-	-	عن نفسه	السيد / عبدالرحمن عبدالله عبدالغني آل عبد الغني
٪٠,٠٤	١,٥٧٥,٠٠٠	-	-	عن نفسه	السيد / عبدالعزيز محمد حمد المانع
-	-	٪١,٤٤	٥١,٠٦٨,٣٦٠	مجموعة الفردان	السيد / على حسين إبراهيم الفردان
٪٠,٠٣	١,٠٠٠,٠٠٠	-	-	عن نفسه	السيد/ عبدالرحمن سعد زيد الشثري
-	-	٪١٠,٨٨	٣٨٥,٣٥٣,٣٧٢	الهيئة العامة للتقاعد والتأمينات الاجتماعية - الصندوق العسكري	السيد / ناصر جارالله سعيد جارالله المري
-	-	٪٢٢,٢٤	٧٨٧,٣٤٤,٧٩٠	الهيئة العامة للتقاعد والتأمينات الاجتماعية، الصندوق المدني	سعادة السيد/ مبارك علي النعيمي
٪٠,٤٥	١٦,٠٨٩,١٠٣	-	-	عن نفسه	سعادة الشيخ فيصل بن فهد آل ثاني
٪٠,٠٤	١,٣٢٠,٧٠٠	-	-	عن نفسه	السيد / إبراهيم جاسم العثمان فخرو

ب. أعضاء مجلس الإدارة

يتألف مجلس إدارة الشركة من الأعضاء التالية أسماءهم:

سعادة السيد/ تركي محمد خالد الخاطر

رئيس مجلس الإدارة:

عضو غير مستقل، ممثلاً عن الهيئة العامة للتقاعد والتأمينات الإجتماعية - الصندوق المدني

يشغل سعادة السيد / تركي بن محمد الخاطر منصب رئيس مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية منذ عام ٢٠١٣، وهو رئيس الهيئة العامة للتقاعد والتأمينات الاجتماعية، ونائب رئيس مجلس إدارة مصرف الريان، وعضو مجلس إدارة شركة Ooredoo. كما شغل سابقاً منصب المدير الإداري لمؤسسة حمد الطبية، ووكيل وزارة الصحة العامة في دولة قطر.

يتمتع سعادته بخلفية متنوعة وخبرة كبيرة في الأعمال التجارية والمالية.

حصل السيد الخاطر على شهادة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة بورتلاند الحكومية بالولايات المتحدة الأمريكية.

السيد/ عبد الرحمن عبد الله عبد الفني آل عبد الفني

عضو مستقل

نائب رئيس مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية

قطري الجنسية، يحمل شهادة البكالوريوس بمرتبة الشرف في الاقتصاد من جامعة بوسطن بالولايات المتحدة الأمريكية. يشغل السيد عبد الرحمن عبد الله عبد الفني آل عبد الفني عدداً من المناصب المرموقة في عدة شركات ومنها مجموعة عبد الله عبد الفني ناصر وأولاده، والشركة القطرية البلجيكية للألومنيوم، والشركة العامة لصناعة التغليف، وشركة "تورن للإضاءة"، بالإضافة إلى منصب الرئيس التنفيذي لشركة المختار للمقاولات والتجارة، وعضوية مجلس إدارة مصرف قطر الإسلامي.

السيد / عبد العزيز محمد حمد المانع

عضو غير مستقل

عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية

قطري الجنسية، يحمل شهادة بكالوريوس في المحاسبة من جامعة سكرمنتو بولاية كاليفورنيا الأمريكية. يشغل السيد عبد العزيز حمد المانع حالياً منصب الرئيس التنفيذي لمجموعة محمد حمد المانع، كما يشغل حالياً منصب نائب رئيس مجلس إدارة بنك بروة، عضو مجلس إدارة في الشركة القطرية للتأمين وإعادة التأمين، عضو مجلس إدارة شركة المستثمر الأول، وعضو مجلس إدارة الشركة القطرية للألبان (غدير).

السيد / علي حسين إبراهيم الفردان

عضو غير مستقل: ممثلاً عن مجموعة الفردان، عضو

مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية

قطري الجنسية، يحمل شهادة بكالوريوس في العلوم السياسية من جامعة بورتلاند ستيت. يشغل السيد علي حسين الفردان حالياً منصب نائب رئيس مجلس إدارة مجموعة الفردان، شريك ونائب رئيس مجلس إدارة مدرسة الشويفات الدولية، الرئيس التنفيذي لمؤسسة مجوهرات الفردان ومدير لشركة دانة قطر وشركة دانة التعليمية.

السيد /عبد الرحمن سعد زيد الشثري

عضو مستقل

عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية

قطري الجنسية، يحمل شهادة بكالوريوس كلية التربية تخصص في علوم الأحياء من جامعة قطر يشغل السيد عبدالرحمن سعد الشثري حالياً منصب عضو مجلس إدارة في شركة وقود، رئيس الإتحاد الآسيوي للجمباز، رئيس نادي مسيمير الرياضي، وعدداً من المناصب المرموقة الأخرى في عدة شركات ومنها بلاك أرو للخدمات والأنظمة الأمنية، شركة ايزي بلدينج للتجارة والمقاولات، القرية الرياضية وايزي كاربنترى لأعمال النجارة والديكور.

تقرير الحوكمة

السيد / ناصر جارالله سعيد جارالله المري

عضو غير مستقل: ممثلاً عن الهيئة العامة للتقاعد والتأمينات الاجتماعية - الصندوق العسكري
عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية

قطري الجنسية، يحمل شهادة الماجستير في العلوم المالية والمحاسبية من جامعة ساوث أمبتون (المملكة المتحدة)، بكالوريوس المحاسبة من جامعة قطر. يشغل السيد ناصر جار الله المري حالياً منصب رئيس هيئة الشؤون المالية بوزارة الدفاع، عضو مجلس إدارة مصرف الريان وفودافون وقد شغل منصب رئيس القطاع المالي بشركة مرافق قطر/ مجموعة الديار القطرية ومنصب مدير إدارة تنمية الأعمال وترويج الإستثمار بوزارة الإقتصاد والتجارة، مدير الشؤون المالية والإدارية باللجنة الوطنية لحقوق الإنسان، مراجع قانوني بديوان المحاسبة ومدقق داخلي بنك قطر الوطني.

سعاده الشيخ فيصل فهد جاسم محمد آل ثاني

عضو مستقل

عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية

قطري الجنسية، يحمل شهادة الدكتوراه في تمويل المشاريع من ليدز المملكة المتحدة وشهادة البكالوريوس في هندسة البترول من الولايات المتحدة الأمريكية يشغل حالياً عضو مجلس إدارة البنك التجاري، رئيس مجلس إدارة جمعية مهندسين البترول القطرية، رئيس نادي الدوحة للنفط، وعدداً من المناصب المرموقة في عدة شركات ومنها الشركة الوطنية العالمية القابضة، وشركة قطر الوطنية للإستيراد والتصدير ورئيس مجلس إدارة جمعية فيصل بن فهد الخيرية، وشغل الشيخ فيصل عدداً من المناصب أهمها نائب رئيس مرسك، وعضو مجلس إدارة شركة قطر للبتروكيماويات.

سعاده السيد/ مبارك علي مبارك النعيمي

عضو غير مستقل، ممثلاً عن الهيئة العامة للتقاعد والتأمينات الاجتماعية - الصندوق المدني
عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية

قطري الجنسية، يحمل شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة قطر وشهادة الماجستير من جامعة بلايموث البريطانية، ويشغل حالياً منصب وكيل وزارة مساعد في مجلس الوزراء وقد شغل منصب مساعد مدير مكتب رئيس مجلس الوزراء وقد شغل أيضاً عدة مناصب في اللجنة الأولمبية والتحق بعدة مناصب في وزارة الخارجية.

السيد/ إبراهيم جاسم العثمان فخرو

عضو تنفيذي غير مستقل
عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية

حاصل على ماجستير في إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية في بيروت وشهادة البكالوريوس في هندسة البترول من جامعة كاليفورنيا. يشغل السيد/ إبراهيم جاسم العثمان منصب الرئيس التنفيذي وعضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية، بالإضافة إلى خبرة واسعة في مجال صناعة النفط مع عدد من الشركات الوطنية والعالمية الرائدة في مجال خدمات النفط والطاقة. اختير ضمن أكثر ٥٠ شخصية إقليمية تأثيراً في التصنيف السنوي لمجلة "اويل اند غاز ميدل ايست" لعامي ٢٠١٣ و٢٠١٥

ج. ميثاق مجلس الإدارة

تم تعديل آخر نسخة من ميثاق مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٩/٤/١ وأصبح متضمناً لبنود نظم وقواعد الحوكمة الصادرة عن هيئة قطر للأسواق المالية في العام ٢٠١٧، والتي كانت أكثر شمولاً وتفصيلاً في البنود المتعلقة بالوظائف والمهام الرئيسية للمجلس، مسؤوليات المجلس، تفويض المهام، واجبات رئيس مجلس الإدارة وإلتزامات أعضاء مجلس الإدارة. وأوضح ميثاق مجلس الإدارة وعلى نحو جلي أطر نشاط المجلس، كما مد أعضاء المجلس بالمؤشرات اللازمة التي تعينهم على القيام بواجباتهم مما يؤدي إلى نشر ثقافة الحوكمة، بدءاً من الهيكل الإداري الأعلى للشركة ووصولاً إلى جميع العاملين فيها.

د. اجتماعات مجلس الإدارة

إلتزم مجلس إدارة الشركة في عام ٢٠١٩م بعدد الإجتماعات المنصوص عليه بالمادة ١٤ من نظام الحوكمة، والمادة ١٠٤ من قانون الشركات، وبيين الجدول (٣) أدناه سجل حضور أعضاء المجلس في هذه الإجتماعات خلال فترة شغلهم لعضوية المجلس.

#	الاسم	المنصب	الاجتماعات	الحضور
١	سعادة السيد/ تركي محمد خالد الخاطر	رئيس مجلس الإدارة	٦	٦
٢	السيد / عبدالرحمن عبدالله عبدالغني آل عبدالغني	نائب رئيس مجلس الإدارة	٦	٥
٣	السيد / عبدالعزيز محمد حمد المانع	عضو	٦	٥
٤	السيد / على حسين الفردان	عضو	٦	٦
٥	السيد/ عبدالرحمن سعد زيد الشثري	عضو	٦	٥
٦	السيد / ناصر جار الله سعيد المري	عضو	٦	٥
٧	سعادة السيد / مبارك علي النعيمي	عضو	٦	٦
٨	سعادة الشيخ فيصل بن فهد آل ثاني	عضو	٦	٦
٩	السيد/ إبراهيم جاسم العثمان فخرو	عضو	٦	٦

و. مكافآت مجلس الإدارة

تتقيد الشركة بقواعد الحوكمة ونصوص القانون وبنود النظام الأساسي المتعلقة بمكافآت أعضاء مجلس الإدارة وتحديداً نص المادة ١١٩ من القانون رقم (١١) لسنة ٢٠١٥ (قانون الشركات التجارية) ونص البند رقم (٤٨) من النظام الأساسي وتطبق الصيغة والمعيار الذي تنص عليه المادتين السابقتين وعموماً يحال قرار مجلس الإدارة المتعلق بتلك المكافآت إلى الجمعية العمومية للموافقة عليه.

ز. أمين سر المجلس

يتولى المستشار القانوني العام للشركة مهام أمين سر المجلس وفقاً لما نص عليه في المادة ١٦ من نظام الحوكمة وتتضمن مهام أمين سر مجلس الإدارة في الشركة وفقاً لم هو منصوص عليه في المادة ١٧ من نظام الحوكمة وهو كما يلي:

- تحرير وحفظ محاضر إجتماعات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وتحويل أعضاء المجلس الحاضرين والفائزين والقرارات التي إتخذها المجلس في الإجتماع والإعترضات إن وجدت، وحفظ الكتب والتقارير المحالة من وإلى المجلس؛
- قيد قرارات المجلس في السجل المعد لهذا الغرض حسب تاريخ إصدارها.

عقدت جميع إجتماعات المجلس بدعوات من رئيس مجلس الإدارة تم إرسالها للأعضاء في فترة زمنية قدرت في متوسطها بحوالي ١٥ يوماً قبل عقد الإجتماعات، وتضمنت أصولاً جدول أعمال الإجتماع كما هو منصوص عليه في نظام الحوكمة. يصادق رئيس مجلس الإدارة على محضر جدول أعمال كل إجتماع من الإجتماعات أعلاه في بداية كل إجتماع لاحق، كما يطلع على المحضر ويوقع عليه جميع الأعضاء بالمجلس الحاضرين.

ه. تقييم أداء مجلس الإدارة

لقد تبنت الشركة الممارسات اللازمة لتقييم أداء مجلس الإدارة من حيث حضور الأعضاء لإجتماعات المجلس والمشاركة الفعالة للأعضاء أثناء الإجتماعات، ووفقاً لقواعد الحوكمة تقوم لجنة الحوكمة والمكافآت والترشيحات بإجراء التقييم لأعضاء مجلس الإدارة، وقد أتيح لأعضاء مجلس الإدارة فرصة إجراء تقييم ذاتي من خلال إستبيان أعد لذلك يقوم عضو مجلس الإدارة بتعبئته ويعرض هذا الإستبيان إلى لجنة الحوكمة والترشيحات والمكافآت والتي هي بدورها تقرر في أداء أعضاء مجلس الإدارة.

كما يشمل التقييم الذاتي عدة معايير ومنها مدى التزام المجلس بمهامه وتحقيق مصالح المساهمين وكانت نتائج التقييم إيجابية وجميعها ضمن معايير الإمتياز والجيد جداً على سنتين متتاليتين.

تقرير الحوكمة

ثانياً: الحوكمة والترشيحات والمكافآت:-

أقر مجلس الإدارة في ١٨/٩/٢٠١٣ م تشكيل لجنة الحوكمة والترشيحات والمكافآت بهدف الوفاء بمتطلبات الحوكمة، وتفعيل نشاط الشركة وتعزيز التخصصية وتوزيع الصلاحيات. وقد إعتد ميثاق هذه اللجنة من قبل مجلس الإدارة في ١٧/١٢/٢٠١٣ م وتم تعديله من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٧/٢/٢٠١٨ م وتم تعديله أيضاً بتاريخ ١/٤/٢٠١٩ م للتوافق مع نظم وقواعد الحوكمة الصادرة في عام ٢٠١٧ م. يتأسس لجنة الحوكمة والترشيحات والمكافآت السيد/عبدالرحمن سعد الشثري ويشغل عضويتها كل من السيد/ علي حسين الفردان، والسيد/ناصر جار الله المرعي. وقد حدد الميثاق مسؤولية اللجنة وصلاحياتها في إطار نظام الحوكمة الصادر في العام ٢٠١٧، وتتضمن مسؤولياتها على سبيل المثال وليس الحصر: وضع أسس ومعايير معينة تستعين بها الجمعية العمومية في إنتخابات أعضاء مجلس الإدارة، ترشيح من تراه مناسباً لعضوية المجلس في حال خلو مقعد بالمجلس، وضع مشروع خطة التعاقب على إدارة الشركة، تلقي طلبات الترشيح لعضوية مجلس الإدارة ورفع قائمة المرشحين مع توصياتها إلى المجلس ونسخة إلى الهيئة، ترشيح وتعيين شاغلي الوظائف التنفيذية في الشركة، وتقييم أدائهم وأداء مجلس الإدارة سنوياً، وإقتراح سياسة الأجور والمكافآت والحوافز الخاصة بالشركة ومتابعة الإشراف على تطبيق الشركة لنظام الحوكمة وتطوير آليات تطبيق هذا النظام.

عقدت لجنة الحوكمة والترشيحات والمكافآت (٨) إجتماعات خلال العام ٢٠٢٠ م، وقامت اللجنة من خلال تلك الإجتماعات بإقرار والمصادقة على التوصيات المتعلقة بسياسة الموارد البشرية وكذلك مكافأة مجلس الإدارة والعاملين في الشركة بالإضافة إلى المصادقة على تقرير الحوكمة.

ثالثاً: لجنة التدقيق:-

أقر مجلس الإدارة في عام ٢٠١٣ م تشكيل لجنة التدقيق بهدف الوفاء بمتطلبات الحوكمة، وتفعيل نشاط الشركة وقد إعتد ميثاق هذه اللجنة من قبل مجلس الإدارة في ذات السنة وتم تعديله من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٧/٢/٢٠١٨ م وتم تعديله أيضاً بتاريخ ١/٤/٢٠١٩ م للتوافق مع نظم وقواعد الحوكمة الصادرة في عام ٢٠١٧.

شكل مجلس الإدارة لجنة للتدقيق برئاسة سعادة الشيخ فيصل بن فهد آل ثاني، وعضوية كل من سعادة السيد/ مبارك علي النعيمي، والسيد/عبدالرحمن سعد الشثري، ويجدر بالذكر أن معظم أعضاء اللجنة هم مستقلين وممن يتمتعون بخبرة جيدة في شؤون التدقيق.

• حفظ محاضر إجتماعات المجلس وقراراته وتقاريره وكافة سجلات ومراسلات المجلس ومكاتبته في سجلات ورقية وإلكترونية.

• إرسال الدعوة لأعضاء مجلس الإدارة والمشاركين في الإجتماع (إن وجدوا) مرفقاً بها جدول الأعمال قبل التاريخ المحدد لإنعقاد الإجتماع بأسبوعين على الأقل، وكذلك إستلام طلبات الأعضاء بإضافة بند أو أكثر لجدول الأعمال وإثبات تاريخ تقديم تلك الطلبات.

• التنسيق بين الرئيس وأعضاء المجلس وبين مختلف أعضاء المجلس، فضلاً عن التنسيق بين المجلس وأصحاب المصالح الآخرين، بما في ذلك المساهمون والإدارة والموظفون.

• مساعدة رئيس مجلس الإدارة على تسهيل وصول كافة المعلومات ذات الصلة إلى أعضاء المجلس.

• توفير الاستشارة للمجلس في القضايا المتعلقة بالحوكمة والقضايا القانونية بطبيعة الحال.

هـ. لجان مجلس الإدارة

أولاً: اللجنة التنفيذية:

أقر المجلس تشكيل لجنة تنفيذية منبثقة عنه لغرض تسهيل النشاطات الإدارية وإكسابها المرونة اللازمة، وخول هذه اللجنة كافة الصلاحيات اللازمة لتسيير وإدارة وتنفيذ أعمال الشركة بما فيها الأعمال الإدارية والمالية والتعاقدية، ويتمحور عمل اللجنة التنفيذية في مساعدة المجلس في القضايا الإستراتيجية، والأمر المتعلقة بالموازنة والمشتريات.

يتأسس اللجنة التنفيذية سعادة السيد/ تركي محمد خالد خاطر ويشترك في عضويتها كل من السيد/عبدالرحمن عبد الله الغني (نائب رئيس اللجنة)، والسيد/ علي حسين الفردان والسيد/ عبد العزيز محمد المانع والسيد/ ناصر جارالله المرعي وسعادة السيد/ مبارك علي النعيمي.

عقدت اللجنة التنفيذية (٦) إجتماعات خلال العام ٢٠٢٠ م، وقامت من خلالها مراجعة العمليات المختلفة للشركة وإقامة كافة التوصيات المتعلقة بالمشاريع المختلفة بما فيها مشاريع التطوير العقاري في جزيرة اللؤلؤة-قطر.

خامساً: بدل حضور أعضاء لجان مجلس الإدارة

دون شك أن عمل أعضاء مجلس الإدارة ضمن اللجان المختلفة يشكل جهداً وعملاً إضافياً للأعضاء لذلك رأى مجلس الإدارة ضرورة تقديم بدل حضور لكل عضو مجلس الإدارة الذي يعمل ضمن تلك اللجان حيث قرر مجلس الإدارة في إجتماعه رقم (٦) بتاريخ ١٦/١٢/٢٠٢٠م بأن يمنح كل من أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة من المجلس مبلغ وقدره ٢٥ ألف ريال قطري عن حضور كل اجتماع.

للجنة التدقيق ميثاقاً يحدد مسؤولياتها وملاحياتها في إطار نظام الحوكمة، وتتضمن مسؤولياتها ترشيح المدققين الخارجيين والإشراف عليهم والنظر في إستقلاليتهم، والإشراف على صحة البيانات والتقارير المالية ومراجعتها. وتجدر الإشارة إلى أن لجنة التدقيق لم تتضمن أي عضو يعمل حالياً أو عمل سابقاً لدى المدققين الخارجيين، وقد عقدت لجنة التدقيق (٧) إجتماعات خلال العام ٢٠٢٠م، وقد تم خلال تلك الإجتماعات مناقشة خطة التدقيق للعام ٢٠٢٠م وتحديد نسبة الإنجاز بالإضافة إلى مهام التدقيق المختلفة الخارجة عن نطاق الخطة، بالإضافة إلى مهام التدقيق التي يوكل بها الرئيس التنفيذي ومدراء الإدارات.

رابعاً: إتاحة موثيق المجلس واللجان للعموم

تمت الإشارة إلى ميثاق مجلس الإدارة وميثاق لجنة التدقيق ولجنة الحوكمة والترشيحات والمكافآت في تقرير الحوكمة، كما أن هذه الموثيق، بالإضافة إلى تقرير الحوكمة المفصل، متاحة للمساهمين بموقع الشركة على شبكة الإنترنت، ويمكن الوصول إليها على الرابط التالي:

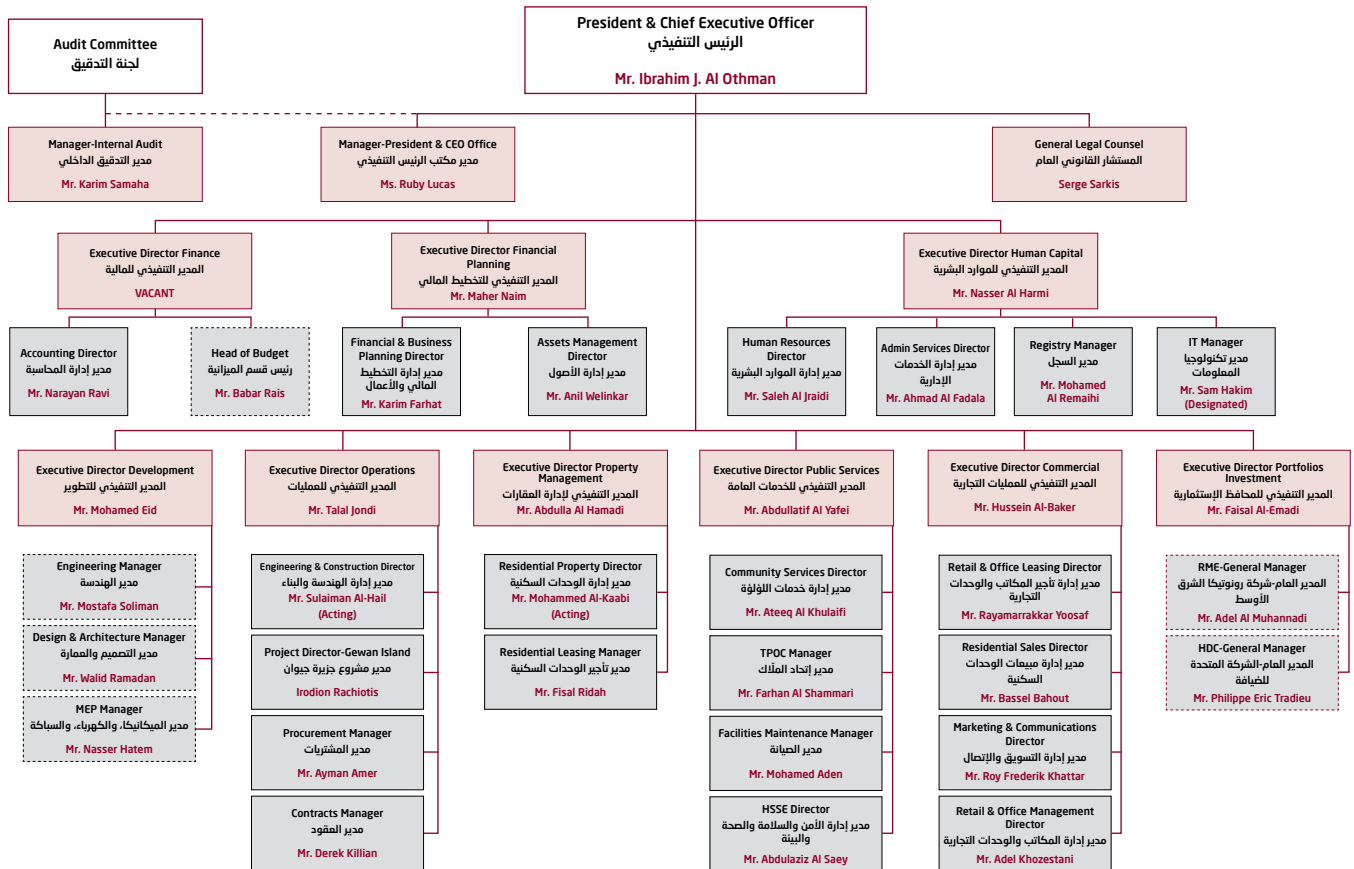
<http://www.udcqatar.com/Arabic/InvestorInformation/Pages/CorporateGovernanceCharters.aspx>

تقرير الحوكمة

٧. المدراء التنفيذيون

يتولى السيد ابراهيم جاسم العثمان فخرو منصب الرئيس التنفيذي للشركة منذ ١٤ يونيو ٢٠١٥م ويدير كافة عمليات الشركة اليومية تحت إشراف وبالتنسيق مع مجلس الإدارة واللجان المنبثقة من مجلس الإدارة.

أ. في العام ٢٠١٥م أجرى الرئيس التنفيذي للشركة وبموافقة مجلس الإدارة إعادة الهيكلة الإداري للشركة حتى تتم عمليات الشركة بسلاسة دون أن يكون هنالك تداخل في أعمال الإدارات المختلفة وتم تنظيم أعمال الشركة من خلال ١٢ إدارة تقوم بأدوارها المختلفة ويترأس كل إدارة مدير تنفيذي يكون مسؤول مباشرة أمام الرئيس التنفيذي وتقع على عاتقهم مسؤولية تنفيذ سياسات الشركة وفقاً لتوجيهات الرئيس التنفيذي ومجلس الإدارة. وأن الهيكل التنظيمي القائم لسنة ٢٠٢٠ على النحو التالي:



ب. يتم تقييم أداء الإدارات التنفيذية والمدراء التنفيذيين وفقاً لآليات محددة ومعايير دقيقة من أجل الوصول إلى مؤشرات الأداء الرئيسية ويتم هذا التقييم تحت الإشراف المباشر للرئيس التنفيذي للشركة ويتم عرض مقترح مكافآت المدراء التنفيذيين إلى مجلس الإدارة للموافقة عليه أو تعديله. وتبين لسنة ٢٠١٩ تحسن الأداء في تحقيق مؤشرات الأداء (KPI) من قبل المدراء التنفيذيين. أما بالنسبة لمكافآت المدراء التنفيذيين الشاملة للرواتب والعلاوات والبدلات فيتم التصريح عنها سنوياً في البيانات المالية وبالأحرى في الإيضاح رقم ٢٩.

ت. المدراء التنفيذيين الذين يملكون أسهم في الشركة: ويوضح الجدول التالي عدد الأسهم التي يملكها المدراء التنفيذيين في الشركة وذلك بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٣١م

الإسم	الوظيفة	عدد الأسهم	رقم المساهم
ابراهيم جاسم عبدالرحمن العثمان فخرو	الرئيس التنفيذي	١,٣٢٠,٧٠٠	٦٣٨٧٥

٨. تعاملات الأشخاص المطلعين على معلومات الشركة

بالإضافة إلى ذلك، فقد فرضت الشركة على موظفيها كافة التوقيع على إقرار وتعهد بالمحافظة على السرية وعدم إفشاء أي معلومات تتعلق بحقوق الشركة وصفقاتها، والالتزام بسياسات الشركة ومواثيق قواعد الأخلاق والسلوك المهني المعتمدة لديها.

أما فيما يتعلق بوثيقة سياسة الأشخاص المطلعين على معلومات الشركة والتي إتمدها المجلس بتاريخ ٢٠١٨/٢/٧م فقد عرفت تلك الوثيقة من هم الأشخاص المطلعين على معلومات الشركة التي لم يتم الإفصاح عنها ووضعت قيود صارمة على الأشخاص المطلعين تصل في بعض الأحيان إلى منع التداول من قبل بعض الأشخاص، كما فرضت تلك الوثيقة تقديم إفصاح مكتوب (كل ثلاثة أشهر) يبين تعاملات الأشخاص المطلعين في أسهم الشركة كما وضعت أيضاً آلية صارمة لمراقبة حسابات الأشخاص المطلعين على معلومات الشركة.

لقد إتمد مجلس الإدارة وثيقة سياسة الأشخاص المطلعين على معلومات، وتعد تلك السياسات من أهم السياسات التي فرضها نظام الحوكمة الصادر في عام ٢٠١٧م. ووقع أعضاء مجلس الإدارة على تعهد بالمحافظة على السرية وعدم تضارب المصالح، إقراراً منهم بالالتزام بالإجراءات التي تحكم دخولهم في صفقات مع الشركة، وتحدد سياسة الأطراف ذوي العلاقة بالإجراءات اللازمة، وتفرض على الأعضاء الإفصاح عن الصفقات التي تحدث تضارب المصالح، والإمتناع عن التصويت أو عن الحضور عند عرض مسائل من هذا النوع على مجلس الإدارة للتصويت عليها. فضلاً عن ذلك، تفرض تلك السياسات على كل عضو بمجلس الإدارة الوفاء تجاه الشركة ومساهميها، وتغليب مصالح الشركة ومساهميها على مصالحهم الشخصية والعمل دائماً بحسن نية لمصلحة الشركة والمساهمين كافة.

ونشير هنا أيضاً إلى المادة (٥٠) من النظام الأساسي التي تنص على أن يضع مجلس الإدارة سنوياً تحت تصرف المساهمين ولإطلاعهم الخاص قبل إنعقاد الجمعية العامة التي تدعى للنظر في ميزانية الشركة وتقرير مجلس الإدارة بأسبوع على الأقل كشفاً تفصيلياً يتضمن العمليات التي يكون فيها لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو المديرين مصلحة تتعارض مع مصلحة الشركة. ويتم الإفصاح سنوياً عن عدد الأسهم التي يملكها أعضاء المجلس ضمن تقرير الحوكمة كما هو وارد في أعلى هذا التقرير.

تقرير الحوكمة

٩. بيان أسهم كبار المساهمين

ويوضح الجدول التالي عدد الأسهم التي يملكها كبار المساهمين في الشركة وذلك بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٣١م

النسبة %	عدد الأسهم	المساهم
٢٢,٢٤%	٧٨٧,٣٤٤,٧٩٠	صندوق المعاشات الهيئة العامة للتقاعد
١٠,٨٨%	٣٨٥,٣٥٣,٣٧٢	صندوق المعاشات العسكري هيئة التقاعد
٩,٢٩%	٣٢٩,٠٢٣,٥٣٠	ابراهيم حسن ابراهيم الأصمخ
٣,٩٦%	١٤٠,٣٢٨,٧٨٠	صندوق وادي السيل ٩
٣,٣٤%	١١٨,٢٤٣,١٢٠	شركة المستثمر الأول
٣,٢٠%	١١٣,١٧١,٦٢٠	المانع كاييتال القابضة
٣,٠٣%	١٠٧,٣٨٣,٥٠٠	صندوق وادي السيل ٨
٢,٨٦%	١٠١,١٥١,٠٠٠	خالد جمعه الماجد عبدالله
١,٤٤%	٥١,٠٦٨,٣٦٠	مجموعه الفردان القابضة
١,٢٨%	٤٥,٣٧٧,٦٦٠	محمد عبد الرحمن البحر

١٠. الرقابة الداخلية

وقت إلى جميع إدارات وأنشطة الشركة والوثائق العائدة لها كي يقوم بمهام التدقيق على أكمل وجه.

وقد فوّض مجلس الإدارة في الشركة جميع المسائل المتعلقة بالتدقيق الداخلي إلى لجنة التدقيق، بما في ذلك تعيين رئيس إدارة التدقيق الداخلي. ويقوم رئيس إدارة التدقيق برفع تقاريره المتعلقة بمسائل التدقيق الداخلي إلى لجنة التدقيق. وننوه إلى أن وحدة التدقيق الداخلي ترفع تقاريرها الفصلية لإجتماعات لجنة التدقيق.

١١. الصفقات المرتبطة بالأطراف ذو العلاقة

يتم رصد الصفقات المتعلقة بالأطراف ذو العلاقة في التقرير المالي والإشارة إليها بشكل منفصل في البيانات المالية السنوية التي يتم عرضها على المساهمين.

١٢. إدارة المخاطر

تهتم الشركة إهتماماً بالفاً بتطبيق منظومة متكاملة من الممارسات الإدارية التي تهدف إلى تقييم وإدارة كافة المخاطر التي ترتبط بنشاطات الشركة وأعمالها لدى سعيها لتحقيق أهدافها وخططها المستقبلية. إن الهدف الأساسي من إدارة المخاطر هو حماية الشركة من الأحداث التي تعوق تحقيق الأهداف التشغيلية والمالية بصورة مستدامة، حيث تدرك إدارة الشركة المتحدة للتنمية الأهمية القصوى والملحة لتطبيق أنظمة إدارة مخاطر تتسم بالفعالية والكفاءة.

وقد أطلقت الشركة في هذا السياق برنامجاً لإدارة المخاطر. ويتمثل دور هذا في المساعدة في تحديد المخاطر، ووضع الخطط المتعلقة بدرء المخاطر، ومن ثم متابعة تنفيذ الخطط وفعاليتها لدرء أو تفادي المخاطر. وتتطلع الشركة إلى الانتهاء من تطبيق نظام إدارة المخاطر على جميع إدارات الشركة خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٠م.

إن مهمة التدقيق الداخلي في الشركة تشهد أيضاً تطوراً مضطرباً بما يكفل لها الاستجابة بفاعلية لتوسع حجم أعمال الشركة، والنهوض بالتزاماتها في مجال التدقيق الداخلي، وتقديم التوصيات اللازمة فيما يتعلق بالتغييرات الواجب إجراؤها لتعزيز الحوكمة وإدارة المخاطر في الشركة.

فالشركة تتميز بتبنيها لمجموعة من السياسات واللوائح الداخلية والقرارات والتعميمات وغيرها من الإجراءات الرقابية المكتوبة التي صممت للحرص على تنظيم سير الأعمال داخل مختلف إدارات الشركة وضمان تنفيذ توجيهات الإدارة، والتأكد من الفصل بين الواجبات، وتطوير الموظفين وتحفيزهم وتنمية سلوكهم المهني، وتسهيل تبادل المعلومات بشكل يمكن أصحاب العلاقة من القيام بواجباتهم على الوجه الأكمل مما يساهم في تسيير ومراقبة العمل بالشكل الأمثل.

كما تقوم إدارة التدقيق الداخلي التي تضم عدد من المدققين من ذوي الخبرة والكفاءة، بمراجعة وتدقيق جميع إدارات الشركة وأعمالها ومشاريعها من خلال خطط تدقيق سنوية معتمدة من لجنة التدقيق لتقييم جودة الأداء وتحديد المخاطر ورفع التوصيات، وسيما فيما يتعلق بـ:

- تقييم نظم الرقابة الداخلية المعمول به في الشركة ومدى ملاءمته للمعايير القياسية وتحقيقه لأهداف الإدارة العليا المرجوة، مع تقديم الإقتراحات والتوصيات التي ترفع من كفاءة تلك النظم.
- تقييم مدى إتزام جميع الإدارات بتطبيق نظم الرقابة الداخلية المعمول به في الشركة.
- الإخفاق في الإلتزام بسياسات الشركة وإجراءاتها وأسباب هذا الفشل.

تجدر الإشارة إلى أن إدارة التدقيق الداخلي في الشركة هي قسم قائم مستقل بذاته يتألف من فريق عمل من خلفيات مهنية وفنية مختلفة، تم تدريبهم بشكل مناسب ووافٍ للعمل باستقلالية وموضوعية، وهو مضطلع بجميع مهام التدقيق الداخلي للشركة، وله حرية الوصول في أي

تقرير الحوكمة

١٣. الرقابة الخارجية

يتم اتخاذ قرار تعيين المدققين الخارجيين، بما في ذلك تحديد أتعاب المدقق الخارجي، خلال إجتماع الجمعية العمومية الذي يمكن لكافة المساهمين المشاركة فيه. ويحضر المدقق الخارجي هذا الإجتماع لتقديم تقريره والإجابة عن إستفسارات المساهمين.

وقد أقرت الجمعية العامة للشركة خلال إجتماع الجمعية العامة الأخير بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٣م تعيين السادة "K.P.M.G" مدققاً خارجياً لمراجعة بيانات الشركة وتقديم خدمات التدقيق للشركة عن السنة المالية ٢٠٢٠م، والهدف من تعيين المدقق الخارجي هو التأكيد لمجلس الإدارة والمساهمين على أن البيانات المالية قد تم إعدادها وفقاً لكافة القوانين والتشريعات المتصلة والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، بالإضافة إلى الحرص على أن هذه البيانات المالية تمثل المركز المالي للشركة وتعكس أداءها في مختلف نشاطاتها. مع العلم أن دور المدقق الخارجي قد اقتصر على تقديم خدمات التدقيق للشركة فقط، حيث يتمتع على الشركة التعاقد معه لتقديم أي خدمات أخرى.

وبالتوافق مع مبادئ التدقيق، يقوم المدقق الخارجي بالعمل بكل موضوعية وإستقلالية عن الشركة ومجلس إدارتها، وبعيداً عن أي تضارب للمصالح. وهو يحضر بشكل دائم إجتماعات الجمعية العامة لتقديم تقريره والإجابة عن إستفسارات المساهمين. ومايجدر الإشارة إليه أن المادة ٢٤ من نظام الحوكمة الصادر في عام ٢٠١٧م قد ألزم المدقق الخارجي بمد هيئة قطر للأسواق المالية بكافة التقارير وما يتكشف له من مخالفات.

١٤. الإفصاح

تتخذ الشركة من مبدأ الشفافية والإفصاح الكامل مركزاً لها عند الإتصال مع المساهمين أو الجهات الرقابية أو أي جهات أخرى من أصحاب المصالح، أو في إجتماعات الجمعية العمومية.

وتقوم الشركة بالإفصاح لبورصة قطر وهيئة قطر للأسواق المالية بشأن المسائل المشار إليها في نظام الحوكمة والإفصاح أيضاً عن كل المسائل التي تفرضها السياسات المختلفة والمذكورة ضمن هذا التقرير، هذا فضلاً عن إفصاح الشركة لنتائجها المالية ربع السنوية ونصف السنوية والختامية خلال الفترة المحددة في لائحة بورصة قطر، كما تقوم بالإفصاح عن أسماء أعضاء اللجان وتشكيلتها والسيرة الذاتية لكل عضو وعدد الأسهم التي يملكها أعضاء مجلس الإدارة

على موقع الشركة الإلكتروني، وضمن تقرير الحوكمة السنوي، بالإضافة إلى كافة التطورات التي تؤثر على أداء سعر سهم الشركة المدرج في البورصة. كما ترتبط الشركة بقنوات إتصال مباشرة بمساهميها حيث تتيح لهم إمكانية الإطلاع على المعلومات في الحدود المنصوص عليها قانوناً. ويعتمد القسم المالي بالشركة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، ويصرح المدقق الخارجي بشكل صريح في تقريره على أنه حصل على كل المعلومات الضرورية، ويذكر في تقريره بأنه يتقيد بمعايير التدقيق الدولية وبأن التقارير المالية الصادرة عن الشركة متوافقة مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

يتم إرسال التقارير المالية المدققة إلى جميع المساهمين بشكل سنوي مرفقة مع الدعوة للجمعية العامة وهي متاحة للعموم على موقع الشركة الإلكتروني وكذلك موقع بورصة قطر.

١٥. حقوق المساهمين

لقد إعتمد مجلس الإدارة وثيقة سياسة علاقة المساهمين التي يفرضها نظام الحوكمة الصادر في عام ٢٠١٧م وقد صيغت تلك الوثيقة لتكون أكثر شمولاً وتفصيلاً لحقوق المساهمين وتبنت تلك الوثيقة عدة محاور وهي سياسة الشركة تجاه المساهمين، سياسة الإتصال والتواصل مع المساهمين، سياسة تلقي الشكاوى وتظلمات المساهمين والتعامل معها، سياسة حقوق المساهمين في إجتماع الجمعية العمومية، سياسة المساواة في التعامل مع جميع المساهمين وحماية مساهمي الأقلية، سياسة تلقي الإستفسارات والحصول على المعلومات، وسياسة التنسيق مع الجهات التنظيمية.

١٦. حقوق أصحاب المصالح الآخرين

تعمل الشركة بشكل متواصل على تطوير سياسة الموارد البشرية فيها لتحقيق أعلى درجة ممكنة من الإلتزام بقوانين الحوكمة، لا سيما فيما يتعلق بتطوير نظام الدرجات الوظيفية على نحو يساهم في تحديد سياسة الأجور وتطبيق برنامج خاص بخطط تعاقب الموظفين. وقد وضعت الشركة ميثاقاً لقواعد السلوك يحكم وينظم سلوك الموظفين في الشركة للحرص على ضمان نزاهة وشفافية وحياد وموضوعية وكفاءة الموظفين المهنية في العمل. وتطلب الشركة من جميع موظفيها التوقيع على نموذج تضارب مصالح مخصص للإفصاح عن أي حالات تضارب واقعة أو مستقبلية، كما يطلب من الموظفين التوقيع على إتفاقية عدم إفشاء الأمور السرية المتعلقة بالشركة.

١٩. المخالفات

حتى تاريخ إعداد هذا التقرير، لم يتم رصد أي مخالفات إرتكبت من قبل الشركة. وتجدر الإشارة إلى أن الشركة تقوم بإدارة المخاطر من خلال التنسيق والتعاون المستمر بين إداراتها المختصة بالشؤون المالية والقانونية والتدقيق الداخلي، وإشراف مباشر من مجلس الإدارة ولجانه المتخصصة، وخصوصاً لجنة التدقيق ولجنة الحوكمة والترشيحات والمكافآت وفقاً لتعليمات هيئة قطر للأسواق المالية والحوكمة. كما قامت الشركة بتعيين Price waterhouse coopers الذين يقومون بتطبيق نظام إدارة المخاطر والضوابط الداخلية حالياً. بناءً على السياسات ذات الصلة بهما.

٢٠. سياسة المسؤولية الاجتماعية للشركة

إن الشركة المتحدة للتمية لديها إلتزام بأن تدعم المجتمعات التي تعمل فيها. تعتبر المسؤولية الاجتماعية للشركة جزءاً لا يتجزأ من استراتيجيتنا، حيث تلتزم الشركة بتقديم دعماً مالياً سنوياً لصندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (دعم) وفقاً للقانون ١٣ لسنة ٢٠٠٨. إن المبلغ المخصص لصندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية للعام ٢٠٢٠ هو ٥,٧ مليون ريال قطري.

٢١. تقرير الحوكمة

إلتزاماً منها بقواعد ومبادئ الحوكمة، أصدرت الشركة تقرير الحوكمة هذا موقفاً من رئيس مجلس الإدارة. وتوفر هذه الوثيقة ملخصاً عن إلتزام الشركة بمتطلبات نظام الحوكمة، وتسلسل الضوء على سياسات الشركة التي يفرضها نظام الحوكمة والأطر التي إعتمدتها في قياس مخاطرها وتقييم الضوابط الداخلية، بالإضافة إلى معلومات عن مجلس الإدارة وإجتماعاته واللجان المنبثقة عنه والمعلومات الأخرى المطلوبة من الهيئة ويؤكد هذا التقرير إلتزام الشركة التام بتطبيق كافة متطلبات الحوكمة خلال العام ٢٠١٨م. ويمكن الإطلاع على تقرير مفصل حول إلتزام الشركة بنود نظام الحوكمة والإطلاع على كافة سياسات الحوكمة على موقع الشركة الإلكتروني والذي يمكن الوصول إليه على الرابط التالي:

<http://udcqatar.com/Arabic/InvestorInformation/Pages/CorporateGovernance.aspx>

رئيس مجلس الإدارة
تركلي محمد خالد خاطر

وتعتمد الشركة آلية تسمح لموظفيها بإتخاذ كافة الإجراءات للتبليغ عن العمليات والتصرفات المشبوهة وفقاً لسياسة الأبواب المفتوحة التي تتبعها (Whistle Blowing Policy)، وعملاً بهذه الآلية، يفترض على الموظف طلب المشورة أو الإبلاغ عن أي حالة فساد، أو تضارب مصالح، أو عدم مساواة، أو عدم إلتزام بسياسات الشركة، قد تتطلب إهتمام الإدارة. ونشير هنا إلى المادة (١-٥) من ميثاق لجنة التدقيق التي نصت على وضع نظم تمكن موظفي الشركة من الإبلاغ بشكل سري عن أي شكوك تراودهم تجاه أي مسائل مثيرة للشك أو الشبهة في التقارير المالية أو إجراءات الرقابة الداخلية أو أي مسألة أخرى، وضمان وجود ترتيبات مناسبة تسمح بإجراء تحقيقات نزيهة ومستقلة حول هذه القضايا.

أما فيما يتعلق بأصحاب المصالح الآخرين من الدائنين، العملاء والموردين فإن الشركة تمارس مبدأ الشفافية لعملائها وموردي الخدمات وتقوم بالإختيار على أساس الجودة ثم السعر وقد إعتمد مجلس الإدارة كافة السياسات المتعلقة بالمشتريات وطرح العطاءات والمزايدات والتعامل مع أصحاب المصالح.

١٧. نزاعات وخصومة الشركة

إن أمر حدوث النزاعات والخصومات هي أمر طبيعي سيما أن الشركة تمارس أعمالها التجارية خلال عدد من النشاطات وأهمها نشاط التطوير العقاري وبطبيعة الحال هنالك عدد من القضايا المختلفة من ضد المقاولين وكذلك مطوري الباطن وهناك عدد مقدر قد فصل فيه لصالح الشركة، وتم التدقيق من قبل المدقق الخارجي على قضايا الشركة وبمتهنى الشفافية وتناول التقرير المالي السنوي للشركة بياناً مفصلاً لتلك القضايا.

١٨. موقع الشركة على شبكة الإنترنت

يوفر موقع الشركة على شبكة الإنترنت، والمشار إليه أدناه، معلومات وافية عن نشاطات الشركة والفرص الاستثمارية، ويتضمن قسمًا خاصاً بعلاقات المستثمرين باللغتين العربية والإنجليزية يحتوي على التقارير السنوية والتقارير المالية ربع السنوية للسنة الحالية والسنوات السابقة يمكن تحميلها مباشرة من الموقع، وعناوين الاتصال بمسؤول علاقات المساهمين، وتقرير الحوكمة، وميثاق مجلس الإدارة، وموثيق اللجان المنبثقة عنه، بالإضافة إلى أخبار الشركة التي يتم تحديثها مباشرة بعد الإفصاح عنها أصولاً. يتضمن الموقع أيضاً معلومات وافية عن الشركات الزميلة والتابعة ونسبة المساهمة فيها ومعلومات الإتصال بها وغيرها من المعلومات الهامة. <http://www.udcqatar.com>