

# ٢٠١٧

## التقرير السنوي



المتحدة للتنمية  
UNITED DEVELOPMENT CO.





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



# المحتوى

- ٢٨ أبرز الشركات التابعة
- شركة مدينة إينوفا
  - شركة ملاك اللؤلؤة (تبيوك)
  - شركة تنمية الضيافة
  - رونوتيكا الشرق الأوسط
  - الشركة القطرية لتبريد المناطق (قطر كool)

- ٣٤ أبرز الشركات الزميلة
- شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات (ميدكو)
  - شركة المتحدة للخرسانة الجاهزة
  - شركة السيف المحدودة

- ٦ مجلس الإدارة
- ٨ كلمة رئيس مجلس الإدارة
- ١٠ كلمة الرئيس التنفيذي
- ١٢ الشركة المتحدة للتنمية
- ١٤ اللؤلؤة-قطر
- بورتو أرابيا
  - مدينة سنترال
  - فيفا بحرية
  - قناة كارتييه
  - أبراج كارتييه
  - جياردينو فيلاج



أبرز الإنجازات: ٢٠١٧	٣٦
المسؤولية الاجتماعية للشركة المتحدة للتنمية	٣٨
التقرير المالي ٢٠١٧	٤٠



سعادة السيد/تركي بن محمد الخاطر  
رئيس مجلس الإدارة



السيد/عبدالله علي العبدالله  
عضو مجلس الإدارة



السيد/ناصر جار الله المري  
عضو مجلس الإدارة

# مجلس الإدارة



السيد/ علي حسين الفردان  
عضو مجلس الإدارة



السيد/ عبدالرحمن عبدالله آل عبدالغني  
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد/ نواف ابراهيم المانع  
عضو مجلس الإدارة



السيد/ عبدالعزيز محمد المانع  
عضو مجلس الإدارة



السيد/ عبدالرحمن سعد الشثري  
عضو مجلس الإدارة



السيد/ محمد يوسف كمال  
عضو مجلس الإدارة



### كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمون الكرام  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

بالأصالة عن نفسي ونيابة عن أعضاء مجلس الإدارة، يسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي للشركة المتحدة للتنمية لعام ٢٠١٧، متضمناً البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

# كلمة رئيس مجلس الإدارة



هذا وستواصل الشركة أعمالها في تطوير خدماتها والحفاظ على شراكاتها والمساهمة بشكل أوسع في تنويع اقتصاد دولة قطر بما يتماشى مع متطلبات رؤية قطر الوطنية.

ولا يفوتني في هذا المقام بالأصالة عن نفسي ونيابة عن جميع أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والعاملين في الشركة، أن أتقدم بالشكر الجزيل لحضرة صاحب السمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني، أمير البلاد المفدى حفظه الله على دعمه المستمر.

وأتوجه بالشكر أيضاً الى مساهمينا الكرام على ثقتهم ودعمهم المستمر والمتواصل للشركة المتحدة للتنمية لتحقيق أهدافها.

كما أشكر الفريق الإداري للشركة الذي قاد الشركة بمنهجية تركز على النجاح والنمو الاستراتيجي. وكذلك أشكر جميع الموظفين لما بذلوه من جهود في سبيل تحقيق هذا النجاح.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

### تركي بن محمد الخاطر

رئيس مجلس الإدارة

لقد تميز عام ٢٠١٧ بالجهود المتواصلة التي بذلتها الشركة المتحدة للتنمية لتحقيق الأداء المتميز لمشروعها الرائد للؤلؤة-قطر، وهو أول مشروع تطوير عقاري في دولة قطر يجمع بين المجمعات السكنية، والمراكز التجارية والترفيهية. كما وتواصل استراتيجية الشركة المتحدة للتنمية تركيزها على خلق الفرص وإنشاء الشراكات، وتحقيق النمو وتقليل المخاطر والحفاظ على النمو المراد، من خلال الاستفادة من الفرص التي تتوفر في الجزيرة، والحفاظ على العلاقات التجارية المجدية التي تجذبها الأعمال في اللؤلؤة-قطر.

وقد حققت الشركة المتحدة للتنمية في عام ٢٠١٧ ربحاً صافياً بلغ ٦٠٨ مليون ريال قطري وإجمالي إيرادات بلغت ٢ مليار ريال قطري، في حين بلغ صافي الربح العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم ٣٨٥ مليون ريال قطري، والعائد الأساسي لكل سهم وصل إلى ١.٥٢ ريال قطري.

وبالإضافة إلى ذلك، وحرصاً من الشركة على التنوع والاستمرار بتوفير ما هو جديد، سيشهد عام ٢٠١٨ الإعلان عن إطلاق مشروع في جزيرة جديدة ذات طراز عالمي تمثل امتداداً للؤلؤة-قطر.

وقد تم تصميم المشروع الجديد بحيث يضم منتزهاً مائياً، وممشى خارجي مكيف، وحديقة خضراء ومجمع تجاري على الواجهة البحرية من شأنه جذب العلامات التجارية العالمية إلى الدوحة، بالإضافة إلى ذلك، سيوفر هذا المشروع العديد من المنتجات العقارية، بما في ذلك الفلل الشاطئية، وقلل الواجهة البحرية بفئاتها المختلفة، وجزر مستقلة، كل ذلك وفق تصميم معماري حديث وعصري. وسيجذب هذا المشروع الفريد مجتمع يتطلع ساكنيه إلى نمط حياة حيوي ومعاصر.

وضمن الخطة المستقبلية، يتوقع أن تصل قيمة الاستثمارات للشركة المتحدة للتنمية في المشاريع الأساسية، خلال الخمس سنوات القادمة من ٢٠١٨ حتى ٢٠٢٢، إلى نحو ٥,٥ مليار ريال قطري، وهو ما يعكس التزامنا الثابت بمواصلة أعمال التطوير المتميزة.

بالإضافة الى تحقيق نتائج مالية مرضية في العام ٢٠١٧، عملنا منذ فترة طويلة على تخفيض تكاليف الشركة وواصلنا خلال هذا العام المسعى من خلال إطلاق العديد من المبادرات التي تهدف إلى تحقيق شروط أكثر ملائمة للسلع الواردة والخدمات المقدمة، واقتصار الإنفاق على ما هو ضروري فقط.

أما بالنسبة لأعمال التطوير، ففي ظل وفرة المشاريع عالية الجودة التي تم اختيارها ضمن استراتيجية العمل، فإن تنفيذ تلك المشاريع بطريقة مثلى حسب الخطط المعدة لها هو هدف أساسي للنجاحات المستقبلية للشركة المتحدة للتنمية. إن تطبيق الدروس المستفادة من مشاريع التطوير العقاري السابقة والتحسينات الدائمة في تنفيذ المشاريع الحالية والمستقبلية أدى أن تبلغ الشركة المتحدة للتنمية مرحلة الإتقان في تنفيذ أعمال التطوير الأساسية.

تعمل الشركة المتحدة للتنمية حالياً على تطوير عدد من المشاريع الهامة التي من شأنها أن تسرع من نمو اللؤلؤة-قطر على المدى القريب، إليكم نبذة عن تلك المشاريع:

فلل جياردينو: وهي حيّ فاخر من الفلل ضمن منطقة جياردينو فيللاج. تقوم الشركة بتطوير ١٠ فلل سكنية، حيث تم البدء في إنشائها في العام ٢٠١٧ ومن المقرر أن تكتمل في العام ٢٠١٨.

أبراج المتحدة: وهما برجان سكنيان مترابطان في منطقة فيفا بحرية - بدأت أعمال الإنشاء في العام ٢٠١٦ ومن المقرر أن ينتهي العمل فيهما في العام ٢٠١٩.

حدائق فلوريسستا: مشروع تطوير سكني وتجاري. لا يزال المشروع حالياً في مرحلة التصميم.

مشروع تطوير جزيرة جديدة بمحاذاة اللؤلؤة-قطر: وهو لا يزال حالياً في مرحلة التصميم.

بالإضافة إلى ذلك، أبرمت الشركة عقود بيع لأراضي في العام ٢٠١٧ مع مطورين عقاريين لإنشاء مجمع تجاري متكامل وبنائات متعددة الاستخدامات. وقد حققت الشركة المتحدة للتنمية زيادة تعادل ٩٠٪ في حجم الأراضي المباعة في العام ٢٠١٧ مقارنةً بالعام ٢٠١٦، مما يدل على أن التطوير الذي يقوم به أطراف ثالثة عدا الشركة المتحدة للتنمية هو تطوير ذات عائد مجدي.



### كلمة الرئيس التنفيذي

السادة المساهمون الكرام  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

يسرني أن أعلمكم أن العام ٢٠١٧ كان عاماً مثمراً للشركة المتحدة للتنمية. لقد تم تحقيق نتائج مالية مرضية رغم التحديات الحالية التي يشهدها السوق العقاري.

فلقد ركزنا على زيادة سرعة وتيرة التطوير في جزيرة اللؤلؤة-قطر بطرق أكثر فعالية من حيث التكلفة، كما قمنا بتعزيز "تجربة العملاء" من المقيمين على الجزيرة وتجار التجزئة وزوار اللؤلؤة-قطر، وكان من شأن ذلك تحقيق هذه النتائج الإيجابية مما يعود بالفائدة على المساهمين الكرام.

وحافظت الإيرادات المستمرة من تأجير الوحدات السكنية ومحلات التجزئة على نسب إشغال ثابتة على أساس سنوي على الرغم من الوضع السائد في السوق العقاري.

كما سجل برج اللؤلؤة ١ برج المكاتب العالمي، زيادة الإشغال فيه من خلال تأجير مساحة ١٣,١٣٢ متر مربع، أي ما يعادل ٢٤٪ من إجمالي المساحة المتوفرة للإيجار، وذلك بموجب عقود تبدأ في العام ٢٠١٨.

كما سجل عدد السيارات التي دخلت اللؤلؤة-قطر نمواً وذلك من ١٠ مليون سيارة في العام ٢٠١٦ إلى ما يقارب ١٢ مليون سيارة في العام ٢٠١٧.

وأتوقع أن يستمر هذا المسار الإيجابي في العام ٢٠١٨، خاصة وأن عام ٢٠١٧ شهد بدء مشاريع تطوير وبنى تحتية كبيرة على مستوى الجزيرة وهو ما سينعكس إيجاباً على النشاط السكني وقطاع التجزئة.

إن التحسين المستمر لتجربة العملاء في جزيرة اللؤلؤة-قطر كان ضمن أولويات الشركة المتحدة للتنمية، وشهد عام ٢٠١٧ تحقيق عدة تحسينات ملحوظة، منها: افتتاح مركز "خدماتي"، وافتتاح نفقين جديدين في تقاطع طرق اللؤلؤة من قبل هيئة الأشغال العامة، وإضافة خدمات الواي فاي العامة المجانية إلى جميع مناطق التجزئة العامة في الجزيرة وتجديد تطبيق الهاتف الجوال الخاص باللؤلؤة-قطر والموقع الإلكتروني الخاص بالشركة المتحدة للتنمية فضلاً عن إضافة غرف صلاة جديدة للرجال والنساء في جميع أنحاء الجزيرة.

ختاماً، أود أن أتقدم بجزيل الشكر والتقدير لمساهميننا وشركائنا وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين على مساهماتهم القيمة وجعلهم العام ٢٠١٧ عاماً إيجابياً ضمن مسيرة الشركة المتحدة للتنمية. لقد بدأت اللؤلؤة-قطر بالتبلور بوتيرة سريعة وملحوظة، وإني على أتم الثقة بأنه مع استمرار التفاني والعمل الجاد، سيكون العام ٢٠١٨ عاماً ناجحاً آخر في مسيرة الشركة المتحدة للتنمية وخطوة أخرى نخطوها في سبيل تحقيق أهدافها واستراتيجيتها.

إبراهيم جاسم العثمان  
الرئيس التنفيذي

# كلمة الرئيس التنفيذي



المتحدة للتنمية  
UNITED DEVELOPMENT CO.

## الشركة المتحدة للتنمية

التأسيس: ١٩٩٩

الملكية: شركة مساهمة عامة قطرية

القطاع: التطوير الحضري والاستثمارات

تعتبر الشركة المتحدة للتنمية إحدى شركات المساهمة العامة الرائدة في دولة قطر، تتمثل رسالتها في تحديد المشاريع طويلة الأجل للمساهمة في تنمية الدولة وتحقيق الفائدة والقيمة العالية للمساهمين. تأسست الشركة في عام ١٩٩٩، وتم إدراجها





من خلال التركيز على الأنشطة الأساسية، والاستثمار في تطوير المشاريع العقارية الحيوية الجديدة بما يحفظ على التدفق المالي.

يعد مشروع اللؤلؤة-قطر من أهم وأبرز المشاريع التي تقوم الشركة بتطويرها وتسويقها. وهو مشروع لجزيرة من صنع الإنسان يعتبر فريداً من نوعه في قطاع التنمية العمرانية. تبعد الجزيرة مسافة ٣٥٠ متراً عن شاطئ منطقة الخليج الغربي بالدوحة، ويعد هذا المشروع من أكبر مشاريع التطوير العقاري المتعدد الاستخدامات في منطقة الخليج.

كما تعمل الشركة المتحدة للتنمية على تطوير مشروع جزيرة جديدة بالقرب من منطقة أبراج كارتية، لتكون الوجهة السكنية والترفيهية والتجارية الأحدث في جزيرة اللؤلؤة-قطر. ويتمتع هذا المشروع بالقدرة على التحول إلى وجهة رائعة، قادرة على الحفاظ على نمو الشركة المتحدة للتنمية المستقبلي.

في بورصة قطر في يونيو ٢٠١٣، يبلغ رأسمال الشركة المصرح به ٣.٥٤ مليار ريال قطري، وسجلت قيمة أصولها الإجمالية ١٨.٣٤ مليار ريال قطري، في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

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

تؤدي الشركة المتحدة للتنمية منذ اليوم الأول لتأسيسها، دوراً فاعلاً 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 الشركات والاستثمارات المجدية.

في إطار خطتها للأعمال للسنوات الخمسة القادمة (٢٠١٨-٢٠٢٢)، تستفيد الشركة المتحدة للتنمية من مكانتها الرائدة في السوق من أجل تحقيق أداء مالي مستدام، والمحافظة على الربحية





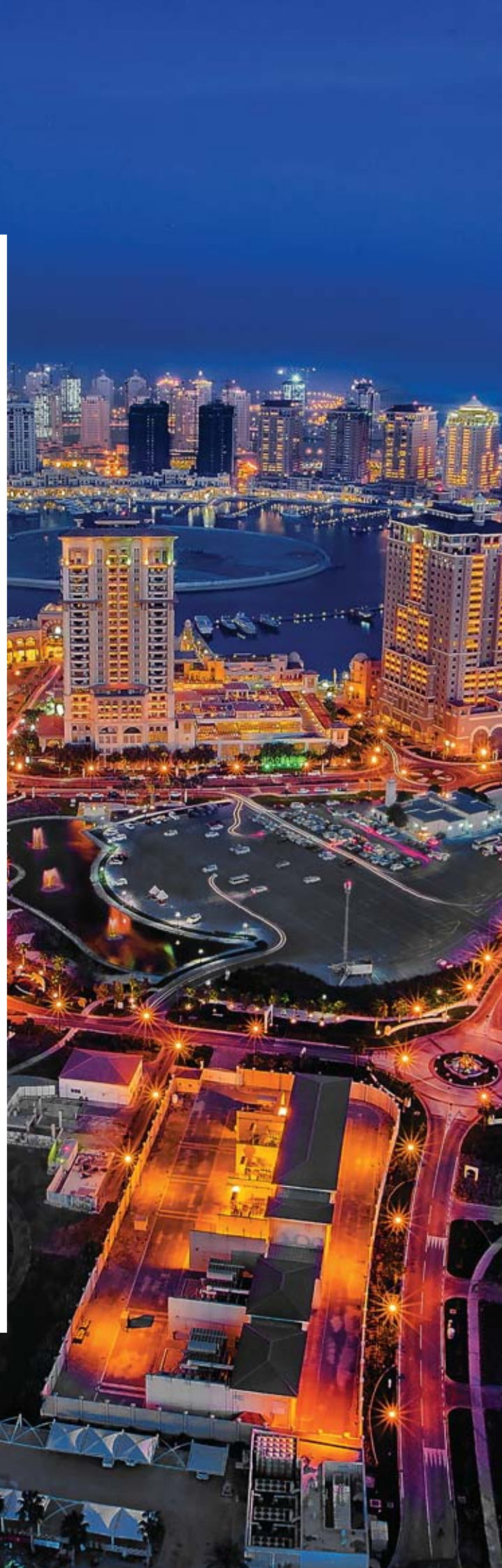


القطر  
THE PEARL  
QATAR قطر

## اللؤلؤة - قطر

تم تصميم اللؤلؤة-قطر لتكون مدينة متكاملة ورمزاً فريداً من نوعه في دولة قطر. تشكل الجزيرة بأكملها جوهرة حقيقية وتاجاً يزين جهود الشركة المتحدة للتنمية، المطور الرئيسي للمشروع. تضم اللؤلؤة-قطر مجموعة متنوعة من الوحدات السكنية الفاخرة التي تناسب مختلف الأذواق، إلى جانب المساحات التجارية الراقية ومرافق الضيافة والترفيه، فهو مشروع تطويري رائد يقدم لسكانه وزواره خدمات متكاملة تشمل جميع وسائل الراحة وأساليب الحياة الفاخرة، وكل ما يخطر على البال. تضم الجزيرة مجموعة متنوعة من المناطق المتميزة معمارياً، تشمل الشقق والفلل ومنازل التاونهاوس والمرافق الترفيهية المتنوعة، فضلاً عن مرسي حائز على جائزة عالمية، إلى جانب الشواطئ الجميلة الهادئة، إضافة إلى مجموعة مختارة من المطاعم الشهيرة والمحلات التجارية الراقية من ماركات الأزياء الفاخرة، كلها من مختلف أنحاء العالم والتي تتناسب مع كل الأذواق. مشروع اللؤلؤة-قطر هو حقاً تحفة معمارية تجمع ما بين الحياة العصرية والراقي والخصوصية في قالب جمالي لا مثيل له.

## الأحياء الرئيسية

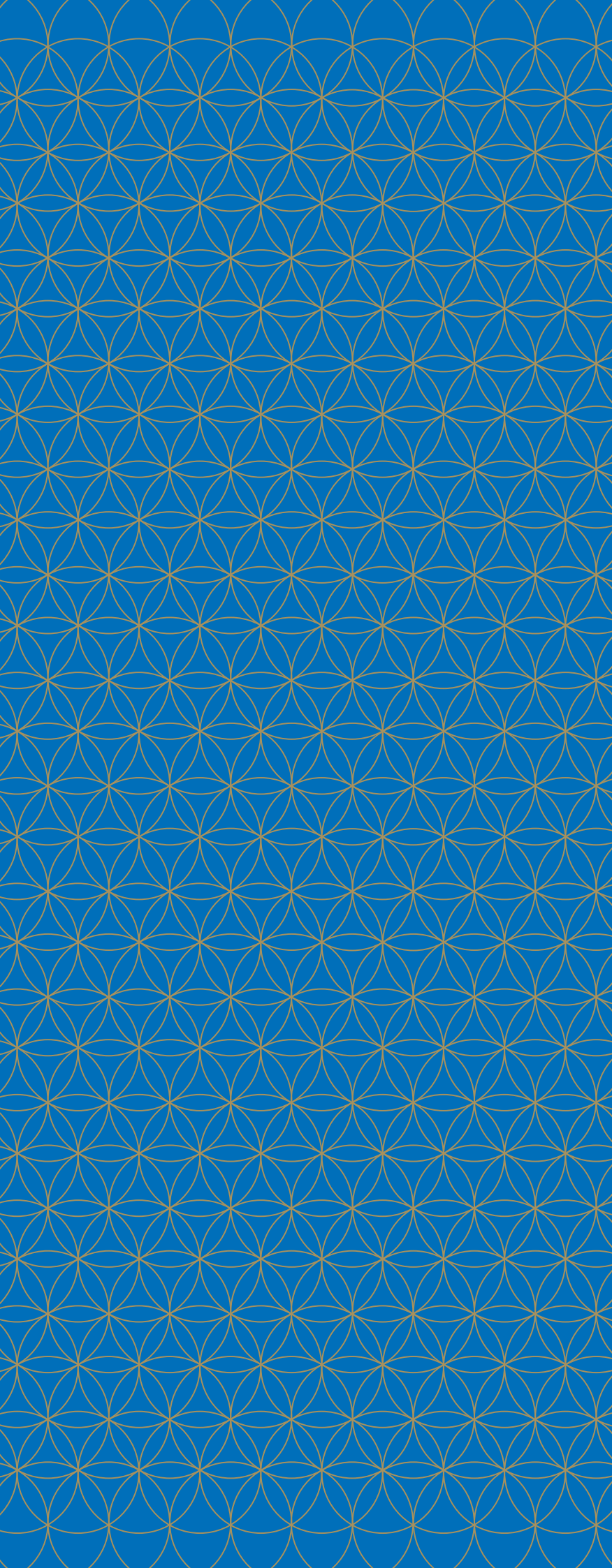


# بورتو أرابيا - نمط عيش الريفيرا العربية







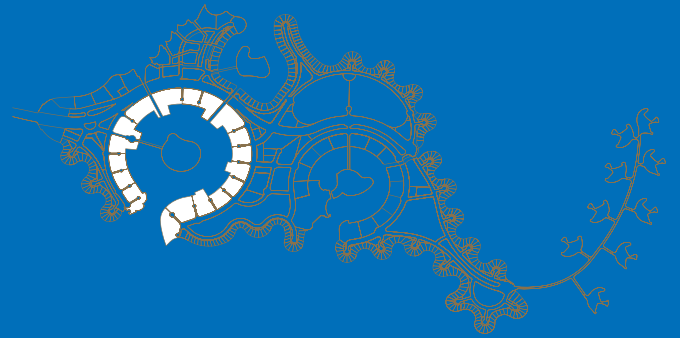


# بورتو أرابيا

تعد بورتو أرابيا بمثابة القلب النابض لجزيرة اللؤلؤة-قطر بنمط حياتها العالمي المزدهر، فهي تعكس روح الريفييرا في أسلوب راق، وتتوفر بها أعلى مستويات العيش، وميناء عالمي ممزوج بدفء وسحر عربي. هي موطن الميناء الرئيسي للؤلؤة-قطر، حيث تضم بورتو أرابيا الأبراج ومنازل التاونهاوس الأنيقة في موقع ساحر. وقد تم تصميم بورتو أرابيا وهي المرحلة الأولى من المشروع، وحولها ممشى "لا كروازيت" بطول ٣,٥ كيلومتر، بحيث تصطف في مواجهة الماء المحلات التجارية والمطاعم المتنوعة، والمباني التي تحاكي أفضل ما في فنون العمارة الفرنسية والإيطالية والإسبانية.

## مجتمع عالمي الطابع، نمط عيش الريفييرا العربية

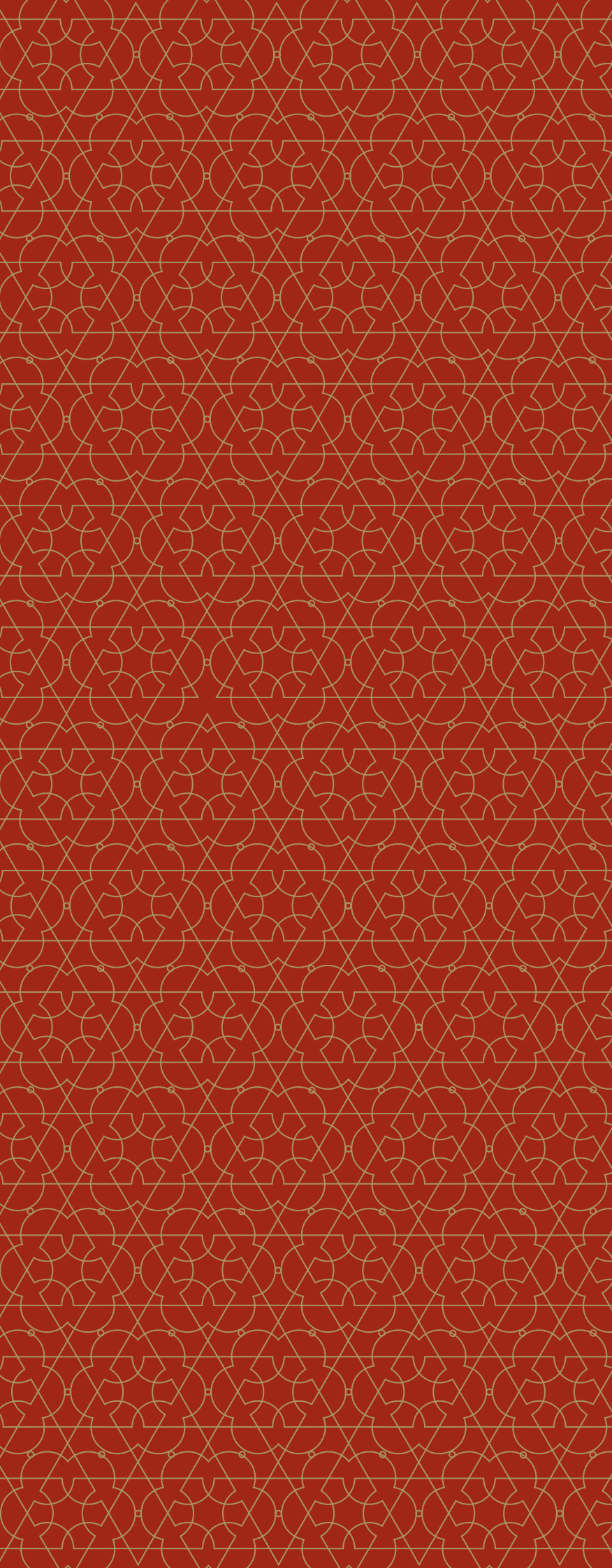
- ٣١ برجاً بتصميم معماري بحري متوسطي يضم ٤,٨٠٠ وحدة سكنية
- ٤٣٧ منازل تاونهاوس
- مليون قدم مربع من مساحات التجزئة والمساحات التجارية للتأجير
- ٣,٥ كيلومتر ممشى بحري - "لا كروازيت بولفارد"
- ٣٢٠ وحدات تجزئة
- ٨٥٠ مرسى للقوارب واليخوت



# مدينا سنترال - مركز المدينة النابض بالحياة





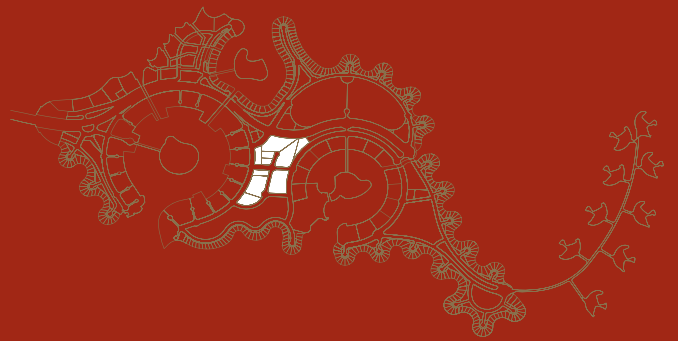


# مدينا سنترال

تقع مدينا سنترال في وسط اللؤلؤة-قطر، وتتوفر فيها المرافق السكنية والتسويقية والترفيهية الساحرة ذات الطابع البحر المتوسطي. مع وجود منطقة تسوق شاملة بمدينا سنترال، تتوفر فيها خدمات تجارية وإجتماعية متكاملة ومتنوعة، وكذلك تشكيلة واسعة من المطاعم، ومساحة مخصصة لمواقف تسع لـ ٣,٥٠٠ سيارة، تعمل على تقديم خدماتها للمجتمع الواسع للؤلؤة-قطر. كما تعد مدينا سنترال منطقة سكنية غاية في التميز داخل اللؤلؤة-قطر حيث توفر لقاطنيها مجموعة من الخدمات تصلهم الى أعتاب منازلهم.

## مركز للمرافق والتسهيلات

- أكثر من ٧,٠٠٠ قدم مربع من مساحات التجزئة الراقية، تشمل السوبر ماركت ومحلات التجزئة الكبيرة
- ٥٣٨ وحدة سكنية
- بيئة نشطة مثالية لإقامة الإحتفالات
- مواقف سيارات متعددة ومساحات مفتوحة
- مجموعة من أفضل وأرقى المطاعم العالمية

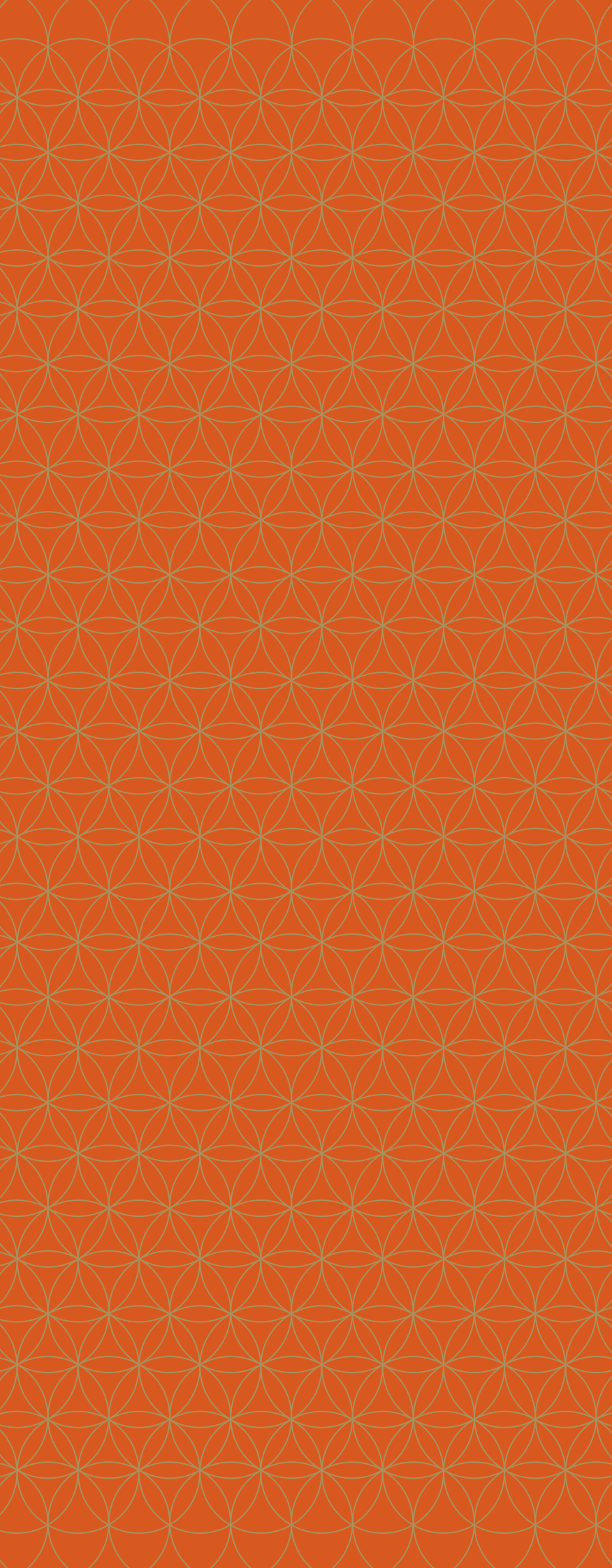


# فيفا بحرية – العيش الراقى قبالة الشاطئ







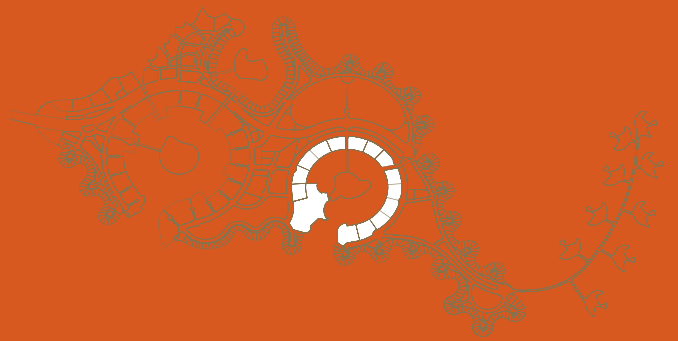


# فيفا بحرية

تمثل نمط العيش الحقيقي على طول الشاطئ. فيفا بحرية منطقة مثالية للعائلات ولجميع الباحثين عن نمط عيش يوفر مزيداً من الراحة، حيث الشاطئ الممتد برماله الناصعة، يتيح للمحبيين ممارسة أنواع الرياضات البحرية. تم تصميمها لتعكس مبانيها فنون العمارة المغربية، التي تتجسد في مساكن التاونهاوس والشقق الساحرة التي تطل على شاطئ رملي أبيض ومياه البحر الدافئة. فيفا بحرية حقاً هي مثالية للعائلات وللباحثين عن مكان أكثر راحة وهدوء. ومع أنها تتميز بهدوء أكثر من المناطق المجاورة لها، لكن لا وجود للشعور بالملل في هذه الواجهة البحرية المتميزة.

## نمط عيش بحري هادئ ومريح للعائلات

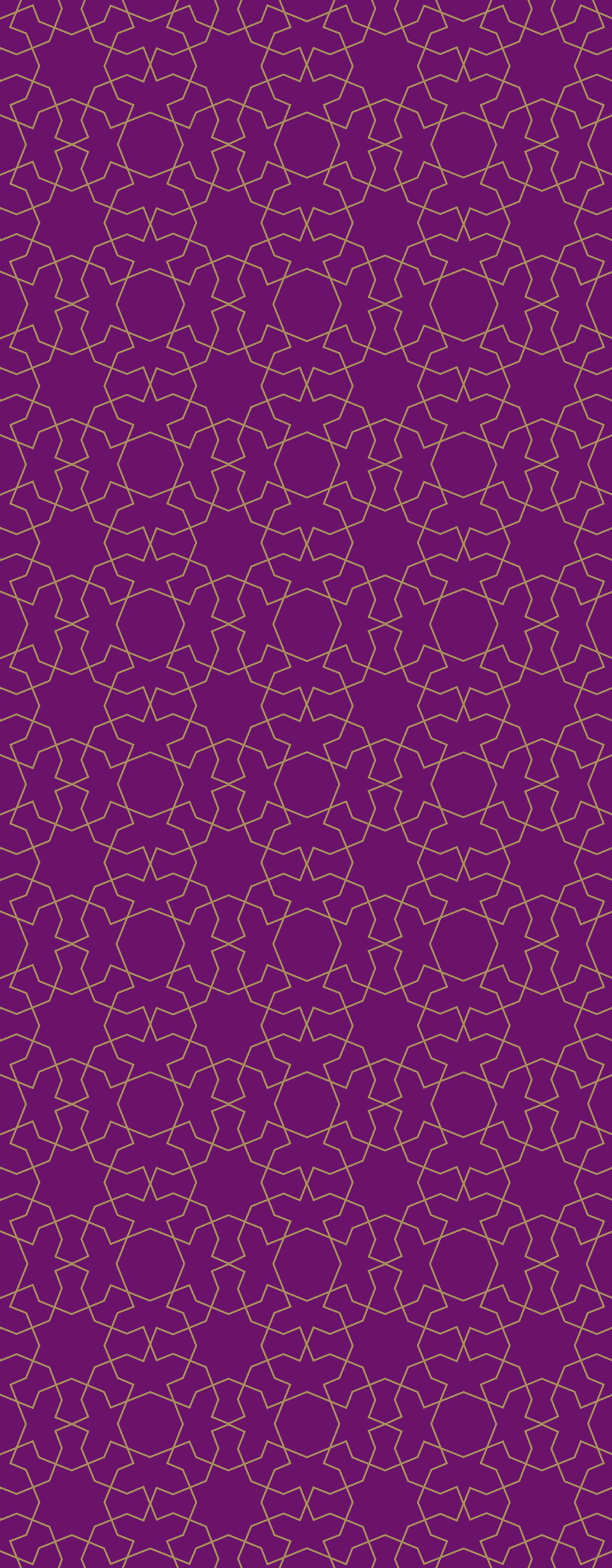
- مجمع سكني على شاطئ البحر
- ٢٩ برجاً بتصميمات العمارة المغربية
- منازل التاونهاوس تتمتع بإطلالة مباشرة على البحر
- ١٣ مرسى للقوارب
- نادي بحري خاص





# لقاء سحر البندقية بالأنافة العربية





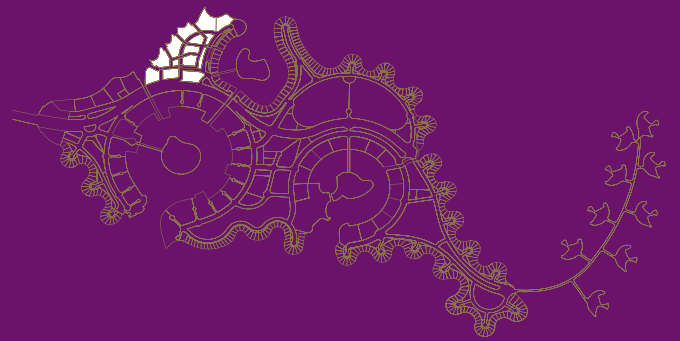
# قناة كارتييه

بألوانها المفعمة بروح البندقية (فينيسيا)، تم تصميم منطقة قناة كارتييه بعناية حول قنوات مائية وساحات للمشاة وساحات عامة. كما تتمتع كل من الممرات المائية بجسور مصممة بطراز معماري فينيسي، يوحى إلى عالم الرومانسية على الطراز الإيطالي.

جميع مبانيها من نوع التاونهاوس قريبة من الماء، والكثير منها ذات إطلالة مباشرة على مناظر بحرية، بينما بعضها الآخر بها تراس على السطح. كما تضيء البوتيكات الراقية على عملية التسوق بهذه المنطقة، شعوراً بالحيوية والحميمية للقاطنين بها.

## قرية مطلة على الماء تظهر أفضل ما في البندقية

- قنوات مائية ونمط حياة الواجهة البحرية
- ٣٠٠٠ قدم مربع من مساحات التسوق
- منازل التاونهاوس وشقق على أحدث الطرز
- ١١٧ مرسى للقوارب

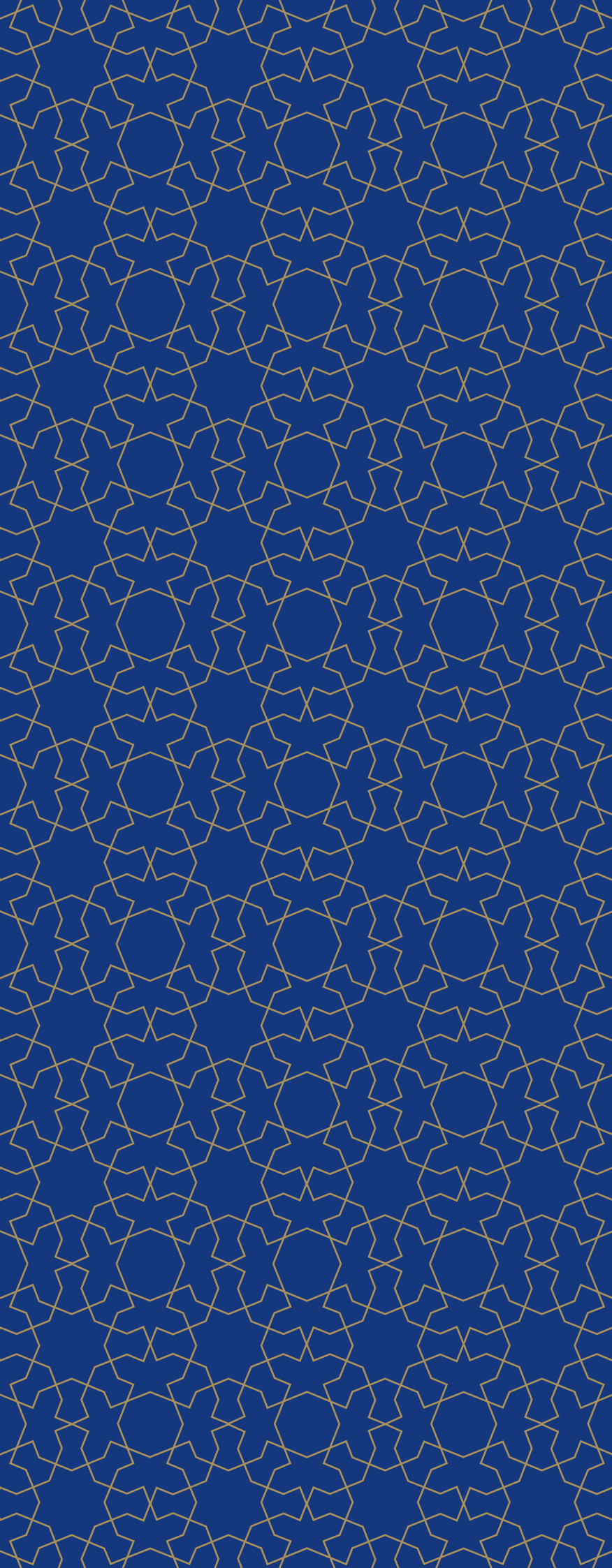


# البوابة إلى اللؤلؤة - قطر







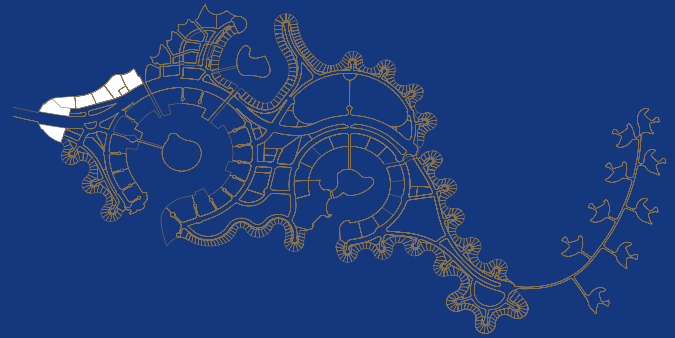


# أبراج كارتية

تتكون منطقة أبراج كارتية من سبعة أبراج، خمسة منها تتألف من ٣٦ طابقاً، بينما يرتفع البرجان الآخران "أبراج اللؤلؤة" إلى ٤٢ طابقاً، وهذان الأخيران يقعان على الشارع الرئيسي المؤدي للخارج، والبوابة الرئيسية للدخول إلى اللؤلؤة-قطر. وتعرف المنطقة أيضاً باسم "حيّ الأبراج"، وتعد موقعاً مثالياً للمكاتب وشركات الأعمال. وتتميز أبراج اللؤلؤة - أعلى برجين في منطقة أبراج كارتية - بإطلالة على مناظر بانورامية مذهشة على المياه اللازوردية للخليج العربي.

## بوابتك إلى اللؤلؤة - قطر

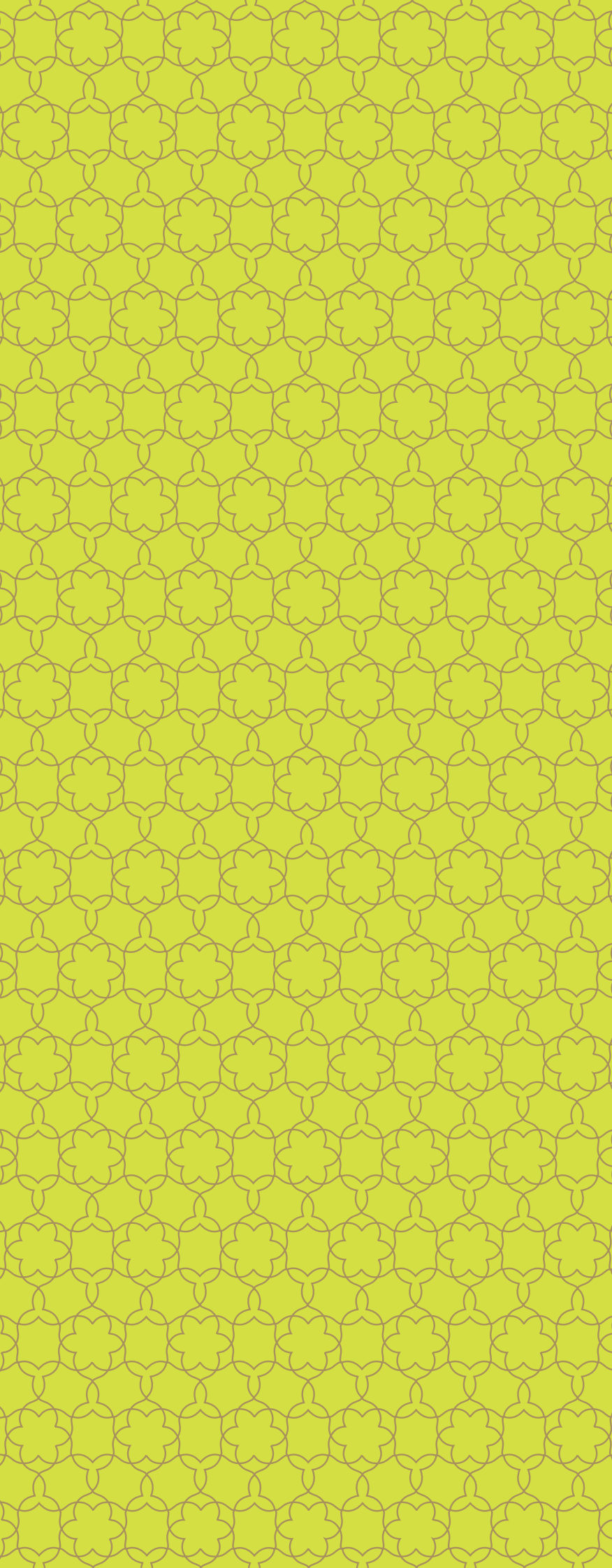
- استخدامات تجارية متعددة
- تصميم معماري مميز ومعاصر
- تم تطوير برج اللؤلؤة 1 ليضم مجموعة من أفخم المكاتب مع مواقف ذات ٨ طوابق





# واحة من الرقي





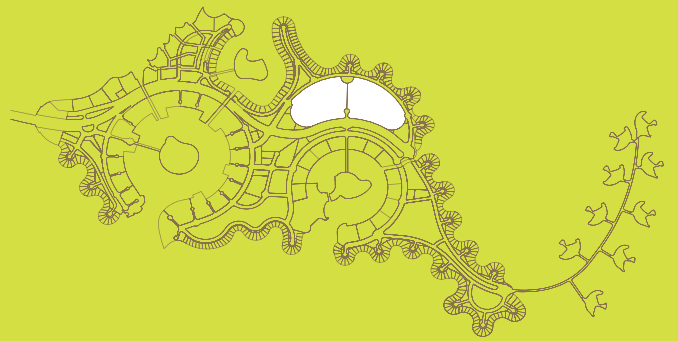
# جياردينو فيلاج

تم تصميم هذه المنطقة بعناية وسط مناظر طبيعية غنية بالمساحات الخضراء، لتكون جياردينو فيلاج المنطقة الأكثر شمولية وتنوعاً في الجزيرة.

تقوم الشركة المتحدة للتنمية بإنشاء ١٠ فلل دوبلكس ضمن جياردينو فيلاج وتطرح عدة أراضي سكنية متعددة الاستخدامات، لترجم من خلالها سعيها إلى التطور والرفاهية، وتقديم منتجات استثمارية قوية لمالكي العقارات الانتقائيين في قطر. تقع جياردينو فيلاج في جزء هادئ قريب من مراكز التجزئة النابضة بالحياة في مدينا سنترال وبورتو أرابيا، ما يجعلها مكاناً مثالياً للأشخاص الراغبين بالإقامة في مكان متفرد ومنفرد.

## مجمع سكني متعدد الاستخدام

- أراضي سكنية متعددة الاستخدامات تتراوح مساحتها بين ٤٧٠ إلى ٢,٤٠٠ متر مربع
- محلات تجزئة
- مدرسة
- مستشفى



ومن التحسينات التي تم إدخالها "خدماتي" التي أدخلتها إدارة السجل العقاري في مدينة إينوفيا بهدف تسهيل إنجاز المعاملات الحكومية وغير الحكومية للمستثمرين وتجار التجزئة والمقيمين في الجزيرة.

كما أطلقت مدينة إينوفيا خدمة الليموزين الفاخرة المجانية لسكان وزوار اللؤلؤة-قطر، إلى جانب افتتاح العديد من المواقع المخصصة للصلاة في بورتو أرابيا، بما يثبت التزام الشركة المتحدة للتنمية بتوفير مرافق وفق أعلى المستويات لتلبية احتياجات سكان وزوار الجزيرة.

كما تم أيضاً توزيع لافتات جديدة محسنة في الممرات والحدائق العامة، إلى جانب تركيب حواجز للملاحة البحرية بما يعزز سلامة الحركة البحرية داخل وحول الجزيرة.

عام ٢٠١٧، جرى التركيز أيضاً على ضمان أن تحافظ اللؤلؤة-قطر على ظروف معيشية نظيفة وصديقة للبيئة. وتم لذلك تطبيق نظام Snag'R للفحص، الذي يضمن إجراء عمليات الفحص في الوقت المناسب لجميع مقدمي الخدمات.

كما وسّعت "إتصال" خدماتها عام ٢٠١٧، عبر تأسيسها مركز اتصال موحد للاتصال وتلقي الاتصالات والاستفسارات وطلبات الصيانة من السكان.

كما جرى إطلاق المزيد من المبادرات المجتمعية خلال عام ٢٠١٧، منها إصدار نشرة "بيرل ليفينغ" المطورة، التي تبقي سكان اللؤلؤة-قطر على اطلاع دائم حول جميع الأخبار والأنشطة المقامة.

خلال عام ٢٠١٨، ستواصل الخدمات المجتمعية التركيز على تحسين مختلف جوانب الأنشطة والخدمات التي يتم تقديمها حالياً، وهو ما سينعكس إيجاباً على التجربة المعيشية لأصحاب العقارات والمقيمين في اللؤلؤة-قطر.

وقد تم بالفعل التخطيط لإجراء تحسينات على الحدائق ووسائل الراحة خلال ٢٠١٨، إلى جانب تحسين إضافي على الإضاءة، وإدخال وحدات إعادة تدوير جديدة، وإجراء تحسينات على الشاطئ مع تنظيم المزيد من الأنشطة المجتمعية.

## مدينة إينوفيا

الملكية: الشركة المتحدة للتنمية (١٠٠٪)

التأسيس: ٢٠١٠

القطاع: تقديم الخدمات وإدارة المجتمعات

تأسست شركة مدينة إينوفيا لتكون بمثابة المركز الأساسي الذي يلبي احتياجات أصحاب العقارات و المقيمين في جزيرة اللؤلؤة-قطر، بهدف ضمان توفير تجربة أسلوب حياة يحقق مستوى جودة عالية في مجال إدارة المجتمعات، وإدارة المرافق وتقديم خدمات التسجيل العقاري.

شهد عام ٢٠١٧ إدخال تحسينات كبيرة على البنية التحتية لجزيرة اللؤلؤة-قطر، للحفاظ وتطوير المباني والمرافق والخدمات المجتمعية، ومع وضع التطور المستمر كهدف، جرى التخطيط للمزيد من الأفكار الجديدة الرامية إلى تحسين نوعية الحياة في اللؤلؤة-قطر، والحفاظ على تميز الجزيرة لسنوات عديدة قادمة.





## شركة ملاك اللؤلؤة

الملكية: الشركة المتحدة للتنمية (١٠٠٪)  
التأسيس: ٢٠١١  
القطاع: إدارة الملكيات المشتركة

لقد تم تعيين شركة ملاك اللؤلؤة (تيبوك) من قبل الشركة المتحدة للتنمية، المطور الرئيسي للمشروع، لتعمل بمثابة الجهة الإدارية المتخصصة المنوطة بإدارة اتحاد الملاك في جزيرة اللؤلؤة-قطر.

وتتولى الشركة مجموعة من الخدمات الإدارية المتخصصة لإدارة اتحاد الملاك فيما يتعلق بعقارات التملك الحر ذات الملكية المشتركة في اللؤلؤة-قطر.

وتشمل هذه الواجبات أداء مختلف الوظائف الإدارية، وإدارة المرافق والمشتريات، والمالية والتأمين، كل حسب الحاجة، بما يضمن الإدارة الفعالة والمجدية لاتحاد الملاك، وفقاً للموازنة المعتمدة من قبل الملاك، والمدفوعة من قبل مدقق خارجي مستقل.

نجحت شركة ملاك اللؤلؤة، عام ٢٠١٧، في الاضطلاع بمسؤولياتها بإدارة ممتلكات مشتركة خاصة بـ ٢٠ جمعية. وخلال عام ٢٠١٨، من المتوقع إضافة نحو ٤ جمعيات جديدة إلى مسؤوليات الشركة، ليصل العدد الإجمالي الخاضع لإدارة شركة ملاك اللؤلؤة إلى ٢٤ جمعية.

في الوقت ذاته، تواصل الشركة إدارة كل جمعية مشتركة، لضمان أن تلبى كل منها معايير التميز التي تحددها اللؤلؤة-قطر.

# أبرز الشركات التابعة

## شركة تنمية الضيافة

الملكية: الشركة المتحدة للتنمية (١٠٠٪)  
التأسيس: ٢٠٠٧  
القطاع: الضيافة

شركة تنمية الضيافة هي شركة مملوكة بالكامل للشركة المتحدة للتنمية، وهي تعمل في تطوير وامتلاك وتشغيل المطاعم والمقاهي العالمية. تدير شركة تنمية الضيافة العديد من المحلات داخل اللؤلؤة-قطر وخارجها. فإن إدارة المحلات داخل اللؤلؤة-قطر يساعدها في تحويلها إلى وجهة سياحية وسكنية جذابة.

في عام ٢٠١٧، أطلقت شركة تنمية الضيافة عدداً من المشاريع التنموية التي هدفت إلى ترسيخها كواحدة من الشركات الرائدة في مجال الضيافة في قطر. مع افتتاح ناجح لفرعين جديدين لمتجر "أليسون نيلسون شوكلات بار" الشهير في الدوحة فستيفال سيتي وقطر مول، ليرتفع بذلك عدد فروعها إلى ثلاثة مع الأخذ بالإعتبار الفرع الرئيسي في اللؤلؤة-قطر، الذي جرت إعادة تجديده وتحديث ديكوراته هذا العام. وقد أسهمت هذه الأنشطة في التعريف بهذه العلامة التجارية في السوق المحلي.

وتم أيضاً افتتاح فرعاً ثانياً لسلسلة "وافل مايستر" في الدوحة فستيفال سيتي، محققاً مبيعات كبيرة نتيجة موقعه المميز داخل ردهة الطعام المخصصة داخل المول. كما تم نقل الفرع الأول من سلسلة "وافل مايستر" من لاغونا مول إلى سيتي سنتر، للاستفادة من الجاذبية التي يتمتع بها سيتي سنتر بين متسوقي منطقة الخليج الغربي.

كما أطلقت شركة تنمية الضيافة أيضاً مطعم "أرابسك"، الذي حل مكان مطعم الطبخة، وجمع أرابسك بين الأطباق العربية التقليدية والعصرية.

"ميجو"، وهو مطعم ياباني راقٍ تقدمه شركة تنمية الضيافة، والذي شهد ارتفاعاً في عدد زواره خاصة مع إطلاق قائمة الطعام الجديدة، وتنظيم عدد من الفعاليات التسويقية. إذ أسهمت اللافتات المنتشرة في مواقع مميزة وعرض لألحقة الطعام، في إعادة الشعبية لهذا المطعم المميز.

مطعم في الهواء الطلق، فيما فاز مطعم إسلا للطبخ المكسيكي بجائزة أفضل مطعم جديد، وبرج الحمام بجائزة أفضل مطعم لبناني من مجلة Fact Magazine.

وفي عام ٢٠١٨، تثق شركة تنمية الضيافة بقدرتها على تحقيق مهمتها الأساسية، وجذب جيل جديد من الزوار إلى متاجرها المتنوعة داخل اللؤلؤة-قطر، وخارجها.



تم عمل تغييرات كبيرة على لائحة الطعام الخاصة بمطعم أورين جاز كيتشن، إضافة طبقي الكاجون والكريول اللذان يتناسبان أكثر مع طبيعة وإحساس المكان، وتصميمه الجديد. وعاد المطعم ليكون أحد المواقع الأساسية في اللؤلؤة-قطر، خاصة بعد إدخال قائمة الإفطار، وتأمين خدمة التوصيل إلى المنازل.

مفهوم محلي آخر تم إطلاقه هو "ذا سيركل" كوفي شوب، الذي تم افتتاحه في أواخر شهر أكتوبر في مبنى المحارة، اللؤلؤة-قطر، وهو مقهى على نسق المقاهي الانجليزية يقدم مشروبات خاصة، ووجبات خفيفة، ومعجنات في أجواء لندنية جميلة. وحقق المقهى انطلاقة قوية بمجرد افتتاحه، وستعمل شركة تنمية الضيافة على تطوير مفهومه أكثر خلال الأشهر المقبلة، للاستفادة من الإقبال الكبير من الزوار الذي يشهده المقهى.

في نفس الوقت، تواصل العلامات التجارية الأخرى تحقيق النجاحات، مثل مطعم إسلا للطبخ المكسيكي، وبرج الحمام، مع قوائم الطعام المحدثة والتغييرات التي تم إدخالها على التصميمات الداخلية، وسط توقعات بمواصلة هذين المطعمين تحقيق إيرادات ثابتة.

إلى جانب هذا كله، عملت شركة تنمية الضيافة على تدعيم حضورها التسويقي وتواجدها عبر مواقع التواصل الاجتماعي، حيث أطلقت خدمة التوصيل إلى المنازل لكل علاماتها التجارية، بالإضافة إلى تقديم أصناف للبيع بالتجزئة في شوكلات بار.

تحرص شركة تنمية الضيافة على إجراء مراجعة مستمرة لجميع عملياتها لتقصي أية احتمالات للتطوير، بما يفوق توقعات الزوار.

وخلال عام ٢٠١٧، أولت شركة تنمية الضيافة اهتماماً خاصاً لتكريس مفهوم "ضيافة الزوار"، التي تقوم على فهم مبدأ أن "الزوار هم الذين يحدثون الفرق"، وبإمكانهم "إنجاح أو إفشال أي عمل". وركزت شركة تنمية الضيافة، في عملية التدريب والتوظيف على أهمية العمل لتحقيق مهمتها الأساسية وهي أن تقدم "أفضل جزء من يوم كل ضيف" عندما يختار الحضور إلى أي من متاجرنا.

لقد تم حصد ثمرة هذه الجهود سريعاً، حيث تم الحصول على العديد من الجوائز المرموقة خلال عام ٢٠١٧، ومنها جائزة "تريب أديفازر" للامتياز التي حصلت عليها مطاعم ميجو، وبرج الحمام وأليسون نيلسون شوكلات بار. كما فاز أورين جاز كيتشن بتصويت أفضل

## رونوتيك الشرق الأوسط

الملكية: الشركة المتحدة للتنمية (١٠٠٪)

التأسيس: ٢٠٠٧

القطاع: الخدمات البحرية

الدولة. كما قدمت الشركة قيمة إضافية إلى اللؤلؤة-قطر من خلال تسهيل تأمين الرياضات المائية، والتدريب البحري المعتمد، والخدمات اللوجستية البحرية لمالكي المراسي والعملاء. وفي عام ٢٠١٨، استضاف مرسى بورتو أرابيا، "معرض قطر الدولي للقوارب" لأول مرة.

خلال العام ٢٠١٨، ستركز شركة رونوتيك الشرق الأوسط على تحسين وتوسيع مرافقها وخدماتها بما في ذلك التوسع في الأنشطة البحرية، والرياضات المائية، وخدمات التدريب، كما سيتم العمل على إطلاق برامج جديدة لخدمة العملاء، توافق المتطلبات المتنامية لعملائها.



## الشركة القطرية لتبريد المناطق (قطر كool)

الملكية: الشركة المتحدة للتنمية (٥١٪)

التأسيس: ٢٠٠٣

القطاع: تبريد المناطق

قطر كool هي شركة مركزية متخصصة في تبريد المناطق، لتقديم خدماتها إلى جزيرة اللؤلؤة-قطر ومنطقة الخليج الغربي.

إلى جانب المحطة التي تم إنشاؤها حديثاً في منطقة الخليج الغربي، تمتلك قطر كool ٤ محطات تبريد عاملة حالياً، واحدة منها تخدم جزيرة اللؤلؤة-قطر، بينما تخدم الثلاثة الباقية منطقة

رونوتيك الشرق الأوسط هي شركة مملوكة بالكامل للشركة المتحدة للتنمية، وهي معروفة بتقديمها خدمات إدارة وتشغيل المراسي الرفيعة المستوى في الشرق الأوسط. منذ إنشائها عام ٢٠٠٧، استضافت الشركة العديد من اليخوت الفخمة، وقدمت مجموعة من الخدمات البحرية المتميزة لعملائها. وعلى مر السنوات، أصبحت رونوتيك واحدة من الشركات الرائدة في مجال خدمات اليخوت الفاخرة.

مرسى بورتو أرابيا، في اللؤلؤة-قطر، هو أكبر المراسي الموجودة في منطقة الشرق الأوسط، مع قدرته على استيعاب ٨٥٠ قارباً بأحجام مختلفة، ويعتبر هذا المرسى المركز الرئيسي لخدمات شركة رونوتيك الشرق الأوسط. ومع احتساب المراسي المتوفرة في كوستا ملاذ وفيفا بحرية، والتي تديرها شركة رونوتيك الشرق الأوسط أيضاً، ترتفع القدرة الاستيعابية الإجمالية لمراسي اللؤلؤة-قطر إلى ١,٠٦٦ مرسى.

سعت شركة رونوتيك الشرق الأوسط إلى توسيع لائحة الخدمات التي تقدمها لمالكي اليخوت الفاخرة التي يمكن أن تكون ذات أحجام مختلفة يمكن أن تزيد عن ٦٠ متراً، وذلك ضمن جهودها لزيادة عدد المستفيدين من مراسيها، وهو ما يجعل اللؤلؤة-قطر الوجهة المفضلة لليخوت في قطر.

وبالإضافة إلى تطوير البنية التحتية لمراسي اللؤلؤة-قطر، قامت شركة رونوتيك الشرق الأوسط بتوسيع خدماتها للنقل المائي داخل وحول اللؤلؤة-قطر، حيث تم توفير هذه الخدمة أيضاً في قناة كارتبييه ابتداءً من عام ٢٠١٧. كما يتم العمل على توفير خدمات النقل المائي إلى فندق مرسى ملاذ كمبينسكي خلال العام ٢٠١٨.

ووسعت الشركة من الخدمات التي تقدمها بحيث باتت تشمل اليوم تنظيم عروض للقوارب الترفيهية واليخوت الفاخرة، بحسب الحاجة، لدعم المتطلبات المتزايدة للسوق السياحية المتنامية في

الخليج الغربي. وقد تم إنشاء 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 قطر.

تغطي محطات التبريد الثلاث الموجودة في منطقة الخليج الغربي ٥٥ برجاً، بسعة تبريد مجمعة تصل إلى ١٠٧,٠٠٠ طن تبريد مع وصول المحطة الثالثة إلى طاقتها الكاملة. أما محطة التبريد الرابعة، الواقعة في اللؤلؤة-قطر، فذات سعة تبريد تصل إلى ١٣,٠٠٠ طن تبريد.

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



قطر كووول هي إحدى الشركات الرائدة لتوفير حلول تبريد المناطق في الدولة، وقد حصدت منذ إنشائها قبل ١٤ عاماً عدداً كبيراً من الجوائز والتقدير الدولية لتوفيرها حلولاً للطاقة المستدامة.

ومع الزخم الكبير الذي تكتسبه صناعة التبريد في المنطقة، تعد قطر كووول بتحقيق نمو واعد، مع مشاريع جديدة قيد التحضير لعام ٢٠١٨.

## شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات (ميدكو)

الملكية: الشركة المتحدة للتنمية (٤٥,٩٪)

التأسيس: ٢٠٠٤

القطاع: الجرف واستصلاح الأراضي

شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات (ميدكو) هي شراكة بين الشركة المتحدة للتنمية، وشركة "ديمي" البلجيكية للحفريات والهندسة البحرية والبيئية، وشركة قطر القابضة. أول مشاريع ميدكو كان إنشاء موقع جزيرة اللؤلؤة-قطر.

يشمل تاريخ الشركة بالعديد من أعمال الحفر واستصلاح الأراضي الكبيرة التي تم تنفيذها بنجاح. ومنها إنجاز أعمال الحفر واستصلاح الأراضي التابعة لمطار حمد الدولي الجديد، وإنجاز أول مرحلتين من مراحل إقامة مشروع جسر الواصل بين دولتي قطر والبحرين. وفي عام ٢٠١٢، حصلت ميدكو على عقد مدته ٤ سنوات لحفر القناة البحرية الرئيسية لمشروع الميناء الجديد في قطر، بقيمة ٤,٥ مليار ريال قطري. وقد نجحت في إنجاز مهامها قبل ٦ أشهر من الموعد المحدد، وهو ما أتاح لافتتاح الميناء في يوليو ٢٠١٥ بدلاً من منتصف يناير ٢٠١٦.

على مر السنوات، حصلت وأنجزت ميدكو العديد من المشاريع الهامة في عدد من الدول، فضلاً عن تأجير خدماتها ومعداتنا للحفريات البحرية لصالح عدد من المشاريع المختلفة.

خلال عام ٢٠١٧، شاركت ميدكو في مناقصات لعدد من المشاريع البحرية والحفر الرئيسية في قطر، بما في ذلك تعميق القنوات الرئيسية لمشروع الميناء الجديد، وأعمال تطوير ميناء الدوحة البحري، وتصميم وبناء مارينا الذخيرة وقناة الملاحة، وأعمال تطوير القنوات البحرية في مسيعبد لصالح قطر للبترول.

في أغسطس ٢٠١٧، تلقت الشركة خطاب ترسية للعمل على إعادة تطوير ميناء الدوحة، الذي يجري العمل فيه حالياً. فيما

# أبرز الشركات الزعميلة

ومحددة، تطمح الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة إلى توسيع أعمالها، من خلال دعم عمليات مشاريع البناء الجديدة التي يجري العمل بها في مختلف أنحاء دولة قطر.

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

## شركة السيف المحدودة

الملكية: الشركة المتحدة للتنمية (٢٠٪)  
التأسيس: ٢٠٠٤  
القطاع: البتروكيماويات

تأسست شركة السيف المحدودة كشراكة بين شركة قطر للبترول والشركة المتحدة للتنمية. يقع مصنعها بالقرب من مصفاة قطر للبترول في منطقة مسيعيد الصناعية. تعتبر من الشركات الرائدة في إنتاج وبيع مادة الكيل بنزين الخطي (LAB) في الأسواق، وهي مادة منظفة تستخدم في تصنيع المنظفات المنزلية الصديقة للبيئة.

تهدف شركة السيف المحدودة إلى أن تكون رائدة عالمياً في إنتاج مادة LAB وبيعها في جميع أنحاء العالم. باتت منتجات الشركة معروفة في السوق اليوم، حيث اكتسبت شهرتها بين العملاء من خلال التزامها بالمهنية، والتركيز على تسويق منتجاتها على مر السنين.

منذ بدء العمل في مصنعها عام ٢٠٠٦، لم تواجه شركة السيف المحدودة أي حادث مضيّع للوقت، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وصل عدد ساعات العمل المتراكمة المسجلة من دون وقوع حادث مضيّع للوقت إلى ٦,٦٤٥,٧٥٦ ساعة.

لا تزال تجري عمليات مراجعة وتقييم المتقدمين الآخرين للمشاركة في المناقصات، على أن يتم ترسيبتها خلال عام ٢٠١٨.

## شركة المتحدة للخرسانة الجاهزة

الملكية: الشركة المتحدة للتنمية (٣٢٪)  
التأسيس: ٢٠٠٦  
القطاع: الخرسانة الجاهزة

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

لبت الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة احتياجات اللؤلؤة-قطر منذ عام ٢٠٠٦، ومع مرور الوقت باتت رائدة في إنتاج الخرسانة الجاهزة في دولة قطر. ويتم إنتاج الشركة وفقاً لأحدث معايير الإنتاج الخرساني التي وضعتها الدولة.

افتتحت الشركة، مؤخراً، خطاً جديداً لإنتاج المواد الخرسانية المحسنة، التي يتم توريدها لأبرز مشاريع البناء في الدولة. وتمتلك الشركة حالياً محطات إنتاج في اللؤلؤة-قطر، ومدينة لوسيل، والريان، والمنطقة الصناعية، ومطار حمد الدولي، لتوفير الدعم اللازم لهذه المشاريع. وتستخدم مصانع الشركة أكثر من ٨٠ شاحنة خلاطة لإنتاج أكثر من ١٠,٠٠٠ متر مكعب من الخرسانة شهرياً.

وقد ساهمت الشركة في تلبية متطلبات المواد الخرسانية للعديد من المشاريع الكبرى في قطر خلال عام ٢٠١٧، بما في ذلك عقد مشروع طريق الريان ٧، ورسيف مطار حمد الدولي، إلى جانب مشاريع أخرى داخل اللؤلؤة-قطر. كل ذلك بدعم من فريق من المتخصصين ذوي الخبرات العالية.

وبفضل التزامها لعملائها، والمجتمع القطري وحرصها في الحفاظ على بيئة نظيفة، واتباع خطة عمل استراتيجية طموحة

# أبرز الإنجازات ٢٠١٧

شهدت الشركة المتحدة للتنمية خلال ٢٠١٧، عاماً مرضياً، مستندة إلى الأسس المتينة للنجاحات التي سبق أن أرستها. ومع استمرار التركيز على مشروع اللؤلؤة-قطر، مشروع الشركة الرائد، تمحور الاهتمام على تطوير وتعزيز كل جانب من جوانب الجزيرة، حيث تم إنجاز تقدم كبير في مجالات متعددة، كما هو موضح أدناه.

انطلقت هذا العام أعمال إنشاء البنية التحتية لجياردينو فيلاج. وتقع هذه المنطقة وسط مناظر طبيعية غنية، لتكون جياردينو فيلاج واحدة من المناطق السكنية المتميزة في اللؤلؤة-قطر. وتتراوح مساحات الأراضي السكنية بين ٤٧٠ إلى ٢,٤٠٠ متر مربع. كما تقوم الشركة المتحدة للتنمية بإنشاء الغلل السكنية العشرة الأولى ضمن جياردينو فيلاج.

هذا وقد دشنت الشركة المتحدة للتنمية أعمال البناء في أبراج المتحدة، في منطقة فيفا بحرية في اللؤلؤة-قطر. وسوف يوفر هذان البرجان السكنيان المتصلان مزيجاً مختلفاً من الوحدات السكنية مطلة على الواجهة البحرية والشاطئ. وعند انتهاء أعمال البناء، سيتم توفير صالة رياضية مجهزة بالكامل، وحمامات السباحة، وصالات للمناسبات ومواقف وافرة للسيارات، وغيرها من الخدمات والمرافق الترفيهية، فضلاً عن بعض المساحات التجارية التي صممت لتلبية احتياجات السكان.

وقد حققت مبيعات الوحدات السكنية في أبراج المتحدة، في المرحلتين الأولى والثانية، نجاحاً ملحوظاً، وهو ما يؤشر على وجود طلب قوي على هذه الوحدات، إلى جانب ذلك، بدأ تأجير المكاتب الموجودة في برج اللؤلؤة أ.

كما تم الكشف عن تطوير مستقبلي مثير في اللؤلؤة-قطر، حيث أعلنت الشركة المتحدة للتنمية عن بيع قطعة أرض تقع في منطقة لا بلاج ساوث، على طرف الجزيرة الجنوبي. وسيتم استخدام هذه الأرض لإقامة مركز تجاري سيحمل اسم "٤.٠ مول".

وستتميز منطقة لا بلاج ساوث بتصاميمها المعمارية الغنية، ومرافقها الترفيهية في الهواء الطلق، بينما سيساهم "٤.٠ مول" في تعزيز مكانة المنطقة كمركز تجاري مميز. وبحسب تصميمه الحالي، سيتألف هذا المركز التجاري من ٣ مستويات، مع مساحات واسعة لمواقف السيارات المغطاة. كما سيقدم مفهوماً مبتكراً



مدينة سنترال، لمساعدة المستثمرين وتجار التجزئة والسكان على إنجاز مختلف المعاملات الحكومية وغير الحكومية بيسر وسهولة. وتم تأسيس "خدماتي" لتسهيل إنجاز عدد واسع من المعاملات، بما في ذلك خدمات الترخيص التجاري، وخدمات الدفاع المدني، والسياحة، وخدمات السفارات وخدمات مصادقة الوثائق القانونية، والتخليص الجمركي. وتتكامل هذه الخدمات مع الخدمات التي توفرها وزارة الداخلية عبر مجمع الخدمات الحكومية، بما يسهل توفير مختلف الخدمات المرتبطة بها بشكل يسير.

ومن الإنجازات المهمة الأخرى بالنسبة للزوار والمتسوقين في اللؤلؤة-قطر نذكر إطلاق خدمات الواي فاي العامة المجانية إلى جميع مناطق التجزئة العامة في الجزيرة. وقد تم إنجاز هذا التطوير من خلال الشراكة بين الشركة المتحدة للتنمية مع Ooredoo، والتي تعكس، مرة أخرى، التزام الشركة المتحدة للتنمية بتوفير تجربة متميزة للعملاء.

كما تميز هذا العام بإعادة تصميم الموقع الإلكتروني الخاص بالشركة المتحدة للتنمية، بحيث أصبح أكثر سهولة للمستخدمين، ما يتيح تجربة تصفح أسرع وأكثر ثراءً. بالإضافة إلى تطوير تطبيق خاص بالهواتف الذكية لعلاقات المستثمرين، والذي تم إطلاقه في متجري أي تيونز، وجوجل بلاي. ويزود هذا التطبيق المستثمرين بتحديثات لأسعار الأسهم، إلى جانب إطلاعهم على الأخبار المالية للشركة.

ختاماً، وكمثال إضافي على التزام الشركة المتحدة للتنمية بتوفير الخدمات المثالية للسكان والزوار، تم افتتاح غرف صلاة إضافية للرجال والنساء في جميع أنحاء الجزيرة، وذلك ضمن خطة متكاملة لزيادة عدد غرف الصلاة في جميع أنحاء الجزيرة، وجعلها متاحة بسهولة أمام جميع زوار مراكز التجزئة في اللؤلؤة-قطر.

للتسوق، ومناطق عائلية وترفيهية، حيث سيضم ٣ متاجر كبرى، وسوبرماركت، ومتاجر متنوعة، وه صالات سينما، ونادي رياضي، ومطاعم ومقاهي.

وبهدف تحسين تجربة السكان، وتجار التجزئة، والمقيمين، رحبت الشركة المتحدة للتنمية بمجمع الخدمات الحكومية ومركز خدمات وزارة الداخلية في جزيرة اللؤلؤة-قطر، تحديداً في مدينة سنترال. ويوفر هذا المجمع الخدمات من ١٠ جهات حكومية، من بينها الإدارة العامة للمرور، ليستفيد من هذه الخدمات جميع المواطنين والمقيمين.

ويتسق تقديم الخدمات التجارية المتكاملة في الجزيرة بشكل تام مع التزام الشركة المتحدة للتنمية بجعل اللؤلؤة-قطر موقعاً مثالياً للعيش ومزاولة الأعمال التجارية في الدولة. كما يؤكد على الهدف الاستراتيجي الذي وضعته الشركة المتحدة للتنمية لتطوير الفرص وإنشاء الشراكات التي تقدم قيمة مضافة.

كما شهد عام ٢٠١٧ افتتاح نفقين جديدين عند تقاطع اللؤلؤة مع طريق لوسيل السريع من قبل الهيئة العامة للأشغال (أشغال)، وهو ما أسهم في تسهيل حركة المرور من وإلى الجزيرة بشكل كبير، وساعد في تقليل الوقت الذي يحتاجه المقيمون والزوار للدخول والخروج من الجزيرة. كما أدى هذا الإنجاز إلى زيادة كبيرة في أعداد السيارات التي تدخل اللؤلؤة-قطر، وهو ما يعتبر واعداً بالنسبة للأعمال التجارية التي تشهدها الجزيرة.

وفقاً لذلك، فقد تم تسجيل ارتفاعاً كبيراً في أعداد السيارات التي دخلت اللؤلؤة-قطر هذا العام، حيث ارتفع هذا العدد من ١٠ مليون سيارة عام ٢٠١٦ إلى ما يقارب ١٢ مليون سيارة عام ٢٠١٧. كما ساهمت الزيادة الكبيرة في أعداد السيارات التي دخلت اللؤلؤة-قطر في إحياء نشاط التجزئة بالجزيرة، ما يجعل اللؤلؤة-قطر مكاناً مفضلاً للعيش، والتسوق وتناول الطعام وقضاء تجربة فريدة من نوعها في مكان واحد.

أيضاً، وضمن الجهود المتواصلة التي تبذلها الشركة المتحدة للتنمية لتوفير الخدمات الذكية المناسبة للمقيمين، أطلقت الشركة مركز "خدماتي"، وهو مركز خدمة متكامل يقع بالقرب من مجمع الخدمات الحكومية ومركز خدمات وزارة الداخلية في

## تقرير المسؤولية الاجتماعية للشركة المتحدة للتنمية

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 الإلتزام 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:

- الشركة: إنتهاج خيارات تدعم أعمالها على المدى الطويل.
- الاجتماعية: الإلتزام بالطرق السليمة التي تحترم حقوق الإنسان وحماية البيئة.
- المسؤولية: التعبير عن مكانة وشخصية الشركة المتحدة للتنمية بالأقوال والأفعال.

# تقرير المسؤولية الاجتماعية

**المسؤولية تجاه الموظفين:**

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

**المسؤولية تجاه البيئة:**

تلتزم الشركة المتحدة للتنمية بحماية وصيانة البيئة، ويتضح ذلك من خلال الإهتمام 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 لإستهلاك الطاقة 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.

**المسؤولية تجاه المجتمع:**

تساهم الشركة المتحدة للتنمية في تعزيز الرفاهية الاقتصادية والاجتماعية لشعب دولة قطر ودول مجلس التعاون الخليجي 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 والنتائج لنوعية الحياة في دولة قطر.

**المسؤولية تجاه حوكمة الشركات:**

منذ تأسيسها، تسعى الشركة المتحدة للتنمية بالمحافظة 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 وإنتهاج السياسات البيئية السليمة وتطبيق مبادئ الحوكمة التي تؤدي إلى تحسين الشفافية، وحماية مصالح المساهمين فيها وإرساء ثقافة المسؤولية الاجتماعية للشركات بطريقة فاعلة.

95.37

# التقرير المالي



121

10414.01

## المحتويات

٤٦-٤٣	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى المساهمين
	<b>البيانات المالية الموحدة</b>
٤٨-٤٧	بيان الدخل الموحد
٥٠-٤٩	بيان المركز المالي الموحد
٥٢-٥١	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٥٤-٥٣	بيان التدفقات النقدية الموحد
١٠٣-٥٥	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 الموحدة

### الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. («الشركة») وشركاتها التابعة (بإشارة إليهم معاً بـ «المجموعة») والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وبيانات الدخل الموحد والربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات التي تشتمل على ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

برأينا أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك 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 الموحدة 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 تقوم بها على البيانات المالية الموحدة 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.

### موضوع آخر

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ من جانب مدقق آخر عبر عن رأي غير متحفظ عن تلك البيانات المالية الموحدة في ٧ فبراير ٢٠١٧.

### 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 الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت معالجة هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وفي تكوين رأينا عنها، كما إننا لا نقدم رأياً منفصلاً عن هذه الأمور.

## تقييم الاستثمارات العقارية - راجع إيضاحات ٢ و٤ و١٠ حول البيانات المالية الموحدة

لقد ركزنا على هذا الجانب للأسباب التالية:

- أن القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية كما في تاريخ التقرير تمثل نسبة ٥٠% من إجمالي موجودات المجموعة؛ وبالتالي فهي تمثل جزء جوهري من بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (نسبة ٤٧% في سنة ٢٠١٦).
- يتضمن تقييم الاستثمارات العقارية استخدام أحكام وتقديرات هامة. تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها في هذا المجال ما يلي:
- تقييم كفاءة ومقدرات وموضوعية المقيّم الخارجي بمناقشة نطاق عملهم ومراجعة شروط التعاقد.
- فحص تقارير التقييم وتقييم ما إذا كانت لأي من المواضيع المحددة فيها تأثير محتمل على المبالغ المسجلة و/أو الإفصاح في البيانات المالية الموحدة.

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

## تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

أمور التدقيق الأساسية (تتمة)

• مطابقة معلومات العقار الواردة في التقييم بتتبع عينة من المدخلات على سجلات العقار ذي الصلة الذي تحتفظ به المجموعة.

• إشراك مقيمين المهنيين للمساعدة في المواضيع التالية:

- تقييم مدى توافق أساس 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 إفصاحات المجموعة فيما يتعلق بتقييم الإستثمارات العقارية بالرجوع إلى متطلبات معايير المحاسبة ذات الصلة.

معلومات أخرى

مجلس الإدارة هو المسؤول عن المعلومات الأخرى. تشتمل المعلومات الأخرى على المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لسنة ٢٠١٧ («التقرير السنوي») ولكنها لا تشتمل على البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات الصادر عنا عليها. يتوقع أن يكون التقرير السنوي متاح لنا بعد تاريخ تقرير المدقق.

لا يغطي رأينا حول البيانات المالية الموحدة المعلومات الأخرى ونحن لا نعبر عن أي شكل من أشكال تأكيد النتيجة في هذا الشأن.

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 المعرفة التي حصلنا عليها أثناء التدقيق يشوبها أخطاء جوهرية.

عند قراءة التقرير السنوي إذا توصلنا إلى وجود أخطاء جوهرية عندها يتحتم علينا الإتصال بالمسؤولين عن الحوكمة.

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 وأنظمة الرقابة التي يحدد مجلس الإدارة أنها ضرورية للتمكن من إعداد البيانات المالية الموحدة الخالية من أية معلومات جوهرية خاطئة 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.

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 عالٍ، ولكنه لا يضمن أن عملية التدقيق التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستكشف دائماً عن أخطاء جوهرية عندما تكون



بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكا كبيرة حول مقدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقا لمبدأ الاستمرارية. إذا توصلنا إلى أن هناك شكوكا جوهرية، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقرير مدقق الحسابات إلى الإفصاح 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 وفقا 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 أيضا بتزويد مجلس الإدارة ببيان بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بشأن الاستقلالية، ونبلاغهم عن جميع

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 وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، فإننا نمارس حكما مهنيا 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، نظرا لأن الغش قد ينطوي على تديس 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 ومعقولة التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة التي اتخذها مجلس الإدارة.

- إبداء نتيجة على مدى ملاءمة استخدام مجلس الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستنادا إلى أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها، ما إذا كانت هناك شكوكا جوهرية ذات صلة

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

منظمة وتتفق البيانات المالية الموحدة مع تلك السجلات. بالإضافة إلى ذلك فقد تم إجراء الجرد الفعلي للمخزون وفقا للأصول المرعية. لم يتم تزويدنا بتقرير مجلس الإدارة لتحديد ما إذا كانت 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 سلبي على بيان المركز المالي الموحد للشركة أو أدائها كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

جوبال بالاسوبرامنيام  
كي بي أم جي

سجل مراقبي الحسابات رقم (٢٥١)  
بترخيص من هيئة قطر للأسواق المالية:  
مدقق خارجي، رخصة رقم ١٢٠٥٣

٧ فبراير ٢٠١٨  
الدوحة دولة قطر

## تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلاليتنا والضمانات ذات الصلة، متى كان ذلك ممكنا.

من 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 يحول قانون أو لائحة دون الكشف العلني عن مسألة أو عندما، في حالات نادرة جدا، نقرر عدم إيراد مسألة ما في تقريرنا نظرا 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

## بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		الإيرادات
٢,٣٩٠,٧٧٣	٢,٠٣١,٨٥٣		تكلفة الإيرادات
(١,٣٤٩,٣٦٢)	(١,٠٦٥,٥٩٤)		<b>إجمالي الربح</b>
١,٠٤١,٤١١	٩٦٦,٢٥٩		إيرادات توزيعات أرباح
١٧,٦٥٩	١,٤٦٧		إيرادات تشغيلية أخرى
١٣٧,٢١٦	١٢٨,٠٥٣	٦	ربح/(خسارة) بيع أصول مالية متاحة للبيع
(٢٣,٠٢١)	٦,١٦٦		خسارة إنخفاض قيمة أصول ماليه متاحة للبيع
(٢٤,٥٠٤)	(٧,١٤٤)	١٣	مصاريف مبيعات وتسويق
(٧١,٥٠٣)	(٨١,٤٠٨)		مصاريف عمومية وإدارية
(٣٣٥,٠١٤)	(٢٩١,٣٢٤)	٧	<b>الربح التشغيلي</b>
٧٤٢,٢٤٤	٧٢٢,٠٦٩		خسارة من القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
-	(٨,٤٨٠)		إيرادات التمويل
٣٦,٨٧٦	٥١,٦٦٦		تكاليف التمويل
(١٢٣,٠٠٨)	(١٨١,٩٧٠)		<b>صافي تكاليف التمويل</b>
(٨٦,١٣٢)	(١٣٠,٣٠٤)		حصة من صافي نتائج شركات زميلة
٢٤,٧٥٠	٢٤,٥٠٧	١٢	<b>ربح السنة</b>
٦٨٠,٨٦٢	٦٠٧,٧٩٢		<b>الربح العائد إلى:</b>
٦٢٣,٢١٨	٥٣٨,٣٩٦		حاملو أسهم الشركة الأم
٥٧,٦٤٤	٦٩,٣٩٦		حصص غير مسيطرة
٦٨٠,٨٦٢	٦٠٧,٧٩٢		<b>ربح السنة</b>
			<b>العائد الأساسي للسهم</b>
١,٧٦	١,٥٢	٨	<b>العائد الاساسي و المخفف للسهم</b>

## بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٦٨٠,٨٦٢	٦٠٧,٧٩٢	ربح السنة
(٩١,٥٦٣)	١٣,٨١٣	(الخسارة)/الدخل الشامل الآخر
٨٤	(٤١٥)	(خسائر)/إيرادات شاملة أخرى يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة خلال فترات لاحقة:
-	٨١,٦٩٨	٢٠ صافي التغير في القيمة العادلة للأصول الماليه المتاحة للبيع
٥٨٩,٣٨٣	٧٠٢,٨٨٨	٢٠ صافي التغير في احتياطي تحوط التدفق النقدي
		٢٠ إيرادات شاملة أخرى لا يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة خلال فترات لاحقة:
		ربح إعادة تقييم عقار وآلات ومعدات
٥٣١,٧٣٩	٦٣٣,٤٩٢	إجمالي الدخل الشامل للسنة
٥٧,٦٤٤	٦٩,٣٩٦	إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:
٥٨٩,٣٨٣	٧٠٢,٨٨٨	حاملي أسهم الشركة الأم
		حصص غير مسيطرة
		إجمالي الدخل الشامل للسنة

## بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٣,٢٣١,١٩٤	٣,٠٥٢,٨٩١	٩	عقار وآلات ومعدات
٨,٨٦١,٣٧٧	٩,٢٤٩,٦٩١	١٠	استثمارات عقاريه
٦,٨٣٨	٥,٧٧٦	١١	موجودات غير ملموسة
٣١٦,٣٨٥	٣٠٨,٠٧٧	١٢	استثمارات في شركات زميلة
٣٦٨,٤١٥	٢٩٥,٢٠٢	١٦	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - طويله الأجل
٩٠,٤٤٤	٦١,٨٣٣	١٣	أصول ماليه متاحه للبيع
<b>١٢,٨٧٤,٦٥٣</b>	<b>١٢,٩٧٣,٤٧٠</b>		<b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
١,٩٩٧,٦٢٧	١,٣٨٧,١٤٨	١٤	مخزون، بالصافي
٢٠,٠٣٤	١٢٢,١٤١	١٥	أعمال قيد التنفيذ
٢,٢٦٥,٠٨٧	٢,١٢٤,٧٤٥	١٦	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - متداولة، بالصافي
١,٥٦٥,٨٨٣	١,٧٣٣,٩٦٠	١٧	النقد وما في حكمه
<b>٥,٨٤٨,٦٣١</b>	<b>٥,٣٦٧,٩٩٤</b>		<b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>
<b>١٨,٧٢٣,٢٨٤</b>	<b>١٨,٣٤١,٤٦٤</b>		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>حقوق المالكه والمطلوبات</b>
			<b>حقوق المالكه</b>
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	١٨	رأس المال
١,٥٨٣,٥٣٥	١,٦٣٧,٣٧٥	١٩	احتياطي قانوني

## بيان المركز المالي الموحد (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح	
ألف ريال قطري ١,٢٧٥,٩٧٥	ألف ريال قطري ١,٢٢٢,٩٤١	٢٠	احتياطات أخرى
٤,٤٩٧,٨١٧	٤,٦٧٤,٤٣٥		أرباح مدورة
١٠,٨٩٨,١٨٩	١١,٠٧٥,٦١٣		الحقوق العائدة لحاملي أسهم الشركة الأم
٤١١,٦٣٢	٤٦٠,٠٠٧		حصص غير مسيطرة
١١,٣٠٩,٨٢١	١١,٥٣٥,٦٢٠		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٣,٢٧٢,٧٩٦	٣,٦١٦,٣٧٣	٢٣	قروض ذات فوائد
١٧,٥٤٥	١١,٥٥١	٢٤	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٨٨,٣٤٤	١١٠,٠٩٣	٢٦	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى - طويلة الأجل
٣٤,٧٩٥	٣٧,٥٩٠	٢٥	مكافآت نهاية خدمة الموظفين
٣,٤١٣,٤٨٠	٣,٧٧٥,٦٠٧		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٢,٥٨٩,٠٣١	٢,٣٢٧,٧٩٠	٢٦	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١,٢٤٥,١٢٥	٥٤٨,٦٥٥	٢٣	قروض ذات فوائد
١٦٥,٨٢٧	١٥٣,٧٩٢	٢٤	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٣,٩٩٩,٩٨٣	٣,٠٣٠,٢٣٧		إجمالي المطلوبات المتداولة
٧,٤١٣,٤٦٣	٦,٨٠٥,٨٤٤		إجمالي المطلوبات
١٨,٧٢٣,٢٨٤	١٨,٣٤١,٤٦٤		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ٧ فبراير ٢٠١٨، وقعها بالنيابة عن المجلس كل من:

تركي محمد خالد الخاطر  
رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم جاسم العثمان  
الرئيس التنفيذي

# بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

العاث إلى حاملي أسهم الشركة الأم

	إجمالي حقوق الملكية القطري	حصص غير مسيطرة ألف ريال قطري	إجمالي ألف ريال قطري	أرباح مدورة ألف ريال قطري	أخرى (إيضاح ٢٠) ألف ريال قطري	احتياطي قانوني ألف ريال قطري	رأس المال المصدر ألف ريال قطري
كما في ١ يناير ٢٠١٧	١١,٣٠٩,٨٢١	٤١,٦٣٢	١٠,٨٩٨,١٨٩	٤,٤٩٧,٨١٧	١,٢٧٥,٩٧٥	١,٥٨٣,٥٣٥	٣,٥٤٠,٨٦٢
إجمالي الدخل الشامل للسنة	٦٠٧,٧٩٢	٦٩,٣٩٦	٥٣٨,٣٩٦	٥٣٨,٣٩٦	-	-	-
ربح السنة (خسارة)/الدخل الشامل الأخر	١٣,٨١٣	-	١٣,٨١٣	-	١٣,٨١٣	-	-
صافي التغير في القيمة العادلة للأصول المالية المتاحة للبيع	٨١,٦٩٨	-	٨١,٦٩٨	-	٨١,٦٩٨	-	-
ربح إعادة تقييم عقار وآلات ومعدات	-	-	-	١٤٨,١٣٠	(١٤٨,١٣٠)	-	-
تحويل ربح إعادة تقييم	-	-	-	-	-	-	-
صافي التغير في احتياطي تحوط التوقف اللتقدي	(٤١٥)	-	(٤١٥)	-	(٤١٥)	-	-
إجمالي الدخل الشامل الأخر	٩٥,٠٩٦	-	٩٥,٠٩٦	١٤٨,١٣٠	(٥٣,٠٣٤)	-	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة	٧,٠٢,٨٨٨	٦٩,٣٩٦	٦,٣٣,٤٩٢	٦٨٦,٥٢٦	(٥٣,٠٣٤)	-	-
تحويل إلى احتياطي قانوني (إيضاح ١٩)	-	-	-	(٥٣,٨٤٠)	-	٥٣,٨٤٠	-
توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٢٢)	(٤٦٣,٦٢٩)	(٢١,٠٣١)	(٤٤٢,٦٠٨)	(٤٤٢,٦٠٨)	-	-	-
المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح ٢٢)	(١٣,٤٦٠)	-	(١٣,٤٦٠)	(١٣,٤٦٠)	-	-	-
إجمالي التغيرات مع المالكين	(٤٧٧,٠٧٧)	(٢١,٠٣١)	(٤٥٦,٠٦٨)	(٥٠٩,٩٠٨)	-	٥٣,٨٤٠	-
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١١,٥٣٥,٦٢٠	٧٠,٠٠٠	١١,٠٧٥,٦١٣	٤,٦٧٤,٤٣٥	١,٢٢٢,٩٤١	١,٦٣٧,٣٧٥	٣,٥٤٠,٨٦٢

## بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

الصائد إلى حامل أسهم الشركة الأم

	إجمالي حقوق الملكية	حصة غير مسيطرة	إجمالي	أرباح مدوّرة	احتياطيات أخرى	احتياطي قانوني	رأس المال المصحر
	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
	١١,٣٨٦,٥٥١	٣٧٣,٩٢٥	١٠,٩١٣,٦٢٦	٤,٢٥٧,٥٤٥	١,٥٩٤,٠٠٦	١,٥٢١,٢١٣	٣,٥٤٠,٨٦٢
	٦٨٠,٨٦٣	٥٧,٦٤٤	٦٢٣,٢١٨	٦٢٣,٢١٨	-	-	-
	(٩١,٥٦٣)	-	(٩١,٥٦٣)	-	(٩١,٥٦٣)	-	-
	-	-	-	٣٢٦,٥٥٢	(٣٢٦,٥٥٢)	-	-
	٨٤	-	٨٤	-	٨٤	-	-
	(٩١,٤٧٩)	-	(٩١,٤٧٩)	٣٢٦,٥٥٢	(٣١٨,٠٣١)	-	-
	٥٨٩,٣٨٣	٥٧,٦٤٤	٥٣١,٧٣٩	٨٤٩,٧٧٠	(٣١٨,٠٣١)	-	-
	-	-	-	(٦٢,٣٢٢)	-	٦٢,٣٢٢	-
	(٥٥٠,٥٣٣)	(١٩,٤٠٤)	(٥٣١,١٢٩)	(٥٣١,١٢٩)	-	-	-
	(١٥,٥٨٠)	-	(١٥,٥٨٠)	(١٥,٥٨٠)	-	-	-
	-	٤٦٧	(٤٦٧)	(٤٦٧)	-	-	-
	(٥٦٦,١١٣)	(١٨,٩٣٧)	(٥٤٧,١٧٦)	(٦٠٩,٤٩٨)	-	٦٢,٣٢٢	-
	١١,٣٠٩,٨٢١	٤١١,٦٢٣	١٠,٨٩٨,١٨٩	٤,٤٩٧,٨١٧	١,٣٧٥,٩٧٥	١,٥٨٣,٥٢٥	٣,٥٤٠,٨٦٢

كما في ايناير ٢٠١٦  
إجمالي الدخل الشامل للسنة  
ربح السنة  
(إخسارة)/الدخل الشامل الأخر  
صافي التغير في القيمة العادلة للأصول  
المالية المتاحة للبيع  
تحويل إعادة تقييم  
صافي التغير في احتياطي تحوط التوقف  
الاتقدي

إجمالي الدخل الشامل للسنة  
تحويل إلى احتياطي قانوني (إيضاح ١٩)  
توزيعات أرباح مدفوعة  
المساهمة في صندوق دعم الأنشطة  
الاجتماعية والرياضية (إيضاح ٢٢)  
التغير في حقوق غير مسيطر عليها  
إجمالي التغيرات مع المالكين  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦



## بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح	أنشطة التشغيل
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		ربح السنة
٦٨٠,٨٦٢	٦٠٧,٧٩٢		تعديلات لتسوية الربح إلى صافي التدفقات النقدية:
(٢٤,٧٥٠)	(٢٤,٥٠٧)	١٢	حصّة من صافي نتائج شركات زميلة
١٠١,٩٩٢	٩٢,٦٥٣	٩	إهلاك
٢,١٩٩	١,١٠٠	١١	إطفاء
٤,١٠٣	-	٧(أ)	خسارة إنخفاض و شطب عقار و الات و معدات
٢٩٥	-	١١	خسارة إنخفاض و شطب موجودات غير ملموسة
٢٣,٠٢١	(٦,١٦٦)		(ربح)/خسارة بيع أصول مالية متاحة للبيع
٢٤,٥٠٤	٧,١٤٤	١٣	خسارة إنخفاض قيمة أصول ماليه متاحة للبيع
٣٧,٧٣٦	٥٢,٥٨٢	١٦,١	صافي خسارة إنخفاض ذمم مدينة
-	٨,٤٨٠	١٠	خسارة قيمة عادلّة إستثمارات عقارية
(٦٧٨)	١,٨١٦		خسارة/(ربح) من أصول مستبعدة
-	١,٧٣٦		خسارة من استبعاد استثمارات عقاريه
٨٦,١٣٢	١٣٠,٣٠٤		صافي تكاليف التمويل
(١٧,٦٥٩)	(١,٤٦٧)	٣٢	إيرادات توزيعات أرباح
٨,٢٧٣	٨,٠٦٨	٢٥	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٩٢٦,٠٣٠	٨٧٩,٥٣٥		
			التغيرات في رأس المال العامل :
(١٥٠,٠٣٤)	٧٣,٢١٣		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - طويله الأجل
٨١٧,٣٢٨	٥٦٨,١٤١		المخزون
(٢٠,٠٣٤)	(٥٨,٢٢١)		أعمال قيد التنفيذ
(٩٨٠,٠١٤)	(٦٨,٠٨٩)		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - متداولة, بالصافي
(٦٧,٨٥٠)	(٢٥٦,٥٧٩)		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(٩٠,٥٤٠)	(١٨,٠٢٩)		مبالغ محتجزة مستحقة الدفع

## بيان التدفقات النقدية الموحد (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (تتمة)

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٤٣٤,٨٨٦	١,١١٩,٩٧١	النقد الناتج من أنشطة التشغيل
(١٢,١٤٦)	(٥,٥٩٢)	٢٥ مكافأة نهاية خدمة الموظفين مدفوعة
(١٢٨,٢٨١)	(١٧٨,٩١٣)	تكاليف تمويل مدفوعة
٢٩٤,٤٥٩	٩٣٥,٤٦٦	<b>صافي النقد من أنشطة التشغيل</b>
		<b>أنشطة الإستثمار</b>
(٤٤٩,٦٥٦)	(٤٠,٠٤٣)	٩ إضافات عقار والآلات ومعدات
٩,٥٠٥	٦١٠	متحصلات من بيع عقار وآلات ومعدات
-	٢٤٩	متحصلات من استبعاد استثمارات عقارية
٧٥٢,٦٩٣	(٣٧٨,٥٦٤)	ودائع لأجل التي تستحق بعد أكثر ثلاثة أشهر
(١,٤٠٤)	(٣٨)	١١ إضافات موجودات غير ملموسة
(٤,٣٥٦)	(٣٢,٨٩٨)	١٠ إضافات استثمارات عقارية
٣٠,٢٨٤	٤٥,٠٥٤	إيراد فوائد مستلمة
١٧,٠٥٠	٣٢,٤٠٠	متحصلات إستبعاد وتوزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
٢١٢,٣٢٥	٤١,٤٤٦	صافي متحصلات بيع و شراء أصول مالية متاحة للبيع
١٧,٦٥٩	١,٤٦٧	توزيعات أرباح مستلمة من إستثمارات في شركات أخرى
٥٨٤,١٠٠	(٣٣٠,٣١٧)	صافي النقد (المستخدم في)/من أنشطة الاستثمار
		<b>أنشطة التمويل</b>
٣٥٦,١٦٠	٨٩٠,٤٧٠	متحصلات من قروض ذات فوائد
(٦٤٩,٠١٢)	(١,٢٤٥,٢٢٤)	سداد قروض ذات فوائد
(٥٤٤,٤٧٨)	(٤٦٠,٨٨٢)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٨٣٧,٣٣٠)	(٨١٥,٦٣٦)	<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل</b>
٤١,٢٢٩	(٢١٠,٤٨٧)	صافي (النقص)/الزيادة في النقد وما في حكمه
١,٠٥٣,٥٧٠	١,٠٩٤,٧٩٩	النقد وما في حكمه في ١ يناير
١,٠٩٤,٧٩٩	٨٨٤,٣١٢	١٧ <b>النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر</b>

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ١. المعلومات عن الشركة والنشاط الرئيسي

تأسست الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق («الشركة») كشركة مساهمة قطرية بموجب المرسوم الأميري رقم (٢) الصادر في ٢ فبراير ١٩٩٩ والتي يتم تداول أسهمها. يوجد مكتب الشركة المسجل في دولة قطر وعنوانه الدوحة ص.ب ٧٢٥٦. تضم البيانات المالية الموحدة للشركة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ 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.

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

بموجب المرسوم الأميري رقم ١٧ لسنة ٢٠٠٤ تم منح الشركة الحق لتطوير جزيرة اصطناعية في المياه القطرية وذلك لبيع و/أو تأجير العقارات. تعمل الشركة حالياً في تطوير هذه المنطقة المعروفة باسم مشروع اللؤلؤة قطر. يشمل مشروع اللؤلؤة قطر استصلاح أراضي تغطي مساحة قدرها ٩٨٥ هكتار (٤,٢ مليون متر مربع) وتحويلها إلى جزيرة اصطناعية وتطوير الجزيرة إلى مجموعة من المناطق السكنية وفلل على الواجهة البحرية ومسكن وشقق فاخرة، مجمع تسوق وفنادق خمس نجوم وأحواض لرسو القوارب إضافة إلى المدارس والبنيات التحتية والمرافق الاجتماعية اللازمة. يتم تنفيذ أعمال الاستصلاح والتطوير على عدة مراحل تجمع بين الاستخدام والتطوير حيث تم إنجازها بشكل جوهري في ٢٠١١.

تم الموافقة على إصدار البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بقرار من مجلس الإدارة بتاريخ ٧ فبراير ٢٠١٨.

## ٢. أسس الأعداد

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

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأراضي المدرجة في عقارات وآلات ومعدات والاستثمارات العقارية واستثمارات ماليه متاحة للبيع، التي يتم قياسها بالقيمة العادله حسب المعايير الدولية للتقارير الماليه.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بالريال القطري وهي العملة المستخدمة 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، أخذت الإدارة في الاعتبار المعايير المفصلة لتحقيق الإيرادات من بيع الوحدات العقارية على النحو المبين في معيار المحاسبة الدولي رقم ١٨: الإيرادات، على وجه الخصوص، ما إذا كانت المجموعة قد قامت بتحويل المخاطر أو المنافع الهامة من ملكية الوحدات العقارية إلى المشتري.

انخفاض قيمة الأصول الماليه المتاحة للبيع تعامل المجموعة الأصول الماليه المتاحة للبيع على أنها قد انخفضت قيمتها عندما يكون هناك انخفاض كبير أو مستمر في القيمة العادله إلى أقل من تكلفتها أو عند وجود دليل موضوعي آزر على انخفاض القيمة. يحتاج تحديد الانخفاض «ذو الأهمية» أو «المستمر» إلى القيام بإجراء تقديرات.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ٢. أسس الأعداد - تنمة

(تنمة) الأحكام

تقديرها بصورة جماعية ويحتسب لها مخصص إنخفاض للمبالغ المستحقة منذ أكثر من ٣٦٥ يوم.

#### التقديرات والافتراضات

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

القيمة العادلة للعقارات (الأراضي المصنفة كعقارات و آلات و معدات و إستثمارات عقارية) يتم تحديد القيمة العادلة للأراضي و للاستثمارات العقارية بواسطة خبراء تقييم مستقلين وذلك باستخدام تقنيات التقييم المتعارف عليها. تشمل هذه التقنيات كلاً من طريقة العائد وطريقة خصم التدفق النقدي. في بعض الحالات يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بناءً على المعاملات العقارية التي حدثت مؤخراً والتي تكون في نفس الموقع ولها خصائص مماثلة لأصول المجموعة.

### ٣. التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

#### ١/٣ المعايير والتعديلات الجديدة والتغييرات التي تبنتها المجموعة

السياسات المحاسبية التي تم تبنيها تنسجم مع تلك المتبعة في السنة الماضية فيما عدا المعايير التالية التي تصبح سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٧. لم يكن لهذه المعايير والتعديلات أي أثر هام على المجموعة.

- مبادرة الإفصاح (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧).
- الاعتراف بأصول الضريبة المؤجلة للخسائر غير المحققة (التعديلات على المعيار المحاسبة الدولي رقم ١٢)
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة ٢٠١٤-٢٠١٦ - معايير مختلفة (التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢)

تصنيف الإستثمارات العقارية أو المخزون تقوم المجموعة بتصنيف العقارات، إما إستثمارات عقارية أو مخزون بناءً على المقاييس التالية:

- تتضمن الإستثمارات العقارية، الأراضي و المباني المجهزة و الغير مستخدمة من قبل المجموعة في عملياتها وليست للبيع ولكن الغرض الأساسي منها هو تحقيق عائدات من تأجيرها للغير أو تحقيق عائد رأسمالي.
- يشمل المخزون، الأراضي و العقارات السكنية المحتفظ بها للبيع وخصوصاً العقارات السكنية التي تم تطويرها بصددها إما قبل أو عند الانتهاء من البناء.

تحويل الوحدات العقارية من المخزون إلى الإستثمارات العقارية تقوم المجموعة ببيع الأصول العقارية خلال أعمالها العادية. وفي حالة تغيير نية الإدارة، للإحتفاظ ببعض الوحدات العقارية بغرض تحقيق عائد رأسمالي أو تحقيق إيرادات إيجارية، يتم تحويل القيمة الدفترية للعقارات وأي فروقات بين القيمة العادلة للوحدة العقارية وقيمتها الدفترية يتم إدراجها في بيان الأرباح والخسائر في تاريخ التحويل.

الأعمار الإنتاجية للعقار والآلات والمعدات تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار الإنتاجية للعقارات والآلات والمعدات لاحتساب 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 هذه الموجودات.

انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى يتم إجراء تقدير للمبالغ القابلة للتحويل من الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى عندما لا يكون إمكانية من تحصيل المبالغ بالكامل. بالنسبة للمبالغ الهامة بشكل فردي يتم التقدير على أساس فردي. أما بالنسبة للمبالغ الفردية غير الهامة ولكنها استحققت السداد منذ فترة طويلة فيتم

وبالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. ووفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، لا يتم تقسيم المشتقات المتضمنة في العقود التي يكون فيها المضيف هو أصل مالي. بدلا من ذلك، يتم تقييم الأداة المالية المختلطة ككل من أجل تصنيفها.

### الخسائر الائتمانية المتوقعة

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ نموذج «الخسارة المتكيدة» الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ بنموذج استشرافي عن «الخسائر الائتمانية المتوقعة». سيطبق نموذج انخفاض القيمة الجديد على الأصول المالية بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، باستثناء الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية. كما يتطلب إجراء العديد من الأحكام الهامة عند تطبيق المتطلبات المحاسبية لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة مثل:

- تحديد معايير الزيادة الكبيرة في المخاطر الائتمانية؛
- اختيار النماذج والافتراضات المناسبة لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة؛
- إنشاء مجموعة من موجودات مالية متماثلة لأغراض قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة.
- وضع الرقم والترجيحات النسبية للسيناريوهات المستقبلية لكل نوع من أنواع مخاطر المنتجات/السوق والمخاطر المصاحبة للخسائر الائتمانية المتوقعة.

### المطلوبات المالية

تم ترحيل معظم المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ حول تصنيف وقياس المطلوبات المالية دون تغيير إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩. التغيير الرئيسي هو أنه سيكون مطلوبا من الكيان عرض آثار التغييرات في مخاطر الائتمان الخاصة بالمطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في الدخل الشامل الآخر.

### محاسبة التحوط

متطلبات محاسبة التحوط الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ مصممة لجعل المحاسبة أكثر انسجاما مع إطار عمل إدارة المخاطر؛ ولتسمح بتنوع أكبر في أدوات التحوط، وللاستبعاد أو تبسيط بعض المتطلبات المستندة إلى القواعد في معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩. عناصر محاسبة التحوط هي: القيمة العادلة، والتدفق النقدي وصافي تحوطات الاستثمار تم الاحتفاظ بها.

### ٢/٣ المعايير المصدرة ولكن لم يسري مفعولها

هنالك عدد من المعايير الجديدة سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ بعد ٢٠١٨ ويسمح بتطبيقها مبكرا. ورغم ذلك لم تتبنى المجموعة المعايير الجديدة أو المعدلة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

يتوقع أن يكون للمعايير التالية أثر هام على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولي.

### المعايير التي يتوقع أن يكون لتطبيقها أثر على البيانات المالية الموحدة للمجموعة:

#### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ «الأدوات المالية»

في يوليو ٢٠١٤ قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار النسخة النهائية من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية.

يصح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠١٨ مع السماح بتطبيقه مبكرا.

ستقوم المجموعة بتبني المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في ١ يناير ٢٠١٨ ولن تقوم بربطه بمعلومات المقارنة. سيحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ - الأدوات المالية: التحقق والقياس ويدخل متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية، وهو نموذج جديد يستند إلى خسائر الائتمان المتوقعة للاعتراف بمخصصات خسائر القروض وتوفير محاسبة مبسطة للتحوط عن طريق تنسيق محاسبة التحوط على نحو لصيق مع منهج إدارة المخاطر.

#### التصنيف والقياس

يتضمن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ طريقة تصنيف وقياس جديدة للأصول المالية التي تعكس نموذج الأعمال الذي تدار به الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية الخاصة بها. يحتوي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ على ثلاث فئات تصنيف رئيسية للأصول المالية: (أ) مقياسة بالتكلفة المطفأة (ب) وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (ج)

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ٣. التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

٢/٣ المعايير المصدرة ولكن لم يسري مفعولها (تتمة)

المعايير التي يتوقع أن يكون لتطبيقها أثر على البيانات المالية الموحدة للمجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ «الأدوات المالية» (تتمة)

#### الإفصاح

يُدخل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ أيضا متطلبات إفصاح موسعة وتغييرات في طريقة العرض. من المتوقع أن تغير هذه المتطلبات طبيعة إفصاحات المجموعة ومداهها حول الأدوات المالية خاصة في السنة التي يتم فيها تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩.

تقوم المجموعة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المقدر الناتج عن التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ كما في ١ يناير ٢٠١٨.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ - الإيرادات من العقود مع العملاء

يضع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ إطار عمل شامل لتحديد ما إذا كان يتم الاعتراف بالإيراد أم لا، ومقدار، ومتى يتم الاعتراف به. يحل المعيار محل توجيه الاعتراف بالإيرادات الحالي، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم ١٨ - الإيرادات، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١١ - عقود الإنشاءات، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٣٣ - برامج ولاء العملاء.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ لفترات التقارير المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨ مع السماح بتطبيقه مبكرا.

تخطط المجموعة لتبني المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ باستخدام منهج الأثر التراكمي، بدءا من التطبيق المبدئي لهذا المعيار المعترف به في تاريخ التطبيق المبدئي (أي في ١ يناير ٢٠١٨). نتيجة لذلك لن تقوم المجموعة بتطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ على فترة المقارنة المعروضة.

تقوم المجموعة حاليا بتقييم أثر التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ في ١ يناير ٢٠١٨.

#### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ الإجراءات

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ نموذجا محاسبيا واحدا في الميزانية العمومية للإجراءات. يعترف المستأجر بحق استخدام الموجودات التي تمثل حقه في استخدام الموجودات الأساسية ومطلوبات الإيجار التي تمثل التزامه بسداد دفعات الإيجار. هناك استثناءات اختيارية على الإجراءات قصيرة الأجل والإجراءات من البنود ذات القيمة المنخفضة. تبقى محاسبة المؤجر مماثلة للمعيار الحالي، أي يستمر المؤجرون في تصنيف الإجراءات كإجراءات تمويلية أو تشغيلية.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ يستبدل التوجيه الحالي الخاص بالإجراءات، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ الإجراءات وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٤ حول تحديد ما إذا كان اتفاق ما يحتوي على إيجار، وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة رقم ١٥ إجراءات تشغيلية - الحوافز، وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة رقم ٢٧ حول تقييم جوهر المعاملات التي تنطوي على الشكل القانوني لعقد الإيجار.

يسري مفعول المعيار للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩. يسمح بالتطبيق المبكر للكيانات التي تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من العقود مع العملاء في أو قبل تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦. تقوم المجموعة حاليا بتقييم أثر التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ في ١ يناير ٢٠١٩.

#### لا يتوقع أن يؤثر تطبيقها على البيانات المالية الموحدة

يسري مفعولها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢ حول تصنيف وقياس معاملات المدفوعات المستندة إلى أسهم.

يسري مفعولها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨ حول المساهمة في شركات شقيقة ومشروعات مشتركة.

#### سيتم تحديد سريان مفعولها

- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ حول تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ مع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ حول عقود التأمين
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ حول بيع أو مشاركة الموجودات بين مسنثم وشركته الشقيقة أو مشروعته المشترك.

تدل على وجود تغييرات في عنصر واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد بيانات شركة تابعة عندما تحصل المجموعة على سيطرة على الشركة التابعة وتنتهي عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. تدرج موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف الشركة التابعة المكتسبة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الشامل الموحد 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 الحصة غير المسيطر عليها، حتى لو نتج عن هذا عجز في رصيد الحصة غير المسيطر عليها. عند الضرورة يتم إدخال تعديلات في البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة. جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف بين شركات المجموعة والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة يتم استبعادها بالكامل عند التوحيد.

تمثل الحقوق الغير المسيطر عليها 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 التغيير في ملكية بشركه تابعة، دون فقد السيطرة، كعاملة حقوق ملكية.

عند فقدان السيطرة، تقوم المجموعة بإلغاء تحقيق موجودات ومطلوبات الشركة التابعة، وأية مساهمة لا تتمتع بالسيطرة والمكونات الأخرى لحقوق الملكية المتعلقة بالشركة التابعة. يتم الاعتراف بأي فائض أو عجز تم الاعتراف به عند فقدان السيطرة في الربح أو الخسارة. لو احتفظت المجموعة بأية مساهمة في شركة تابعة سابقا، عندها يتم قياس المساهمة بالقيمة العادلة في التاريخ الذي فقدت فيه السيطرة. في أعقاب ذلك تتم المحاسبة عنها كشركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية أو على أنها موجود مالي متاح للبيع وذلك اعتمادا على مستوى النفوذ الذي يتم الاحتفاظ به.

## 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.

### أساس توحيد البيانات المالية

تشتمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. 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 (حقوق القائمة تعطىها القدرة الحالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمؤسسة المستثمر فيها)
- مُعرضه أو لها حقوق 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 وعندما 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:

- 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.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على المؤسسة المستثمر فيها أم لا إذا كانت الحقائق والظروف

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### أساس توحيد البيانات المالية (تتمة)

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 %		بلد التأسيس	
٢٠١٦	٢٠١٧		
٥١	٥١	قطر	الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.
١٠٠	١٠٠	قطر	روناتيك ميدل إيست قطر ذ.م.
١٠٠	١٠٠	قطر	شركة اللؤلؤة قطر ذ.م.
١٠٠	١٠٠	قطر	شركة تنمية الضيافة ذ.م.
١٠٠	١٠٠	قطر	الشركة المتحدة للموضة والأزياء ذ.م.
١٠٠	١٠٠	قطر	شركة مدينة سنترال ذ.م.
١٠٠	١٠٠	قطر	شركة أبراج المتحدة ذ.م.
١٠٠	١٠٠	قطر	الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.
١٠٠	١٠٠	قطر	شركة سكوب لوسائل الاعلان والاتصالات ذ.م.
١٠٠	١٠٠	قطر	شركة براجما تيك ذ.م.
١٠٠	١٠٠	قطر	جليتر ذ.م.
١٠٠	١٠٠	قطر	شركة أنشور بلس ذ.م.
١٠٠	١٠٠	قطر	شركة مدينا أوفو ذ.م.
١٠٠	١٠٠	قطر	شركة ملاك اللؤلؤة ذ.م.
١٠٠	١٠٠	جزيرة كايمان	الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار.
١٠٠	١٠٠	قطر	الشركة المتحدة لحللول التكنولوجيا ذ.م.
١٠٠	١٠٠	جزيرة كايمان	شركه بورتو أربيا للتأجير (ا).
١٠٠	١٠٠	قطر	شركه المنتجات و المرافق الترفيهية ذ.م.

تملك المجموعة الجزء الأكبر من الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق. وتعمل في مجال تشييد وتملك وتشغيل أنظمة تبريد المناطق. وتقوم بإدراج استوليشن انتجريت ٢٠١٦ ذ.م. (١٠٠٪) وشركة كول تك قطر ذ.م. (١٠٠٪) في بياناتها المالية الموحدة. يعود إجمالي رصيد الحصة غير المسيطرة الهامة المدرج في بيان المركز المالي بمبلغ ٤٦,٧٣٥ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٤١٢,٢٩٢ ألف 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 الهامة ٦٩,٤٦٥ ألف ريال قطري (٢٠١٦: ٧,٨٢٢ ألف ريال قطري).



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

تقوم شركه بورتو أرابيا للتأجير (١) بمزاولة أنشطه التأجير العقارية. نشاط شركه المنتجعات والمرافق الترفيهية ذ.م.م يتعلق في أنشطة تشغيل وتطوير المنتجعات.

فيما يلي ملخص البيانات المالية للشركة التابعة. تستند هذه البيانات على المبالغ قبل استبعاد المعاملات الداخلية بين الشركات

	٢٠١٦ ألف ريال قطري	٢٠١٧ ألف ريال قطري	ربح السنة
إجمالي الموجودات	١,٨٠٩,٤١٩	١,٨١٩,٥٥٢	
إجمالي المطلوبات	٩١٦,٥٥١	٨٥٠,٠٠٦	
إجمالي حقوق الملكية	٨٩٢,٨٦٨	٩٦٩,٥٤٦	

تقوم روناتيكاميدل إيست قطر ذ.م.م بتطوير وتشغيل المرسى وبيع المعدات البحرية. خلال سنة ٢٠٠٨ تمت زيادة رأسمال روناتيكاميدل 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 الحقوق الغير مسيطر عليها في روناتيكاميدل إيست وبالتالي زادت مساهمتها من ٨٨% إلى ١٠٠%.

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

تقوم شركة تنمية الضيافة ذ.م.م بالاستثمار في إدارة المطاعم وبيع و شراء البضائع الاستهلاكية سريعة البيع في قطاع الضيافة. وتقوم شركة تنمية الضيافة بإدراج شركة تنمية المطاعم اللبنانية (٨٤%) وفليفرفوف ميكسيكو ذ.م.م (٩٠%) ورايزنج سن ذ.م.م (٩٥,٦٨%) وأوربان رستورنتس ديفولوبمينت (٩٠%) ووفاييل ماستر رستورانت ذ.م.م (١٠٠%) في بياناتها المالية الموحدة. وقد تم خلال عام ٢٠١١ زيادة راس مال الشركة من ١٨,٢٥٠ مليون ريال قطري إلى ٥٠ مليون ريال قطري.

إتخذت إدارة الشركة القرار بتوقيف نشاط المطعم اللبناني الحديث (٩٠%) و شركة تشاينا سكوير (٨٠,١%) على التوالي في ٣١ مايو ٢٠١٤ و ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥. وتمت إجراءات تصفية المطعم اللبناني الحديث وتشاينا سكوير خلال العام. لقد تم توقيف نشاط أوربان رستورنتس ديفولوبمينت (٩٠%) خلال ٢٠١٧.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### أساس توحيد البيانات المالية (تتمة)

##### 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 من الأعمال المجمعة 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 عليها. 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 معيار المحاسبة الدولي ٣٩ 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. فيتم قياسه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية الملائم. إن المبالغ المحتملة التي تصنف كحقوق ملكية لا يتم قياسها وتحتسب التسوية اللاحقة ضمن حقوق الملكية.

الشهرة يتم قياسها مبدئياً بالتكلفة وهي زيادة إجمالي المبالغ المحولة والمبلغ المدرج للحصة غير المسيطرة على صافي الموجودات المحددة. 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. لغرض فحص الإنخفاض يتم توزيع الشهرة المستحوذ عليها ضمن أعمال مجمعة. من تاريخ الاستحواذ، على كل وحدات الإيرادات النقدية، والتي يتوقع أن تستفيد من جميع الأنشطة، بغض النظر عن تحويل موجودات أو مطلوبات أخرى من المجموعة إلى تلك الوحدات.

عندما تشكل الشهرة جزء من وحدة إيرادات نقدية ويتم إستبعاد جزء من العملية داخل تلك الوحدة، تدرج الشهرة المتعلقة بالعملية المستبعدة في القيمة الدفترية للعملية وذلك عند تحديد الربح أو الخسارة من إستبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيم النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة الإيراد النقدي.

#### 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 قيمه 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 الأخر لهذه الشركات المستثمر فيها كجزء من الدخل الشامل

### تحقيق الإيرادات

إيرادات من بيع عقارات مكتمله البناء (أراضي ، شقق ، مساكن و فلل )  
تقوم المجموعة بتطبيق معيار المحاسبة الدولي ١٨: تحقق الإيراد من بيع العقارات ووفقاً لذلك يجب الوفاء بالشروط التالية لتسجيل البيع:

- أن تقوم المجموعة بتحويل المخاطر و المنافع الهامه المتعلقة بملكية العقارات الى المشتري،
- أن لا تقوم المجموعة بالاحتفاظ بأية مشاركة إدارية مستمرة إلى الحد المصاحب في العائد للملكية أو أن تقوم بممارسة سيطرة فعلية على العقارات المباعة،
- أن يكون بالإمكان قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوق بها،
- من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مصاحبة للمعاملة للشركة، و
- أن يكون بالإمكان قياس التكاليف المتكبدة أو يتوقع أن يتم تكبدها فيما يتعلق بالمعاملة بصورة موثوق بها،

في نطاق صلاحياتها ، عندما تقوم المجموعة بتحويل منافع ومخاطر ملكية العقار بكاملها في موعد زمني محدد، يتم تحقيق الإيرادات والتكاليف المصاحبة في نفس ذلك الوقت. على الرغم من أنه يتم تحديد الحافز بالرجوع إلى عقد البيع والقوانين ذات الصلة والتي قد تختلف من معاملة إلى أخرى ، تقوم المجموعة بصورة عامة بتحديد وقت تحقيق الإيرادات ليصبح عندها المشتري الحق في حيازة العقار.

إيرادات بيع البضائع والمياه المبردة  
يتم تحقيق إيرادات بيع البضائع عند تحويل المخاطر المنافع الهامه المتعلقة بملكية البضائع والخدمات إلى المشتري وأن يكون من الممكن قياس مقدار الإيراد بصورة مؤكده.

بالنسبة لبيع المياه المبردة يشتمل الإيراد على الطاقة المتاحة والنتاج المتغير المقدم إلى العملاء ويتم إرجاعها عند تقديم الخدمات.

رسوم الخدمات والصاريف القابلة للإسترداد من المستأجرين  
يتم الاعتراف بالدخل الناتج عن رسوم الخدمات والمصاريف القابلة للإسترداد من المستأجرين في الفترة التي تصبح فيها تلك الإستردادات مستحقة القبض.

الأخر 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 الارباح 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 المجموعه من الخساره أكبر من حصة ملكيتها في الشركة الزميلة، يتم تخفيض حصة المجموعه بالإضافة الى اية استثمارات طويلة الاجل الى صفر. ولا يتم تحقيق خسائر أخرى ، فيما عدا لو كان للمجموعه التزامات تجاه الشركة الزميلة أو قامت بدفع مبالغ نيابة عنها .

في حالة فقدان التأثير الهام على الشركات الزميلة ، تقوم المجموعه بقياس و الاعتراف بأيه عائدات إستثماريه بالقيم العادله. أي فروقات ما بين قيم الشركات الزميلة عند خسارة التأثير و القيمة العادله لعائدات الإستثمار و تحصيلات استبعادات موجودات يتم إرجاعها من بيان الربح أو الخسارة.

### 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 الاستثمار 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 انخفاض في القيمة.

### 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 الذين يتخذون القرارات الاستراتيجية.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### تحقيق الإيرادات (تتمة)

##### إيرادات تقديم الخدمات

يتم تحقق إيرادات تقديم الخدمات بالرجوع إلى نسبة % إكمال المعاملة في تاريخ بيان المركز المالي الموحد ذلك عندما يكون من الممكن تقدير نتيجة المعاملة بشكل موثوق.

##### الربح من بيع أصول ماله متاحة للبيع

عند بيع أصول ماله متاحة للبيع يتم الاعتراف بالربح على أنه الفرق بين القيمة الدفترية وإجمالي:

##### أ. المقابل المقبوض و

ب. أي مكسب تراكمي تم إدراجه في السابق بصورة مباشرة في حقوق الملكية.

##### إيرادات الفوائد

يتم تحقق إيرادات الفوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، وبموجبها تخصم المبالغ التقديرية المتوقعة استلامها مستقبلاً باستخدام نفس سعر الفائدة على مدى الفترة المتوقعة أصول المالية للوصول إلى صافي القيمة الدفترية أصول المالية. إيرادات الفوائد مدرجة ضمن إيرادات التمويل في بيان الربح أو الخسارة.

##### إيرادات توزيعات الأرباح

يتم تحقق إيرادات من توزيعات الأرباح عند إعلان الحق في استلامها.

##### إيرادات الألعاب

يتم الاعتراف بإيراد الألعاب على أساس التناسب الزمني وعندما يتم تحقيقها.

##### إيرادات الإيجار

يتم تحقق إيراد من الاستثمارات العقارية وإيجارات المرفأ في بيان الربح أو الخسارة الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز الإيجار الممنوحة في الربح أو الخسارة كجزء مكمل لإجمالي إيراد الإيجار، مدى فترة الإيجار.

##### إيرادات بيع البضائع (مبيعات المطاعم)

يتم قياس إيراد بيع البضائع بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو القابل للاستلام بالصادفي من البضائع المرجعة والخصوم التجارية. يتم الاعتراف بالإيراد عندما يوجد دليل مقنع بأنه قد تم تحويل المخاطر المنافع الهامة للملكية إلى المشتري وأنه من المحتمل استرداد المبلغ وأنه من الممكن تقدير التكاليف المصاحبة والإرجاع المحتمل للبضائع بصورة مؤكدة وأنه ليست هناك مشاركة إدارية مستمرة فيما يتعلق بالبضائع وأن مبلغ الإيراد يمكن قياسه بصورة مؤكدة. لو كان من المحتمل منح خصوم وكان من الممكن قياس المبلغ بصورة مؤكدة عندها يتم الاعتراف بالخصم كتخفيض من الإيراد عند الاعتراف بالمبيعات.

#### العقار 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 ناقصاً أية تكاليف تنسب بصفة مباشرة لجعل الموجودات في حالة عاملة في الغرض المتوقع منها، وتكاليف تفكيك وإزالة البنود وإعادة الموضوع الكائنة عليه وتكاليف الاقتراض المرسملة. تتم رسملة البرمجيات المشتراة والتي تشكل وظيفة لا تتجزأ من المعدات ذات العلاقة بها كجزء من تلك المعدات.

عندما يكون لأجزاء من عنصر تابع للعقار والآلات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة تتم المحاسبة عنها كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) للعقار والآلات والمعدات.

يتم الاعتراف بأي فائض إعادة تقييم ضمن الدخل الشامل الآخر وعرضه في احتياطي إعادة التقييم، 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 الدخل. يتم تحقيق العجز من إعادة التقييم في بيان الدخل، باستثناء أي عجز يعوّض بصورة مباشرة زيادة سابقة

ويتم إهلاكها بناءً على ذلك، وكذلك أي فحص أساسي تقوم به الشركة متعلق بالعقارات والآلات والمعدات، فإن التكلفة يعترف فيها بالقيمة الدفترية كأداة بديلة إذا كانت آلية الإقرار مقبولة. كانت تكاليف الصيانة الأخرى تم الإقرار بها ضمن بيان الربح أو الخسارة.

#### الإستهلاك

يحتسب الإستهلاك على المبلغ القابل للإستهلاك وهو تكلفة موجود أو مبلغ آخر تستبدل به التكلفة ناقصا قيمته الباقية.

يتم الاعتراف بالإستهلاك في بيان الربح أو الخسارة الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدر لكل بند من بنود العقارات والآلات والمعدات حيث أن ذلك يعكس بصورة مقاربة النمط المتوقع للإستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المضمنة في بند الموجود. لا يحتسب إستهلاك على الأراضي.

الأعمار الإنتاجية المقدر 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 إجراء تسويات عليها إن كان ذلك مناسباً.

#### الموجودات غير الملموسة

تقوم المجموعة بتسجيل الموجودات الغير مالية الناشئة من إبراز علامة الشركة وترتيبات وضع إستراتيجية العلامة التجارية عندما يكون لديها الحق في استيفاء رسوم نظير استخدام إستراتيجية العلامة التجارية وتكاليف التطوير المتعلقة بالمعرفة الفنية وبرمجيات الكمبيوتر. تقاس هذه الموجودات غير الملموسة بالتكلفة عند التحقق المبدئي. لاحقاً يقاس الموجود غير الملموس بالتكلفة ناقصا الإطفاء المتراكم. يتم رسملة التكاليف اللاحقه فقط اذا كانت تزيد الفائدة الناتجه من الموجود غير الملموس. جميع التكاليف اللاحقه الاخرى بالإضافة الى التكاليف المتعلقة بإنتاج شهره وعلامة تجارية داخليا يتم تسجيلها في بيان الربح أو الخسارة الموحد حال حدوثها.

لنفس الموجودات حيث تتم مقاصته مباشرة مقابل الفائض في احتياطي إعادة التقييم.

يتم نزع الاعتراف عن بند 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 المضمنة في فائض إعادة التقييم إلى الأرباح المدورة. تجرى التقييمات بصورة متكررة بما يكفي للتأكد من أن القيمة العادلة للموجودات المعاد تقييمها لا تختلف مادياً 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 ويعد تصنيفها على أنها عقارات استثمارية. العقارات التي يتم تشييدها للاستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية تتم المحاسبة عنها بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بأي مكاسب ينشأ من إعادة القياس في الربح أو الخسارة إلى الحد الذي يؤدي فيه المكاسب إلى رد خسارة انخفاض سابقة في القيمة عن عقار معين. مع الاعتراف بأي مكاسب 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 إدرجه 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 عناصر الآلات والمعدات في القيمة الدفترية لتلك العناصر لو كان من المحتمل تحقق منافع اقتصادية مستقبلية مضمنة في ذلك البند للشركة 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 بالإقرار بهذا البند كأصل منفرد وبعمر إنتاجي مستقل

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### الموجودات غير الملموسة (تتمة)

يتم إدراج برمجيات الكمبيوتر التي لا تعتبر جزءاً مكتملاً لأجهزة الكمبيوتر على أنها موجود غير ملموس وإطفائها 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 إثنا 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 مراجعته طريقه الاطفاء والعمر الانتاجي والقيمة الدفترية في تاريخ بيان المركز المالي الموحد ويتم التعديل عند الحاجة.

#### 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 المستهدف 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 المستهدف منها. 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.

#### الاستثمارات العقارية

الاستثمار العقاري هو العقار 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 ولاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بأي تغير فيها في بيان الربح أو الخسارة في السنة المتعلقة. تتضمن التكلفة التكاليف المتكبده ذات علاقة مباشرة بإقتناء الاستثمار في العقار. تتضمن تكلفه العقار المطور داخليا تكلفه

المواد والعماله المباشرة وأيه تكاليف أخرى ذات علاقته مباشرة بإقتناء العقار ويجعله جاهزاً للإستخدام المطلوب. أية أرباح أو خسائر ناتجة من استبعاد إستثمار عقاري (يحتسب كفرق بين صافي المحصل من الاستبعاد والقيمة الدفترية لذلك الاستثمار) ويتم الاعتراف به في الربح أو الخسارة. عند بيع استثمار عقاري كان مصنف سابقاً كعقار وولات ومعدات فإن أية مبالغ ذات علاقة ضمن احتياطي اعادة التقييم سوف يتم تحويلها الى الارباح المدورة.

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

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

يتم تحويل الى استثمارات عقارية فقط عندما يكون هناك تغير أو تعديل في استخدام العقار وذلك عن طريق إنهاء شغل العقار أو إنهاء عقد التاجير التشغيلي الخاص بالعقار.

#### تكاليف الاقتراض

تقوم المجموعة برسملة 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 إيراد استثمارات عن استثمار مؤقت لتلك القروض.

تتوقف عمليات رسملة تكاليف القروض عندما تصبح الموجودات جاهزة للإستخدام المستهدف. تسجل كافة الفوائد الأخرى في بيان الربح أو الخسارة.

#### الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد يؤدي إلى نشوء أصل مالي لدى شركة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لدى شركة أخرى.

#### الأصول المالية غير المشتقة

تقوم المجموعة مبدئياً بتسجيل الذمم المدينة و الذمم المدينة الأخرى والودائع في التاريخ التي تنشأ فيه. يتم تسجيل جميع الأصول المالية الأخرى مبدئياً في تاريخ المتاجرة الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في نصوص تعاقدية للأداة.

القيمة للموجودات المالية الفردية الهامة أو بصورة جماعية للموجودات المالية الفردية غير الهامة. إذا حددت المجموعة عدم وجود دليل مادي على انخفاض قيمة الموجود المالي ، تتم تقييمها بطريقة فردية سواء كانت هامة أم لا. تقوم بتقييم الموجودات المالية ذات المخاطر الائتمانية المماثلة بصورة جماعية لتحديد قيمة الانخفاض. الموجودات التي يتم تقييمها فردياً لتحديد الانخفاض والذي يتم إدراج خسارة انخفاض مقابلها أو يكون إدراجها مستمراً ، لا تدخل ضمن أي تقييم جماعي لتحديد الانخفاض.

### المطلوبات المالية

المطلوبات المالية غير المشتقة يتم تحقق جميع المطلوبات المالية الأخرى مبدئياً في تاريخ المتاجرة الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في نصوص تعاقدية للأداة.

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي فقط عندما يكون للمجموعة الحق القانوني في مقاصة المبالغ ورغبتها إما في السداد على أساس الصافي أو في تحقيق الموجود وسداد المطلوب في الوقت نفسه.

تتكون المطلوبات المالية غير المشتقة من قروض لأجل وذمم تجارية وأخرى دائنة ومبالغ محتجزة مستحقة الدفع.

مبدئياً يتم تسجيل المطلوبات المالية بالقيمة العادلة مضافاً إليها أية تكاليف متعلقة بالمعاملات. لاحقاً يتم قياس هذه المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل الفائدة الفعلي. تقوم المجموعة بإلغاء تحقق المطلوبات المالية عندما يتم الغاء أو انتهاء الالتزام التعاقدية.

### إلغاء الأصول المالية

يلغى تحقق الأصول المالية في أي من الحالات التالية:

- انتهاء الحق في استلام تدفقات نقدية من الأصول ، أو
- قيام المجموعة بتحويل حقوقها في استلام تدفقات نقدية من الأصول أو بالتعهد بدفع التدفقات النقدية المستلمة كاملة ودون تأخير كبير إلى طرف ثالث بموجب ترتيبات للتمرير.
- إما أن تكون قد قامت فعلياً بتحويل كافة مخاطر ومنافع الأصول ، أو لم تقم فعلياً بتحويل كافة مخاطر ومنافع الأصول أو بالاحتفاظ بها ولكنها قامت بتحويل السيطرة على الأصول.

تتكون الأصول المالية غير المشتقة من الاستثمارات في الأسهم والأوراق المالية والذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى والنقد وما في حكمه.

### الأصول المالية

#### التحقيق المبدئي والقياس

الأصول المالية يتم تصنيفها عند التحقيق المبدئي ، كأصول مالية بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة، أو قروض وذمم مدينة، أو أصول محتفظ بها للاستحقاق، أو استثمارات مالية متاحة للبيع، حسبما يكون ملائماً. تدرج جميع الأصول المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائدة ، في حالة الأصول المالية التي لا تكون مدرجة بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة، التكاليف المتعلقة بالاستحواذ على الأصول المالية.

تدرج في تاريخ المتاجرة جميع المشتريات أو المبيعات التي تتطلب تسليم الأصول في التاريخ الذي تحدده النظم أو الأعراف بالسوق (صفقات الطرق العادية)، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء أو بيع الأصول.

### القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق ، تصنف الأصول المالية في الفئات الأربعة التالية:

- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- القروض والذمم المدينة
- استثمارات محتفظ بها للاستحقاق
- موجودات مالية متاحة للبيع

تقوم المجموعة بإلغاء تحقق الأصول المالية عندما ينتهي الحق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصول. أو نقل حق الحصول على التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية في الحالة التي يتم فيها تحويل كافة المخاطر والمنافع للطرف الأخر.

يتم تسجيل الأصول المالية غير المشتقة مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها أية تكاليف تنسب بصفة مباشرة للمعاملات. وذلك بخصوص الأدوات التي ليست بالقيمة العادلة خلال بيان الربح أو الخسارة ، لاحقاً يتم قياس الأدوات المالية غير المشتقة حسب الوصف الوارد أدناه:

### الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة ، تقوم المجموعة أولاً بالتقييم لتحديد وجود دليل مادي على انخفاض

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### الأصول المالية (تتمة)

حالية بأخرى من نفس المقرض تحت شروط اقتراض جديدة أو أن يتم تعديل شروط المطلوبات الحالية، يعامل هذا الاستبدال أو التعديل كإلغاء لتحقيق المطلوبات الحالية وتحقيق للمطلوبات الجديدة. يتم تحقيق الفرق في القيمة الدفترية في الربح أو الخسارة.

#### مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والمطلوبات المالية ويتم إظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي فقط عندما يكون للمجموعة الحق القانوني في مقاصة المبالغ ورغبتها إما في السداد على أساس الصافي أو في تحقيق الموجود وسداد المطلوب في الوقت نفسه.

#### إنخفاض قيمة الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية، بخلاف الاستثمارات العقارية والمخزون، في تاريخ إعداد كل بيان المركز المالي لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض قيمتها. في حالة وجود أي مؤشر يتم تقدير مبلغ القيمة القابلة للاسترداد للموجود. تكون القيمة المستردة للأصل هي القيمة الأعلى ما بين القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الإستهلاك وقيمتها المستخدمة.

يتم تحقق خسارة الانخفاض في القيمة في الحالة التي تزيد فيها القيمة الدفترية للموجود أو لوحدته المنتجة للنقد عن قيمته القابلة للاسترداد المقدرة. يتم إدراج خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الربح أو الخسارة. يتم أولاً تخصيص خسائر الانخفاض في القيمة فيما يتعلق بالوحدات المنتجة للنقد لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة مخصصة للوحدات ومن ثم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة (مجموعة الوحدات) بالتناسب. لا يتم رد خسارة الانخفاض في قيمة الشهرة.

فيما يتعلق بالموجودات الأخرى يتم تقدير خسائر الانخفاض في القيمة المدرجة في فترات سابقة في تاريخ إعداد كل بيان مركز مالي للوقوف على أن هناك مؤشر أن الخسارة قد انخفضت أو أنه لم يعد موجوداً. يتم رد خسارة الانخفاض في القيمة في حالة وجود تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد. يتم رد خسارة الانخفاض فقط إلى الحد الذي لا تزيد فيه القيمة القابلة للاسترداد للموجود عن القيمة القابلة

#### إنخفاض قيمة الأصول المالية

يتم تقييم للموجود المالي في تاريخ بيان المركز المالي لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أنه قد انخفضت قيمته. يعتبر أن قيمة الموجود المالي قد انخفضت إذا أشار الدليل الموضوعي على أن هناك خسارة قد وقعت بعد التحقق المبدئي بالموجود وأن لهذه الخسارة أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية لذلك الموجود المالي يمكن قياسها بصورة مؤكده.

تدرس المجموعة الدليل على انخفاض قيمة الذمم المدينة لموجود محدد وعلى المستوى الجماعي. يتم تقييم جميع الذمم المدينة الهامة بصورة فردية والتي يلاحظ أنه لم تنخفض قيمتها على أساس جماعي للوقوف على أية خسارة انخفاض في القيمة يتم تكبدها ولكن لم يتم تحديدها بعد. عند تقييم الانخفاض الجماعي في القيمة تستخدم المجموعة الاتجاهات التاريخية لاحتمالات الإخلال وتوقيت عمليات الاسترداد ومبلغ الخسارة المتكبد معدلة بأحكام الإدارة عما إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية تحل على أنه من المرجح أن تكون الخسائر الفعلية أكبر من أو اقل مما توحى به الاتجاهات التاريخية.

بالنسبة للموجود المالي الذي يتم قياسه بالتكلفة المطفأة فإن خسارة الانخفاض في القيمة هي الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخضومة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي. يتم تسجيل جميع خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الربح أو الخسارة.

يتم رد خسائر الانخفاض في القيمة عندما يمكن أن يتعلق الرد بصورة موضوعية بحدث وقع بعد تحقق خسارة الانخفاض في القيمة. بالنسبة للموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة يتم تسجيل الرد في الربح أو الخسارة.

#### إلغاء المطلوبات المالية

يلغى تحقق المطلوبات المالية في حالة دفع أو إلغاء أو انتهاء سريان الإلتزام بالمطلوبات. عندما تستبدل مطلوبات مالية



- المستوى ٢: تقنيات التقييم التي يكون أدنى مستوى من المطلوبات الهامة لقياس القيمة العادلة وواضحاً بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣: تقنيات التقييم التي يكون أدنى مستوى من المطلوبات الهامة لقياس القيمة العادلة غير واضحة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي تدرج في البيانات المالية الموحدة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا تمت تحويلات بين المستويات في هيكل التدرج عن طريق إعادة فئات التصنيف (بناء على أدنى مستوى من المعطيات الهامة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقرير.

تحدد المجموعة السياسات والاجراءات لكل من قياس القيمة العادلة المتكرر، مثل العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المتاحة للبيع غير المتداولة، وللقياس غير المتكرر. في تاريخ كل تقرير تقوم المجموعة بتحليل الحركة في قيم الموجودات والمطلوبات التي يراد أن يعاد قياسها أو إعادة تقييمها وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة.

تقوم المجموعة بالتعاون مع المئتمنين الخارجيين للمجموعة أيضاً بمقارنة كل تغير في القيمة العادلة لكل موجودات ومطلوبات مع المصادر الخارجية ذات الصلة وذلك لتحديد ما إذا كان التغير معقولاً. لغرض إفصاحات القيمة العادلة، حددت المجموعة فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الموجودات أو المطلوبات ومستوى تدرج القيمة العادلة حسبما تم إيضاحه أعلاه.

**الأصول المالية المتاحة للبيع**  
بالنسبة للاستثمارات المدرجة بالبورصة يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أفضل سعر بالسوق عند الإغلاق في تاريخ بيان المركز المالي. عندما لا تكون الاستثمارات مدرجة في سوق نشط أو عندما يتم تداولها بكميات قليلة أو لا توجد لها أسعار مدرجة بالسوق، يتم تقدير القيمة العادلة لها بالرجوع للقيمة السوقية لإستثمار مماثل أو بناء على خصم التدفقات النقدية المتوقعة. الاستثمارات التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة مؤكده بها تقيد بالتكلفة بعد خصم أي انخفاض في القيمة.

للاسترداد التي كان من الممكن تحديدها، بالصافي من الاستهلاك أو الإطفاء، لو لم يتم إدراج خسارة انخفاض في القيمة.

### قياس القيم العادلة

تقيس المجموعة الأدوات المالية مثل المشتقات والموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ كل بيان مركز مالي موحد. تتلخص الايضاحات المتعلقة بالقيمة العادلة للأدوات المالية والأدوات غير المالية التي تقاس بالقيمة العادلة أو التي تتضمن افصاحاً حول القيمة العادلة في الايضاحات التالية:

- عقارات وآلات ومعدات في ايضاح ٩.
- إستثمارات عقارية في ايضاح ١٠.
- أصول مالية متاحة للبيع في ايضاح ١٣.
- الافصاحات الكمية حول تدرج قياس القيمة العادلة في الايضاح ٣١.

القيمة العادلة هي الثمن الذي سوف يستلمه لبيع موجودات أو يدفع لتحويل التزام في معاملة بين متعاملين في السوق في تاريخ القياس. إن قياس القيمة العادلة يتم بناء على افتراض أن المعاملة لبيع الموجودات أو لتحويل المطلوبات إما تحدث:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
- في غياب سوق رئيسية، في السوق الأفضل بالنسبة للموجودات أو المطلوبات.

يجب أن تكون السوق الرئيسية أو الأفضل يمكن الوصول إليها أو دخولها من قبل المجموعة. يتم قياس القيمة العادلة لأي موجودات أو مطلوبات باستخدام الافتراضات التي سوف يستخدمها متعاملون في السوق عندما يقومون بتغير موجودات أو مطلوبات، بافتراض أن المتعاملين يتصرفون لمصلحتهم الاقتصادية الأفضل.

إن الموجودات المالية والمطلوبات المالية التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الافصاح عنها في البيانات المالية الموحدة مصنفة ضمن تدرج القيمة العادلة، ووصفها كالتالي، بناء على أدنى مستوى من المعطيات الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١: أسعار السوق المتداولة (غير معدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

كان ذلك ملائماً، الإشعارات المقابلة، بصورة صالحة خلال فترة زمنية مناسبة.

### أصول ماليه متاحة للبيع

تصنف استثمارات المجموعة في الأوراق المالية للأسهم على أنها موجودات مالية متاحة للبيع، ولاحقاً تقاس الاستثمارات المصنفة على أنها «متاحة للبيع - مدرجة بالبورصة» بالقيمة العادلة ويتم تسجيل التغييرات عليها، بخلاف خسائر الانخفاض في القيمة ومكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية على البنود المالية المتاحة للبيع (راجع إيضاح ٢٠) مباشرة في حقوق الملكية.

عند إلغاء تحقق أو انخفاض القيمة يتم إدراج الأرباح أو الخسارة المتراكمة المبلغ عنها سابقاً في حقوق الملكية في بيان الربح أو الخسارة الموحد للسنة.

نظراً لطبيعة التدفقات النقدية الناتجة من الاستثمارات غير المدرجة بالبورصة للمجموعة لا يمكن قياس القيمة العادلة للاستثمارات بصورة مؤكدة، وبالتالي تدرج هذه الاستثمارات بالتكلفة ناقصاً المخصص لانخفاض القيمة، إن وجد، يتم تحقق وإلغاء تحقق الاستثمارات المتاحة للبيع في تاريخ المتاجرة وذلك عندما تصبح المجموعة طرفاً في عقد الأدوات المالية أو عندما تخرج من العقد.

### الذمم المدينة وأرصدة مدينه الأخرى

الذمم المدينة والارصده المدينه الأخرى هي موجودات مالية ذات مدفوعات ثابتة أو قابلة للتحديد وغير مدرجة في سوق نشط. تحقق تلك الموجودات مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها أية تكاليف متعلقه بمعاملاتها، لاحقاً يتم قياس القروض والذمم المدينة بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل الفائدة الفعلي ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة.

### 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. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### قياس القيم العادلة (تتمة)

الذمم المدينة وأرصدة مدينه أخرى يتم تقدير القيمة العادلة للذمم المدينة التجارية والأخرى، على أنها القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية، مخصومة بسعر الفائدة بالسوق.

المطلوبات المالية غير المثلثة تحتسب القيمة العادلة، والتي يتم تحديدها لأغراض الإفصاح، استناداً إلى القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية لأصل المبلغ والفائدة، مخصومة بسعر الفائدة بالسوق في تاريخ بيان المركز المالي الموحد.

### الاستثمارات العقارية

تقوم المجموعة بتقييم العقارات الأستثماريه، تستند القيم العادلة على القيم السوقية وهي المبلغ المقدر الذي يمكن في مقابله مبادلة العقار في تاريخ التقييم بين بائع راغب ومشتري راغب بموجب معاملة وفقاً للشروط التجارية بعد التسويق الصحيح حيث تتصرف الأطراف بصورة مطلعة وراغبة.

في ظل غياب أسعار حالية في سوق نشطة يتم إعداد التقييمات بوضع قيمة الإيجار المقدرة للعقار في الاعتبار، يتم تطبيق عائد السوق على القيمة المقدرة للإيجار بغرض التوصل إلى إجمالي تقييم العقارات. عندما تختلف مبالغ الإيجار الفعلية بصورة جوهرية عن مبالغ الإيجار المقدرة يتم إجراء تعديلات بغرض إظهار الإيجارات الفعلية.

إن التقييمات تظهر، عندما يكون ذلك ملائماً، نوع السكان الذين يشغلون العقارات فعلياً أو المسؤولين عن الوفاء بالتباطات الإيجار أو أولئك الذين من المحتمل أن يقوموا بشغل العقارات بعد تأجير الشاغرة منها وتخصيص الصيانة ومسؤوليات التأمين فيما بين المجموعة والجهات المستأجرة والأعمار الإنتاجية المقدرة الباقية للعقار. عندما تكون مراجعات مبلغ الإيجار أو تجديدات عقود الإيجار قائمة مع احتمال وجود زيادات في العائد للحق يفترض بأنه قد تم تقديم جميع الإشعارات، ومتى

## المخصصات

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 بالإلتزامات  
الإلتزامات الحالية الناشئة عن عقود مثقلة بالإلتزامات 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.

## المطلوبات والأصول المحتملة

لا تدرج المطلوبات المحتملة في البيانات المالية ولكن يتم الإفصاح عنها في حال كان إحتماية 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.

## 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 بالعملة 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 حتى يتم استبعاد صافي الاستثمار، وعند ذلك يتم تحقيقها في بيان الدخل. يعاد تحويل الموجودات

## 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 والذي هو رهناً لخطر غير جوهري للتغير في القيمة العادلة والذي يستخدم من قبل المجموعة في إدارة الإلتزاماتها قصيرة الأجل.

## رأس المال

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

## قروض ذات فوائد

يتم تسجيل جميع القروض مبدئياً بالقيمة العادلة للمبالغ المقترضة مضافاً إليها التكاليف المباشرة المرتبطة بالمعاملة. لاحقاً يتم تقييم القروض التي تحتسب عنها فوائد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم تحقيق الأتعاب المدفوعة للحصول على القرض كتكلفة معاملة للقرض إلى الحد الذي يحتمل فيه سحب جزء أو كل قيمة القرض. في هذه الحالة، يتم تأجيل الأتعاب حتى يحدث السحب. وتتم رسملة الأتعاب إلى الحد الذي يكون هناك دليل على إحتماية سحب جزء أو كل قيمة القرض، كمدفوعات مقدمة لخدمات توفير السيولة وتطفاً على مدى فترة القرض ذو الصلة.

## 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.

## ذمم دائنة وأرصدة دائنه أخرى

يتم قيد المطلوبات للمبالغ المستحقة في المستقبل للبضائع والخدمات التي تم الحصول عليها سواء تم استلام فاتورة المورد أو لم يتم.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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 المقارنات بيان الدخل الشامل الموحد وكان العملية التشغيلية قد توفقت من بداية فترة المقارنة.

### 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 المدرجه مباشرة في حقوق الملكية. عند القيام بتوزيع موجودات غير نقدية، يتم إدراج أي فرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات والقيمة الدفترية للموجودات الموزعة في بيان الربح أو الخسارة.

### ٥. إدارة المخاطر المالية

تشتمل المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة على القروض و الذمم الدائنة التجارية و الذمم الدائنة الأخرى. أن الغرض الرئيسي من هذه المطلوبات المالية هو تمويل عمليات المجموعه و توفير ضمانات لدعم عملياتها. لدى المجموعه ذمم مدينة تجارية و ذمم مدينة أخرى و النقد و الودائع قصيرة الأجل التي تصل مباشرة من عملياتها.

## ٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### تحويل العملات الأجنبية (تتمة)

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 إقضاء عملية أجنبية واية تسويات قيمة عادله للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات الناتجة عن عملية إقضاء يتم معالجتها كموجودات ومطلوبات بالقيمة الأجنبية في تاريخ الإقفال.

### 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 لغرض المتاجرة.
- يتوقع أن تتحقق خلال اثنتي عشر شهر بعد فترة التقرير ، أو نقد أو ما في حكمه، مالم يحظر أن يتم تبادلها أو إستخدامها لتسوية مطلوبات لمدة أقلها اثنتي عشر شهر بعد فترة التقرير. جميع الأصول الأخرى تصنف غير متداولة.

يتم تصنيف المطلوبات المتداولة عندما:

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

وتصنف المجموعة جميع المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

### العمليات التشغيلية المتوقفة

العمليات التشغيلية المتوقفة هي أحد مكونات أعمال المجموعة التي تمثل منطقة جغرافية منفصلة للعمليات

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 والمشترى 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 المستخدمة.

#### مخاطر أسعار الأسهم

تقوم المجموعة بمراقبة 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 تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق. يتعلق عرض 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.

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية من استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان.
- مخاطر السيولة.
- مخاطر السوق.

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.

#### ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يتأثر بشكل أساسي 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 والذمم التجارية والأخرى.

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

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ٥. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

#### مخاطر السوق (تتمة)

##### إدارة رأس المال

سياسة مجلس الإدارة هي الاحتفاظ 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 الاقتراض والمزايا والضمانات التي يمكن تحملها من جانب مركز رأسمالي سلبه.

تتمثل أهداف المجموعه عند إدارة رأسمالها كما يلي:

- حماية قدره المجموعه 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 الماليه المرتبطة بالقروض و السلف و تحمل فوائده.

### ٦. إيرادات تشغيلية أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٤٢,٥٦٣	٧٧,٣٢٣	إيراد أتعاب
٩٤,٦٥٣	٥٠,٧٣٠	إيرادات متنوعه
١٣٧,٢١٦	١٢٨,٠٥٣	

## ٧. مصاريف عمومية وإدارية

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٢٠٥,٦٢٦	١٩٢,٩٤٧	رواتب ومصاريف ذات الصلة
٢٧,٢٥٠	٣٠,٧٩٢	إستهلاك (إيضاح ٩)
١٣,٠٠٠	٣,٧٦٩	إيجار
٢٢,٠٠٨	١٢,٢٠٩	أتعاب مهنية
١٦,٨٠٠	١٥,٣٥٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٤,٣٩٨	-	خسارة إنخفاض وإلغاء عقار و الآلات ومعدات وموجودات غير ملموسة (أ)
٤٥,٩٣٢	٣٦,٢٥٧	مصروفات عمومية وإدارية أخرى
٣٣٥,٠١٤	٢٩١,٣٢٤	

إيضاحات  
خسارة إنخفاض وإلغاء عقار و الآلات ومعدات وموجودات غير ملموسة

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٤,١٠٣	-	إلغاء عقار و آلات ومعدات (إيضاح ٩)
٢٩٥	-	إلغاء موجودات غير ملموسة (إيضاح ١١)
٤,٣٩٨	-	

## ٨. العائد الأساسي والمخفف للسهم الواحد

يحتسب العائد الأساسي للسهم الواحد بقسمة صافي ربح السنة العائد لحاملي أسهم الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال السنة.

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٦٢٣,٢١٨	٥٣٨,٣٩٦	ربح السنة العائد لحاملي أسهم الشركة الأم
٣٥٤,٠٨٦	٣٥٤,٠٨٦	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة
١,٧٦	١,٥٢	العائد الأساسي والمخفف للسهم الواحد (ريال قطري)

لا توجد أسهم مخففة محتملة قائمة في أي وقت خلال السنة. لذا فإن الربح المعدل للسهم مساوي للربح الأساسي للسهم.

## أيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ٩. عقار وآلات ومعدات

التركة أو التقييم:

	الاجمالي ٢٠١٧ ألف ريال قطري	الاجمالي ٢٠١٧ ألف ريال قطري	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف ريال قطري	سيارات ألف ريال قطري	آلات وتركيبات ومعدات وعدد يدوية وتحسينات مبني ألف ريال قطري	مرافق المصانع ألف ريال قطري	قوارب ألف ريال قطري	المبني ألف ريال قطري	الأراضي ألف ريال قطري
٥,١٠٤,٥٢٤	٣,٨٨٩,٤٩٤	٤٠٦,٠٠٧	٢٢,٤٣٩	٣٩٢,٩٤٢	١,٧١٤,٩٩٩	٨,٦٩٢	٤٣٧,٠٧١	٩٠٧,٣٤٤	
٤٤٩,٦٥٦	٤٠,٠٤٣	١٩,٤١٥	٤٤٥	١٨,٣٢٧	١,٥٤١	٣١٥	-	-	
-	٨١,٦٩٨	-	-	-	-	-	-	٨١,٦٩٨	
(١,٥٩٦,٠٥٢)	(٢٠٥,٨٧٤)	(٣٨٣,٠٩٤)	٤٨٦	١٢,٥٤٢	٣٦٩,٣١٧	-	(٢٠٥,١٢٥)	-	
(٣٧,٣٣٨)	-	-	-	-	-	-	-	-	
(٤١,٣٠٦)	(٨٣,٧٥٦)	-	(٨,٣٣٨)	(٦٥,٩١٢)	-	-	(٩,٦٠٦)	-	
٣,٨٨٩,٤٩٤	٣,٧٢١,٥٠٥	٤٢٢,٢٢٨	١٥,٠٣٢	٣٥٧,٨٩٩	٢,٠٨٥,٨٥٧	٩,٠٠٧	٢٢٢,٣٤٠	٩٨٩,٠٤٢	
٦٠٥,٣٢٥	٦٥٨,٣٠٠	-	١٩,٠١٢	٢٧٩,١٧٧	٣٠١,٨٣١	٦,٣٥٩	٥١,٩٢١	-	
١٠١,٩٩٢	٩٢,٦٥٣	-	١,١٤٧	٢٩,٥١٢	٦٠,٥٨١	٥٥٢	٨٦١	-	
٦,٦٨٧	(٩٠٩)	-	٤٨٧	(١,٣٩٦)	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(٢٣,٢٢٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	
(٣٢,٤٧٩)	(٨١,٤٣٠)	-	(٨,٣١٦)	(٦٣,٥٠٨)	-	-	(٩,٦٠٦)	-	
٦٥٨,٣٠٠	٦٦٨,٦١٤	-	١٢,٣٣٠	٢٤٣,٧٨٥	٣٦٢,٤١٢	٦,٩١١	٤٣,١٧٦	-	
٣,٣٣١,١٩٤	٣,٠٥٢,٨٩١	٤٢٢,٣٢٨	٢,٧٠٢	١١٤,١١٤	١,٧٢٣,٤٤٥	٢,٠٩٦	١٧٩,١٦٤	٩٨٩,٠٤٢	
٣,٣٣١,١٩٤	٣,٠٥٢,٨٩١	٤٠٦,٠٠٧	٢,٤٢٧	١١٣,٧٦٥	١,٤١٢,١٦٨	٢,٣٣٣	٣٨٥,١٥٠	٩٠٧,٣٤٤	

صافي القيمة الدفترية:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

إهلاك وانخفاض

كما في أرباح

إهلاك السنة

تحويلات

إنخفاض القيمة

إلغاء

استيعادات

كما في ٣١ ديسمبر

صافي القيمة الدفترية:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧



## ٩. عقار وآلات والمعدات (تتمة)

لقد تم الإفصاح عن الإستهلاك في البيانات المالية الموحدة كالتالي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٧٤,٥٩٥	٦١,٧٧٨	تكلفة الإيرادات
١٤٧	٨٣	مصروفات مبيعات وتسويق
٢٧,٢٥٠	٣٠,٧٩٢	مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٧)
<b>١٠١,٩٩٢</b>	<b>٩٢,٦٥٣</b>	

١. تم تشييد مصنع لنظام تبريد المناطق والمرافق ذات الصلة على أراض مملوكة للمجموعة وأرض مؤجرة.

٢. تم تقييم الأراضي الكائنة في منطقته الخليج الغربي واللؤلؤة قطر من قبل مئمن خارجي مستقل في ٢٠١٧.

٣. تشتمل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ التكاليف المتكبدة فيما يتعلق بالتالي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٣٨٧,٣٧١	٣٩,١٠٥	مصانع التبريد - الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ق.خ
١٣,٩٦٠	-	عقارات تحت التطوير
٤,٦٧٦	٣,٢٢٣	أخرى
<b>٤٠٦,٠٠٧</b>	<b>٤٢,٣٢٨</b>	

٤. لم تقم المجموعة بإلغاء أية موجودات خلال العام (٢٠١٦: ٤,١٠٣ ألف ريال قطري):

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٤,١٠٣	-	إلغاء
<b>٤,١٠٣</b>	<b>-</b>	مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح ١٧)

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ١. استثمارات عقاريه

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٨,٧٠٤,٧٠٩	٨,٨٦١,٣٧٧	الرصيد في ١ يناير
٤,٣٥٦	٣٢,٨٩٨	إضافات/تكاليف التطوير خلال السنة
١٥٢,٣١٢	٣٦٥,٨٨١	صافي التحويلات
-	(١,٩٨٥)	إستبعادات
-	(٨,٤٨٠)	خسارة من القيمة العادلة
٨,٨٦١,٣٧٧	٩,٢٤٩,٦٩١	الرصيد في ٣١ ديسمبر

خلال العام لم ترسمل الشركة أي تكاليف إقتراض (٢.١٦: مبلغ ٢٨٤,٨٠٧ ألف ريال قطري).

تقاس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس التقييم الذي يقوم به مثنين مؤهلين مستقلين عن المجموعة. المثنين هم أعضاء في جمعيات للمثنين ولديهم المؤهلات الكافية والخبرة في تقييم عقارات إستثمارية. إن القيمة العادلة لبعض هذه العقارات قد تم تحديده على أساس تقييم داخلي قامت به الإدارة بمساعدة أشخاص مؤهلين. يتم تحديد التقييم بصورة أساسية باستخدام طريقة المقارنة بالسوق و طريقة التدفقات النقدية المخصومة وفقاً لمعايير ريكس للتقييم (RICS) وتطبيق أسس المعايير الدولية للتقارير المالية للقيمة العادلة باستخدام تقنيات التقييم المعتمدة.

التحويل إلى إستثمارات عقارية هو نتيجة تغير خطة الإدارة لتغير غرض إستخدام العقارات للحصول على إيرادات إيجارات للمجموعة في الفترات المستقبلية.

## II. موجودات غير ملموسة

الإجمالي ألف ريال قطري	أخرى ألف ريال قطري	برمجيات تشغيلية ألف ريال قطري	شهرة ألف ريال قطري	علامات تجارية ألف ريال قطري	
٣٤,٢٤٨	٢,٨١٤	٨,٣٥٠	٨,٨٦٧	١٤,٢١٧	<b>التكلفة</b>
٣٨	-	-	-	٣٨	الرصيد كما في ايناير ٢٠١٧
-	-	-	-	-	إضافات خلال السنة
-	-	-	-	-	تحويل
-	-	-	-	-	إلغاء
<b>٣٤,٢٨٦</b>	<b>٢,٨١٤</b>	<b>٨,٣٥٠</b>	<b>٨,٨٦٧</b>	<b>١٤,٢٥٥</b>	<b>الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧</b>
٢٨,٩٧١	٢,٨١٤	٨,٧٢٧	٨,٨٦٧	٨,٥٦٣	الرصيد كما في ايناير ٢٠١٦
١,٤٠٤	-	-	-	١,٤٠٤	إضافات خلال السنة
٤,٢٥٠	-	-	-	٤,٢٥٠	تحويل
(٣٧٧)	-	(٣٧٧)	-	-	إلغاء
<b>٣٤,٢٤٨</b>	<b>٢,٨١٤</b>	<b>٨,٣٥٠</b>	<b>٨,٨٦٧</b>	<b>١٤,٢١٧</b>	<b>الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦</b>
٢٧,٤١٠	٢,٥٩٠	٨,٣٥٠	٨,٨٦٧	٧,٦٠٣	<b>الإطفاء و إنخفاض</b>
١,١٠٠	٢٣	-	-	١,٠٧٧	الرصيد كما في ايناير ٢٠١٧
<b>٢٨,٥١٠</b>	<b>٢,٦١٣</b>	<b>٨,٣٥٠</b>	<b>٨,٨٦٧</b>	<b>٨,٦٨٠</b>	<b>إطفاء السنة</b>
٢٥,٢٩٣	٢,٥٦٧	٧,٧٦٠	٨,٨٦٧	٦,٠٩٩	<b>الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧</b>
٢,١٩٩	٢٣	٦٧٢	-	١,٥٠٤	الرصيد كما في ايناير ٢٠١٦
(٨٢)	-	(٨٢)	-	-	إطفاء السنة
<b>٢٧,٤١٠</b>	<b>٢,٥٩٠</b>	<b>٨,٣٥٠</b>	<b>٨,٨٦٧</b>	<b>٧,٦٠٣</b>	<b>إلغاء</b>
<b>٥,٧٧٦</b>	<b>٢٠١</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>٥,٥٧٥</b>	<b>صافي القيمة الدفترية</b>
<b>٦,٨٣٨</b>	<b>٢٢٤</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>٦,٦١٤</b>	<b>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧</b>
					<b>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦</b>

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ١٢. استثمارات في شركات زميلة

لدى المجموعة الاستثمارات التالية في الشركات الزميلة:

٢٠١٦	٢٠١٧	المساهمة	بلد التأسيس
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
القيمة الدفترية	القيمة الدفترية		
-	-	%٤٥,٩	شركة الشرق الأوسط للجراف والحفريات ش.م.ق. (إيضاح أ) قطر
٢٥٦,٦٤٨	٢٥٧,٩٣٢	%٢٠	شركة السيف المحدودة ش.م.ق. (إيضاح ب) قطر
٥٩,٧٣٧	٥٠,١٤٥	%٣٢	الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.ق. (إيضاح ج) قطر
٣١٦,٣٨٥	٣٠٨,٠٧٧		

#### إيضاحات

أ. تعمل شركة الشرق الأوسط للجراف والحفريات ش.م.ق. (الشركة الزميلة) في عمليات الجراف والحفريات في دول الخليج والدول المجاورة. انخفضت قيمة حقوق الملكية المحتفظ بها في الشركة الزميلة بالكامل خلال سنة ٢٠١٣.

ب. تعمل شركة السيف المحدودة ش.م.ق. في إنتاج وبيع بنزين الكايل الخطي والمنتجات البتروكيمياوية والمواد الرئيسية لصناعة المنظفات في العالم.

ج. تزاول الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.ق. نشاط إنتاج وبيع الخرسانة الجاهزة و مواد البناء الأخرى.

صافي الحصة من نتائج الشركات تمثل حصة المجموعة في صافي ربح أو خسارة الشركات الزميلة خلال السنة يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لإستثمار المجموعة من الشركات الزميلة:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٥٧٦,٣١٢	٥٥٩,٩٦١	الحصة من بيانات المركز المالي للشركات الزميلة:
٧٠١,٦٣٢	٦٨٩,٨٣٦	الموجودات غير المتداولة
(١٦٧,٦٩٩)	(١٦٥,٨٦٣)	الموجودات المتداولة
(٧٩٣,٨٦٠)	(٧٧٥,٨٥٧)	المطلوبات غير المتداولة
٣١٦,٣٨٥	٣٠٨,٠٧٧	المطلوبات المتداولة
		صافي الموجودات
٢٤٣,٥٣٣	٢١٧,٣٩٤	حصة من إيرادات و نتائج الشركات الزميلة:
٢٤,٧٥٠	٢٤,٥٠٧	حصة المجموعة من الإيرادات
		حصة المجموعة من نتائج شركات زميلة

### ١٣. أصول ماليه متاحه للبيع

٢٠١٦	٢٠١٧
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٢,٧٧٠	٢,٦٠٧
٨٣,٦٧٤	٥٥,٢٢٦
٤,٠٠٠	٤,٠٠٠
٩٠,٤٤٤	٦١,٨٣٣

أصول ماليه متاحه للبيع - أسهم متداولة - داخل قطر  
أصول ماليه متاحه للبيع - أسهم متداولة - خارج قطر  
أصول ماليه متاحه للبيع - أسهم غير متداولة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تم إظهار إستثمارات حقوق المالكه غير المتداوله بقيمه التكلفة وذلك لعدم توفر سعر سوقي متداول أو قياسات معتمده لتحديد قيمه العادله.

حركة الأصول الماليه المتاحه للبيع خلال السنه كالتالي:

٢٠١٦	٢٠١٧
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٤٤٩,٤٥٦	٩٠,٤٤٤
(٩١,٥٦٣)	١٨,٤٢٠
١٨,٠٩٨	-
(٢٦١,٠٤٣)	(٣٩,٨٨٧)
(٢٤,٥٠٤)	(٧,١٤٤)
٩٠,٤٤٤	٦١,٨٣٣

الرصيد كما في ١ يناير  
صافي التغير في القيمه العادله  
إضافات  
إستبعادات  
خسارة إنخفاض قيمه تم الإعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة  
الرصيد في ٣١ ديسمبر

### ١٤. مخزون ، بالصافي

٢٠١٦	٢٠١٧
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
١,٩٧٠,١٢٩	١,٣٦١,٤١٥
١٣,٢١٦	١٧,١٤٤
٣٩٧	٤١٩
١٣,١٠٥	٧,٥١٧
٧٨٠	٦٥٣
١,٩٩٧,٦٢٧	١,٣٨٧,١٤٨

أراضي وعقارات محتفظ بها للمتاجرة  
أعمال إنشاءات قيد التنفيذ - معدات  
مواد وكيمواويات  
قطع غيار  
أغذية ومرطبات ومواد إستهلاكيه

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ١٥. أعمال قيد التنفيذ

تمثل الأعمال قيد التنفيذ في التكاليف المتكبدة من قبل المجموعة لتطوير عقارات لغاية البيع.

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

٢٠١٦	٢٠١٧
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٢٠,٠٣٤	١٢٢,١٤١

### ١٦. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - متداوله، بالصافي (إيضاح ١١٦)  
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - طويله الأجل (إيضاح ٢١٦)

١/١٦ ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - متداوله ، بالصافي

٢٠١٦	٢٠١٧
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٢,٢٦٥,٠٨٧	٢,١٢٤,٧٤٥
٣٦٨,٤١٥	٢٩٥,٢٠٢
٢,٦٣٣,٥٠٢	٢,٤١٩,٩٤٧

٢٠١٦	٢٠١٧
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
١٢٧,٥١١	١٤٠,٤٣٧
١,٤٠٧,٣٥١	١,٠٩٢,١٩٦
٣٠,٦٨٠	٩٩,٧٣٠
٢٥,٢٨٧	١١,٢٥٣
١٢,٤٥٦	١٩,٠٧٠
-	١٢٢,٠٩٤
٦٦١,٨٠٢	٦٣٩,٩٦٥
٢,٢٦٥,٠٨٧	٢,١٢٤,٧٤٥

ذمم مدينة  
مبالغ مستحقة من عملاء  
مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين  
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح أ)  
إيرادات مستحقة  
قرض مستحق القبض (إيضاح ٢، ١١٦)  
مصرفات مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، يوجد ذمم مدينة بقيمة ١٢٨,٠٦٢ ألف ريال قطري (٢٠١٦: ٧٧,٥٢٨ ألف ريال قطري) منخفضة القيمة وتم أخذ مخصص بالكامل لها.

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٤١,٤٢٢	٧٧,٥٢٨	الرصيد في ايناير
٣٧,٧٣٦	٥٢,٥٨٢	صافي مخصص خلال العام
(١,٦٣٠)	(٢,٠٤٨)	المبالغ المستردة
٧٧,٥٢٨	١٢٨,٠٦٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

(أ). تتضمن المبالغ المستحقة من أطراف ذات العلاقة الأرصدة التالية:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١٦,١٦٦	٦,٧٤٣	الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م.
٢,٩٣٢	٤,٥١٠	شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات ش.م.ق.
٣,٢٠١	-	ليبانيز رستورنتس ديفيلوبمنت ذ.م.م.
١,٣٦٤	-	فليفورز اوف مكسيكو ذ.م.م.
١,٠٩٧	-	شركه فود سكوب أمريكا
٦٢٧	-	اوربان رستورنت ديفيلوبمنت ذ.م.م.
٢٥,٢٨٧	١١,٢٥٣	

الإيضاح رقم ٢٧ يوضح الشروط والأحكام المتعلقة بمعاملات الأطراف ذات العلاقة. خلال العام ألغت المجموعة مبلغ ٦,١٨٩ ألف ريال قطري. لا تحمل الذمم المدينة فوائدها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تحليل الذمم المدينة والمبالغ المستحقة من العملاء المتأخرة في السداد ولكن غير منخفضة القيمة موضح أدناه:

الإجمالي	الإجمالي	متأخرة في السداد ولكن غير منخفضة القيمة	غير متأخرة أو منخفضة القيمة	
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٧	٢٠١٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١٢٧,٥١١	١٤٠,٤٣٧	١٢١,٥٦٨	١٨,٨٦٩	ذمم مدينة
١,٤٠٧,٣٥١	١,٠٩٢,١٩٦	٦٠٦,٢٧٥	٤٨٥,٩٢١	مبالغ مستحقة من العملاء
١,٥٣٤,٨٦٢	١,٢٣٢,٦٣٣	٧٢٧,٨٤٣	٥٠٤,٧٩٠	

الإيضاح ٣٠، حول مخاطر الائتمان للذمم المدينة يوضح كيف تقوم المجموعة بإدارة وقياس الجودة الائتمانية للذمم المدينة الغير متأخرة أو منخفضة القيمة.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ١٦. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (تتمة)

٢/١٦ ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - طويله الأجل

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ذمم مدينة
٢٢٨,٢٠٩	٢٧٦,٩٠٩	قرض طويل الأجل (أ)
١٢٢,٠٩٤	-	تأمينات طويلة الأجل (ب)
١٨,١١٢	١٨,٢٩٣	
٣٦٨,٤١٥	٢٩٥,٢٠٢	

(أ) - خلال ٢٠١٥ وقعت المجموعة إتفاقية تمويل للشركة الزميلة شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات ش.م.ق. (ميدكو). إستناداً إلى الإتفاق الذي وقعته الشركة مع ميدكو من المتوقع أن يتم سداد القرض خلال ٢٠١٨. وبالتالي تم تصنيف المبلغ في الذمم المدينة المتداولة (إيضاح رقم ١٦,١).

(ب) - ويمثل هذا المبلغ تأمين مدفوع لغرض الحصول على خدمات الطاقه من قبل الشركة التابعة الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ق.خ. هذا التأمين سوف يتم استرجاعه عند توقف الخدمة المقدمة لكل مصنع تبريد.

### ١٧. النقد وما في حكمه

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٢٩٠,١١٦	١٥٨,٤٧٠	ودائع لأجل
١,٢٧٥,٧٦٧	١,٥٧٥,٤٩٠	إجمالي النقد وما في حكمه
١,٥٦٥,٨٨٣	١,٧٣٣,٩٦٠	ناقصاً: إحتياطات/ودائع لأجل تستحق بعد ٩٠ يوماً
(٤٧١,٠٨٤)	(٨٤٩,٦٤٨)	النقد وما في حكمه كما في بيان التدفقات النقدية
١,٠٩٤,٧٩٩	٨٨٤,٣١٢	تحتسب الفوائد على الودائع لأجل بالأسعار التجارية.



## ١٨. رأس المال المصدر

٢٠١٦	٢٠١٧
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢
٣٥٤,٠٨٦	٣٥٤,٠٨٦
٣٥٤,٠٨٦	٣٥٤,٠٨٦

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل:

٣,٥٤٠,٨٦٢٤٨ سهم عادي بقيمة ١٠ ريال قطري للسهم الواحد (٢٠١٦: ٣,٥٤٠,٨٦٢٤٨ سهم عادي بقيمة ١٠ ريال قطري للسهم الواحد)

### عدد الأسهم

المصدرة في ايناير (بالآلاف)

المصدرة في ٣١ ديسمبر (بالآلاف)

يتضمن رأس المال المصرح به كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ على ٣,٥٤٠,٨٦٢٤٨ سهم عادي (٢٠١٦: ٣,٥٤٠,٨٦٢٤٨ سهم عادي) وجميعها بقيمة اسمية تبلغ ١٠ ريالات قطرية. جميع الأسهم المصدرة مدفوعة بالكامل. يحق لحاملي الأسهم العادية استلام توزيعات الأرباح التي يعلن عنها من وقت لآخر كما يحق لهم صوت واحد لكل سهم في اجتماعات المجموعة. تتمتع جميع الأسهم بحقوق متساوية بخصوص أصول المجموعة.

## ١٩. 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 ٢٠١٦ قامت الشركة برسمة مبلغ ٥٧,٢٨٠ ألف ريال قطري من الإحتياطي القانوني لإصدار أسهم مجانية لسنة ٢٠١٥.

خلال العام تم تحويل مبلغ ٥٣,٨٤٠ ألف ريال قطري للإحتياطي القانوني (٢٠١٦: ٦٢,٣٢٢ ألف ريال قطري).

الإجمالي	الإجمالي	إحتياطي إعادة	إحتياطي تحوط	إحتياطي القيمة	
٢٠١٦	٢٠١٧	تقييم موجودات	التدفق النقدي	العادلة	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١,٥٩٤,٠٠٦	١,٢٧٥,٩٧٥	١,٢٧٨,٤٨١	(٧,٤٢٧)	٤,٩٢١	الرصيد كما في ايناير
(٣١٨,٠٣١)	(٥٣,٠٣٤)	(٦٦,٤٣٢)	(٤١٥)	١٣,٨١٣	(النقص) / الزيادة
١,٢٧٥,٩٧٥	١,٢٢٢,٩٤١	١,٢١٢,٠٤٩	(٧,٨٤٢)	١٨,٧٣٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ٢٠. إحتياطات أخرى

#### أ. احتياطي القيمة العادلة

يستخدم احتياطي القيمة العادلة لتسجيل التغيرات، بخلاف خسائر الانخفاض في القيمة العادلة للأصول الماليه المتاحة للبيع.

#### ب. احتياطي تحوط التدفق النقدي

يمثل احتياطي تحوط التدفق النقدي حصة المجموعة من تحوط التدفق النقدي لإحدى الشركات زميلة.

#### ج. احتياطي إعادة تقييم الموجودات

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

الحركات في إحتياطي إعادة تقييم الموجودات تتمثل بالآتي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	مبالغ محولة الى ارباح مدورة
-	(١٤٨,١٣٠)	ربح إعادة تقييم عقار وآلات ومعدات (إيضاح ٩)
-	٨١,٦٩٨	
-	(٦٦,٤٣٢)	

### ٢١. توزيعات مقترحه

اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقديه بنسبة ١٢,٥% من رأس المال بإجمالي مبلغ ٤٤٢,٦٠٨ ألف ريال قطري في سنة ٢٠١٧ وتكون خاضعه لموافقه المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العامه (٢٠١٦: ١٢,٥% من رأس المال بمبلغ ٤٤٢,٦٠٨ ألف ريال قطري كأرباح نقديه).

### ٢٢. صندوق دعم الأنشطة الإجتماعية والرياضيه

إستنادا الى 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 والرياضية وبناءً على هذا القانون و التوضيحات اللاحقة للقانون الصادرة في ٢٠١٠، قامت المجموعة بتخصيص مبلغ ١٣,٤٦٠ ألف ريال قطري للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦: ١٥,٥٨٠ ألف ريال قطري).

## ٢٣. قروض ذات فوائد

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٦٦٨,٩٠٨	٦١٧,٤٥٢	القرض الأول
٧٦٤,٩٢٥	-	القرض الثاني
٥٢٠,٩٣٧	٣٤٧,٢٩٢	القرض الثالث
٧٢٨,٠٠٠	٧٢٨,٠٠٠	القرض الرابع
١٤٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠	القرض الخامس
٣٩٣,٥٤٥	٣١٣,٥٤٥	القرض السادس
٦١٠,٦٧٠	٥٢٩,٥٠٥	القرض السابع
٧٠٩,٣٤٠	٧١٠,٤٥٥	القرض الثامن
١٠,٩١١	١١٠,٩٩٥	القرض التاسع
-	٧٦٥,٢٤٠	القرض العاشر
٤,٥٤٧,٢٣٦	٤,١٩٢,٤٨٤	
(٢٩,٣١٥)	(٢٧,٤٥٦)	
٤,٥١٧,٩٢١	٤,١٦٥,٠٢٨	
١,٢٤٥,١٢٥	٥٤٨,٦٥٥	
٣,٢٧٢,٧٩٦	٣,٦١٦,٣٧٣	
٤,٥١٧,٩٢١	٤,١٦٥,٠٢٨	

ناقصاً: تكاليف التمويل غير المطفأة المصاحبة للتمويل

## الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

تظهر في بيان المركز المالي الموحد:

مطلوبات متداولة

مطلوبات غير متداولة

تحمل القروض فوائد بنسب متغيرة بأسعار مصرف قطر المركزي لعمليات إعادة الشراء وأو لييبور زائد أو ناقص هامش. تكاليف التمويل المتعلقة بالحصول على التمويل تمثل رسوم الترتيبات والوساطة ورسوم الاشتراكات المدفوعة للحصول على التمويل.

(أ). القرض الأول: قامت الشركة القطرية لتبريد المناطق (قطر كool) بالحصول على القروض التالية:

(أ). في ٨ يناير ٢٠١٥ تعاقدت الشركة مع بنك محلي للحصول على قرض بمبلغ ١٦٥.٣ مليون دولار أمريكي على أن يعاد سداده بدفعات نصف سنوية إبتداء من ٣١ مارس ٢٠١٥ ولغاية ٣١ مارس ٢٠٢٤ ويحمل فائدة بسعر الليبور بالإضافة إلى هامش.

(ب). في ٨ يناير ٢٠١٥ تعاقدت الشركة مع بنك محلي للحصول على قرض بمبلغ ٧٢.٥ مليون دولار أمريكي على أن يعاد سداده بدفعات نصف سنوية إبتداء من ٣١ مارس ٢٠١٥ ولغاية ٣١ مارس ٢٠٢٦ ويحمل فائدة بسعر الليبور بالإضافة إلى هامش.

الشريحتين الأولى والثانية مضمونة بموجودات المشروع وموجودات مملوكة أخرى من محطات التبريد المملوكة لقطر كool. بالإضافة إلى ذلك، تم تخصيص جميع إيرادات ومصانع التبريد ومنتجات التأمين لصالح المقرضين.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ٢.٣. قروض ذات فوائد (تتمة)

- (٢). القرض الثاني: وقعت الشركة في أغسطس ٢٠١٤ إتفاقية قرض بنكي مشترك مع مجموعه من البنوك المحلية والإقليمية بمبلغ ٢١٠ مليون دولار أمريكي متوفر لمدة ثلاث سنوات. قد تم سداد القرض بالكامل خلال العام في تاريخ الإستحقاق.
- (٣). القرض الثالث: في سبتمبر ٢٠١٥، قامت شركة مدينة سنترال (شركه تابعة) بتسديد كامل القرض البنكي المشترك بقيمه ٧٦٥ مليون ريال قطري و ٢٧,٤ مليون دولار أمريكي ووقعت قرض بنكي مشترك جديد بقيمه ٧٣٨ مليون ريال قطري. يسدد القرض الجديد على أقساط ربع سنويه إبتداء من نوفمبر ٢٠١٥ ولغاية نوفمبر ٢٠١٩.
- (٤). القرض الرابع: يمثل هذا القرض تسهيل بنكي بمبلغ ٧٢٨ مليون ريال قطري حصلت عليه الشركة في مارس ٢٠١٦. لقد تم سحب القرض بالكامل من قبل الشركة وهو متوفر لمدة ٣ سنوات ومستحق الدفع بالكامل في مارس ٢٠١٩.
- (٥). القرض الخامس: يمثل هذا القرض تسهيلات بنكيه عامه تم الحصول عليه من قبل شركة بورتوآرييا للتأجير (١) (شركة تابعة) في اغسطس ٢٠١١. سقف التسهيلات هو ٣٥٠ مليون ريال قطري ويسدد على أقساط نصف سنويه ابتداء من فبراير ٢٠١٣ إلى أغسطس ٢٠١٨. وقد تم سحب مبلغ التسهيلات بالكامل من قبل الشركة.
- (٦). القرض السادس: يمثل هذا القرض تسهيلات بنكيه عامه حصلت عليها الشركة في سبتمبر ٢٠١٤ بمبلغ ٦٣٠ مليون ريال قطري. ويسدد القرض من خلال أقساط ربع سنوية إبتداء من أكتوبر ٢٠١٤ وحتى أكتوبر ٢٠٢١.
- (٧). القرض السابع: يمثل هذا القرض تسهيلات لتمويل مشروع حصلت عليه الشركة المتحدة للتنمية بمبلغ ١,٥٤٦ مليار ريال قطري في يوليو ٢٠١٣ بقرض شراء وحدات سكنية من مشروع قناة كارتيير بجزيرة اللؤلؤة قطر من صندوق اللؤلؤة قطر للتطوير العقاري. يسدد القرض على أقساط ربع سنوية إبتداء من سبتمبر ٢٠١٣ إلى أكتوبر ٢٠٢٢. وقد تم سحب القرض بالكامل من قبل الشركة.
- (٨). القرض الثامن: وقعت الشركة في يونيو ٢٠١٤ عقد مشاركة بقيمة ٨٥٥ مليون ريال قطري لبناء أبراج كارتيرا و ٢ في مشروع اللؤلؤة قطر. تم تعديل قيمة القرض من ٨٥٥ مليون ريال قطري لتصبح ٧٧٠ مليون ريال قطري يسدد القرض على أقساط ربع سنويه إبتداء من ديسمبر ٢٠١٨ وحتى سبتمبر ٢٠٢٦. الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ يمثل المبلغ المسحوب من القرض.
- (٩). القرض التاسع: في ديسمبر ٢٠١٦، وقعت الشركة إتفاقية تمويل مشروع بقيمة ٧٣٠ مليون ريال قطري لتشييد أبراج المتحدة والكائنة في منطقة فيفا بحرية في جزيرة اللؤلؤة. يسدد القرض على أقساط ربع سنوية إبتداء من مارس ٢٠٢٠ ولغاية ديسمبر ٢٠٢١. الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ يمثل المبلغ المسحوب من القرض.
- (١٠). القرض العاشر: في أغسطس ٢٠١٧ أبرمت الشركة إتفاقية تسهيلات بنكية عامه بمبلغ ٧٦٦,٥ مليون ريال قطري متوفر لثلاث سنوات (سحب ٧٦٥,٢٤ مليون ريال قطري). وقد تم التوقيع على هذه الإتفاقية لتجديد تسهيلات بنكية عامه بمبلغ ٢١٠ مليون دولار أمريكي الذي إستحق خلال السنة. التسهيلات، هي تسهيلات متجددة وبإمكان الشركة أن تختار التجديد أو السداد في أو قبل تاريخ الإستحقاق المحدد.

سنة واحدة ألف ريال قطري	٢ - ٥ سنوات ألف ريال قطري	أكثر من ٥ سنوات ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري
٩٠,٥٢٠	٤٥٢,٦٠٠	٧٤,٣٣٢	٦١٧,٤٥٢
-	-	-	-
١٧٣,٦٤٦	١٧٣,٦٤٦	-	٣٤٧,٢٩٢
-	٧٢٨,٠٠٠	-	٧٢٨,٠٠٠
٧٠,٠٠٠	-	-	٧٠,٠٠٠
٨٠,٠٠٠	٢٣٣,٥٤٥	-	٣١٣,٥٤٥
٨٨,٨٩٥	٤٤٠,٦١٠	-	٥٢٩,٥٠٥
٤٥,٥٩٤	٤٠٤,٠٢١	٢٦٠,٨٤٠	٧١٠,٤٥٥
-	١١٠,٩٩٥	-	١١٠,٩٩٥
-	٧٦٥,٢٤٠	-	٧٦٥,٢٤٠
<b>٥٤٨,٦٥٥</b>	<b>٣,٣٠٨,٦٥٧</b>	<b>٣٣٥,١٧٢</b>	<b>٤,١٩٢,٤٨٤</b>

## في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

القرض الأول  
القرض الثاني  
القرض الثالث  
القرض الرابع  
القرض الخامس  
القرض السادس  
القرض السابع  
القرض الثامن  
القرض التاسع  
القرض العاشر

استحقاقات القروض لأجل كما يلي:

سنة واحدة ألف ريال قطري	٢ - ٥ سنوات ألف ريال قطري	أكثر من ٥ سنوات ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري
٧٥,٣٨٩	٣٦١,٢٨٦	٢٣٢,٢٣٣	٦٦٨,٩٠٨
٧٦٤,٩٢٥	-	-	٧٦٤,٩٢٥
١٧٣,٦٤٦	٣٤٧,٢٩١	-	٥٢٠,٩٣٧
-	٧٢٨,٠٠٠	-	٧٢٨,٠٠٠
٧٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠	-	١٤٠,٠٠٠
٨٠,٠٠٠	٣١٣,٥٤٥	-	٣٩٣,٥٤٥
٨١,١٦٥	٤٠١,٩٦٠	١٢٧,٥٤٥	٦١٠,٦٧٠
-	٢٥٤,٧٨٨	٤٥٤,٥٥٢	٧٠٩,٣٤٠
-	١٠,٩١١	-	١٠,٩١١
<b>١,٢٤٥,١٢٥</b>	<b>٢,٤٨٧,٧٨١</b>	<b>٨١٤,٣٣٠</b>	<b>٤,٥٤٧,٢٣٦</b>

## في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

القرض الأول  
القرض الثاني  
القرض الثالث  
القرض الرابع  
القرض الخامس  
القرض السادس  
القرض السابع  
القرض الثامن  
القرض التاسع

يبين هذا الإيضاح المعلومات عن الشروط التعاقدية للقروض لأجل الخاصة بالمجموعة التي تقاس بالتكلفة المطفأة. للمزيد من المعلومات عن تعرض المجموعة لمخاطر معدلات الفائدة والسيولة راجع إيضاح ٣٠.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ٢٤. مبالغ محتجزة مستحقة الدفع

يمثل هذا الرصيد المبالغ المحتجزة من الدفعات للمقاولين، وسوف تتم تسوية هذه المبالغ عند اكتمال فترة الصيانة بعدما يوفي المقاولون بالتزاماتهم التعاقدية. تم الإفصاح عن المبالغ في بيان المركز المالي الموحد على النحو التالي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	المتداول
١٦٥,٨٢٧	١٥٣,٧٩٢	غير المتداول
١٧,٥٤٥	١١,٥٥١	
<u>١٨٣,٣٧٢</u>	<u>١٦٥,٣٤٣</u>	

### ٢٥. مكافأة نهاية خدمة الموظفين

تُظهر الحركة في المخصص المدرج في بيان المركز المالي الموحد كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	الرصيد كما في ١ يناير
٣٨,٢١٣	٣٤,٧٩٥	تحويلات
٤٥٥	٣١٩	المخصص خلال السنة
٨,٢٧٣	٨,٠٦٨	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(١٢,١٤٦)	(٥,٥٩٢)	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
<u>٣٤,٧٩٥</u>	<u>٣٧,٥٩٠</u>	

### ٢٦. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ذمم دائنة وأرصده دائنة أخرى - متداوله (إيضاح ١٢٦)
٢,٥٨٩,٠٣١	٢,٣٢٧,٧٩٠	ذمم دائنة وأرصده دائنة أخرى - طويله الأجل (إيضاح ٢٢٦)
٨٨,٣٤٤	١١٠,٠٩٣	
<u>٢,٦٧٧,٣٧٥</u>	<u>٢,٤٣٧,٨٨٣</u>	

١/٢٦ ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى - متداوله

٢٠١٦	٢٠١٧
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٩٤,٦٣٢	٧٦,٤١٥
٩١٥,٠٦٦	٦٥٩,٣٠٢
١,٠٠٩,٣٦٧	١,٠٩١,٣١٠
١٦٨,٤٣٩	١٧٦,١٤٥
٤٦	٥٩
٤٠١,٤٨١	٣٢٤,٥٥٩
<b>٢,٥٨٩,٠٣١</b>	<b>٢,٣٢٧,٧٩٠</b>

ذمم دائنة  
تكاليف عقود مستحقة  
مبالغ مستلمة من العملاء مقدماً  
مصرفات مستحقة أخرى  
مبالغ مستحقة لأطراف ذات العلاقة  
ذمم دائنة أخرى

(أ). تدرج في المبالغ المستحقة للأطراف ذات العلاقة الأرصدة التالية:

٢٠١٦	٢٠١٧
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٤٥	٥٩
١	-
<b>٤٦</b>	<b>٥٩</b>

الشركة الوطنية للتبريد المركزي ش.م.ع  
كول تيك للطاقة ومعالجة المياه ذ.م.م

٢/٢٦ ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى - طويله الأجل

٢٠١٦	٢٠١٧
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٣٨,٨٨٤	٥٢,٧٥٨
٤٩,٤٦٠	٥٧,٣٣٥
<b>٨٨,٣٤٤</b>	<b>١١٠,٠٩٣</b>

صندوق احتياطي الخدمات العامة  
إيداعات العملاء

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ٢٧. الإفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة

#### المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة مدرجة في بيان الدخل الموحد كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٥,٢٦٥	١٣٩,٢٠٢	أطراف أخرى ذات علاقة
		الإيرادات
٢٥	٧	شركات زميلة
		أتعاب إدارية
٣,٥٥٣	٣,٠٤١	إيرادات إيجارات

تم الإفصاح عن المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة في الإيضاح ١٦،٢ و ١٦،١ من هذه البيانات المالية.

#### مكافآت و مزايا الإدارة العليا

المكافآت والمزايا للمسؤولين الرئيسيين بالإدارة كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٣٢,٤٠٩	٣٣,٩٨٩	منافع قصيرة الأجل
٩٧١	٦٣٦	منافع نهاية الخدمة للموظفين
٣٣,٣٨٠	٣٤,٦٢٥	

اقترح مجلس الإدارة مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٥,٣٥٠ ألف ريال قطري لسنة ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٦,٨٠٠ ألف ريال قطري) وهي خاضعة لموافقته المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية.



## ٢٨. التزامات محتملة

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ضمانات بنكية و سندات
٥,٩٢٧	٦,٣٧٥	اعتمادات بنكية
٩٦٤	-	

لا تتوقع المجموعة أن تنشأ مطلوبات هامة من الضمانات والاعتمادات البنكية أعلاه والتي أصدرت خلال الأعمال العادية للمجموعة.

توجد قضية تم الحكم فيها لمصلحة المطور وقد استأنفت إدارة الشركة ضد الحكم. وبالتالي وعلى أساس تقييم محامي الشركة لا يوجد إضافات جوهرية متوقعة على المطلوبات بخصوص هذه القضية. بالإضافة إلى ذلك، هناك بعض القضايا الأخرى المرفوعة ضد الشركة وهي في مرحلة الاستئناف، ولا تتوقع الإدارة أن تنشأ أية مسؤولية جوهرية من هذه القضايا.

## ٢٩. التزامات رأسمالية

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	التزامات تعاقدية للمقاولين /الموردين
٦٢٦,٦٢٢	٦٨٦,٢٨٩	

## ٣٠. 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 وإلى أطراف ذات علاقة والذمم الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى.

### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر عجز أحد طرفي الأداة المالية عن الوفاء بالتزامه ويتسبب في تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان كما هو مشار إليه في القيمة الدفترية للموجودات المالية والتي تتكون بصفة أساسية من الذمم المدينة و مبالغ مستحقة من عملاء، والمستحقات من أطراف ذات علاقة والأرصدة لدى البنوك. يتم إظهار الذمم المدينة و مبالغ مستحقة من عملاء والمستحقات من أطراف ذات علاقة بالصافي من مخصص الديون المشكوك في تحصيلها، كما أن أرصدة البنوك متوفرة لدى بنوك مرموقة.

كما في تاريخ التقرير لم يكن هناك تركيزات هامة لمخاطر الائتمان. لدى الشركة سياسة ائتمان يتم بموجبها رصد التعرض لمخاطر الائتمان على نحو مستمر.

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ٣. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

التعرض لمخاطر الائتمان تمثل القيمة الدفترية للأصول الماليه الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان. كان أقصى حد للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير:

القيمة الدفترية		
٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١,٩٥٩,٢٤٤	١,٧٦٠,٩١٢	ذمم مدينة وأرصده مدينة أخرى
١,٥٦٥,٤٩٣	١,٧٣٣,٩٦٠	أرصدة لدى البنوك
٣,٥٢٤,٧٣٧	٣,٤٩٤,٨٧٢	

كان أقصى تعرض لمخاطر الائتمان بالنسبة للذمم المدينة و الذمم الأخرى في تاريخ التقرير حسب المنطقة الجغرافية معادلاً لمبلغ الذمم المدينة المفصّل عنها في بيان المركز المالي الموحد.

تتضمن الذمم المدينة للمجموعه مستحقات متأخرة السداد ولكن غير منخفضه قيمه كما في تاريخ المركز المالي (بالإشارة إلى إيضاح ١٦) حيث أنه لا حاجة إلى تكوين مخصصات لها وذلك نظراً لعدم حدوث أي تغيير هام على الجودة الائتمانية للعملاء كما أن المبالغ مازالت قابلة للإسترداد.

#### خسائر الانخفاض في القيمة

ما عدا ما هو موضح في إيضاح رقم ١٦ في البيانات الماليه الموحدة، استناداً إلى تقدير الإدارة ومعدلات الإخلال التاريخية ترى المجموعه بأنه من غير الضروري تكوين مخصص لانخفاض القيمة فيما يتعلق بالذمم المدينة و المبالغ المستحقة من العملاء.

### مخاطر السيولة

فيما يلي تواريخ الاستحقاق التعاقدية للمطلوبات المالية و أثر اتفاقيات المقاصة:

					٣١ ديسمبر ٢٠١٧
أكثر من ٥ سنوات	٥-٢ سنة	أقل من ١٢ شهراً	التدفقات النقدية التعاقدية	القيمة الدفترية	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
<b>المطلوبات المالية غير المشتقة</b>					
-	(١١,٥٥١)	(١٥٣,٧٩٢)	(١٦٥,٣٤٣)	١٦٥,٣٤٣	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
(٣٧,٥٩٠)	-	-	(٣٧,٥٩٠)	٣٧,٥٩٠	مكافأة نهاية الخدمة الموظفين
-	-	(١,٦٠٢,٤٣٦)	(١,٦٠٢,٤٣٦)	١,٦٠٢,٤٣٦	ذمم دائنه وأرصدة دائنه أخرى
(٣٣٥,١٧٢)	(٣,٣٠٨,٦٥٧)	(٥٤٨,٦٥٥)	(٤,١٩٢,٤٨٤)	٤,١٩٢,٤٨٤	قروض وتسهيلات ذات فوائد
(٣٧٢,٧٦٢)	(٣,٣٢٠,٢٠٨)	(٢,٣٠٤,٨٨٣)	(٥,٩٩٧,٨٥٣)	٥,٩٩٧,٨٥٣	
<b>٣١ ديسمبر ٢٠١٦</b>					
أكثر من ٥ سنوات	٥-٢ سنة	أقل من ١٢ شهراً	التدفقات النقدية التعاقدية	القيمة الدفترية	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
<b>المطلوبات المالية غير المشتقة</b>					
-	(١٧,٥٤٥)	(١٦٥,٨٢٧)	(١٨٣,٣٧٢)	١٨٣,٣٧٢	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
(٣٤,٧٩٥)	-	-	(٣٤,٧٩٥)	٣٤,٧٩٥	مكافأة نهاية خدمة موظفين
-	-	(١,٥٩٣,٨٧٠)	(١,٥٩٣,٨٧٠)	١,٥٩٣,٨٧٠	ذمم دائنه وأرصدة دائنه أخرى
(٨١٤,٣٣٠)	(٢,٤٨٧,٧٨١)	(١,٢٤٥,١٢٥)	(٤,٥٤٧,٢٣٦)	٤,٥٤٧,٢٣٦	قروض وتسهيلات ذات فوائد
(٨٤٩,١٢٥)	(٢,٥٠٥,٣٢٦)	(٣,٠٠٤,٨٢٢)	(٦,٣٥٩,٢٧٣)	٦,٣٥٩,٢٧٣	

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ٣. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

#### مخاطر السوق

مخاطر أسعار الفائدة  
في تاريخ التقرير كان محفظة معدل الفائدة للمجموعة بالنسبة للأدوات المالية التي تحمل فائدة كما يلي:

القيمة الدفترية		
٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١,٢٧٥,٧٦٧	١,٥٧٥,٤٩٠	الأدوات ذات أسعار فائدة ثابتة ومتغيرة
(٤,٥٤٧,٢٣٦)	(٤,١٩٢,٤٨٤)	ودائع لأجل
(٣,٢٧١,٤٦٩)	(٢,٦١٦,٩٩٤)	قروض لأجل

تحليل الحساسية  
سيؤدي التغيير بـ ١٠٠ نقطة أساس في معدلات الفائدة في تاريخ التقرير إلى زيادة / (نقص) حقوق الملكية والربح أو الخسارة بالمبلغ الموضح أدناه. يفترض هذا التحليل بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

الأثر على صافي الربح	الأثر على صافي الربح	التغير في المتغير
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(٤١,٩٢٤)	(٤١,٩٢٤)	+ ١٠٠ نقطة أساس
٤١,٩٢٤	٤١,٩٢٤	- ١٠٠ نقطة أساس
(٤٥,٤٧٢)	(٤٥,٤٧٢)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٤٥,٤٧٢	٤٥,٤٧٢	التغير في المتغير
		+ ١٠٠ نقطة أساس
		- ١٠٠ نقطة أساس

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 أجنبية هي بعملات لها سعر صرف ثابت مع عملتها الوظيفية.

### مخاطر سعر السهم

مخاطر سعر السهم هي المخاطر الناتجة عن تقلب القيمة العادية 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

يتم أداء التحليل أدناه للتحركات الممكنة على نحو معقول في المتغيرات الرئيسية مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى في ثبات مما يوضح الأثر على حقوق الملكية للمجموعه.

الأثر على حقوق الملكية		التغير في المتغيرات	
٢٠١٦	٢٠١٧		
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
٢٧٧	٢٦١	%١٠+	السوق القطري
٨,٣٦٧	٥,٥٢٣	%١٠+	الأسواق العالمية
(٢٧٧)	(٢٦١)	%١٠-	السوق القطري
(٨,٣٦٧)	(٥,٥٢٣)	%١٠-	الأسواق العالمية

لم تتغير الطريقة المستخدمة في التوصل إلى معلومات الحساسية والمتغيرات الهامة منذ الفترة السابقة.

## ٣١. القيم العادية للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من أصول مالية ومطلوبات مالية. تتكون الأصول المالية من نقد وأرصدة لدى البنوك وأصول ماليه متاحة للبيع وذمم مدينة. تتكون المطلوبات المالية من قروض لأجل وذمم دائنة ومصرفات مستحقة.

القيم العادية للأدوات المالية، باستثناء بعض الأصول الماليه المتاحة للبيع المثبتة بالتكلفة، لا تختلف اختلافاً كبيراً عن قيمها الدفترية.

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
(٩١,٥٦٣)	١٣,٨١٣	التغير في القيمة العادية المعترف به مباشرة في حقوق الملكية صافي التغير في القيمة العادية للأصول المالية المتاحة للبيع

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ٣١. القيم العادلة للأدوات المالية (تتمة)

#### القيم العادلة

فيما يلي مقارنة القيم الدفترية و القيم العادلة للأدوات المالية للمجموعه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

القيم العادلة		القيم الدفترية		
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
				<b>أصول ماليه</b>
				النقد وما في حكمه
١,٥٦٥,٨٨٣	١,٧٣٣,٩٦٠	١,٥٦٥,٨٨٣	١,٧٣٣,٩٦٠	ذمم مدينه وأرصده مدينه أخرى
٢,٦٣٣,٥٠٢	٢,٤١٩,٩٤٥	٢,٦٣٣,٥٠٢	٢,٤١٩,٩٤٥	أصول ماليه متاحه للبيع
٩٠,٤٤٤	٦١,٨٣٣	٩٠,٤٤٤	٦١,٨٣٣	
٤,٢٨٩,٨٢٩	٤,٢١٥,٧٣٨	٤,٢٨٩,٨٢٩	٤,٢١٥,٧٣٨	
				<b>مطلوبات ماليه</b>
				ذمم دائنه وأرصده دائنه أخرى
٢,٦٧٧,٣٧٥	٢,٤٣٧,٨٨٣	٢,٦٧٧,٣٧٥	٢,٤٣٧,٨٨٣	قروض ذات فوائد
٤,٥١٧,٩٢١	٤,١٦٥,٠٢٨	٤,٥١٧,٩٢١	٤,١٦٥,٠٢٨	مبالغ محتجزه مستحقه الدفع
١٨٣,٣٧٢	١٦٥,٣٤٣	١٨٣,٣٧٢	١٦٥,٣٤٣	
٧,٣٧٨,٦٦٨	٦,٧٦٨,٢٥٤	٧,٣٧٨,٦٦٨	٦,٧٦٨,٢٥٤	

#### تدرج القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة حسب مستوى ترتيب القيمة العادلة: وتم تعريف المستويات المختلفة كما يلي:

- المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مطابقة.
- المستوى ٢: مدخلات بخلاف الأسعار المتداولة المضمنة في المستوى ١ يمكن ملاحظتها للموجود أو المطلوب إما بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣: مدخلات للموجودات أو المطلوبات لا تستند إلى بيانات سوق يمكن ملاحظتها (مدخلات لا يمكن ملاحظتها).

الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	تاريخ التقييم	أصول مالية
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٥٧,٨٣٣	-	-	٥٧,٨٣٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	أصول مالية متاحة للبيع
٩,٢٤٩,٦٩١	٩,٢٤٩,٦٩١	-	-	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	إستثمارات عقارية
٩٨٩,٠٤٢	٩٨٩,٠٤٢	-	-	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	عقار و آلات و معدات
<b>١٠,٢٩٦,٥٦٦</b>	<b>١٠,٢٣٨,٧٣٣</b>	-	<b>٥٧,٨٣٣</b>		
٨٦,٤٤٤	-	-	٨٦,٤٤٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	أصول مالية متاحة للبيع
٨,٨٦١,٣٧٧	٨,٨٦١,٣٧٧	-	-	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	إستثمارات عقارية
٩٠٧,٣٤٤	٩٠٧,٣٤٤	-	-	٣١ ديسمبر ٢٠١١	عقار و آلات و معدات
<b>٩,٨٥٥,١٦٥</b>	<b>٩,٧٦٨,٧٢١</b>	-	<b>٨٦,٤٤٤</b>		

## ٣٢. إيرادات ومصرفات التمويل

٢٠١٦	٢٠١٧
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٣٦,٨٧٦	٥١,٦٦٦
١٧,٦٥٩	١,٤٦٧
<b>٥٤,٥٣٥</b>	<b>٥٣,١٣٣</b>
(١٢٣,٠٠٨)	(١٨١,٩٧٠)
(١٢٣,٠٠٨)	(١٨١,٩٧٠)
<b>(٦٨,٤٧٣)</b>	<b>(١٢٨,٨٣٧)</b>

إيرادات الفوائد على الودائع لدى بنوك

إيرادات توزيعات الأرباح من أصول مالية متاحة للبيع

**إيرادات التمويل**

مصرفات فوائد على المطلوبات المالية

**تكاليف التمويل**

**صافي تكاليف التمويل**

# إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ٣٣. 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.

التنمية الحضارية: يتضمن ذلك التطوير العقاري و أعمال الانشاءات، الطاقة و الهيدروكربون: يتضمن ذلك إنتاج وبيع المواد الكيميائية و الهيدروكربونية، خدمات الضيافة والترفيه: وهي تتضمن الاستثمار في وتطوير الفنادق ومرافق ترفيهه، البنية التحتية و المرافق: تتضمن ادارة و تشييد أنظمة تبريد المناطق و نشاطات الموانئ.

تتضمن العمليات التشغيلية الأخرى تقديم حلول تقنية المعلومات و الخدمات العامة للمجمع الرئيسي. السياسات المحاسبية للمعلومات القطاعية هي ذاتها المبنية 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 ملائمة لتقييم نتائج قطاعات معينة بالنسبة للكيانات الأخرى التي تعمل في هذه المجالات، يتم تحديد الأسعار فيما بين القطاعات على أساس التعامل التجاري.

### القطاعات الجغرافية

لم تنوع المجموعة أنشطتها خارج دولة قطر باستثناء الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار وشركة بورتواريبا للتاجير (أ) التي تم تأسيسها في جزيرة كايمان) وحيث أنه لا يوجد عمليات ذات قيمة جوهريه لهؤلاء الشركات خارج قطر، وبالتالي جميع موجودات المجموعة هي داخل دولة قطر، بناء على ذلك ليست هناك قطاعات جغرافية متميزة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.



الرجالي	أخرى		البنية التحتية و المرافق		خدمات الضيافة و الترفيه		الطاقة والهيدروكربون		التنمية الحضارية		
	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧			
٢٠١٦ الف ريال قطري	٢٠١٧ الف ريال قطري	٢٠١٦ الف ريال قطري	٢٠١٧ الف ريال قطري	٢٠١٦ الف ريال قطري	٢٠١٦ الف ريال قطري	٢٠١٧ الف ريال قطري	٢٠١٦ الف ريال قطري	٢٠١٧ الف ريال قطري	٢٠١٦ الف ريال قطري	٢٠١٧ الف ريال قطري	
٢,٣٩٠,٧٧٣	٢,٠٣١,٨٥٣	٢٠٦,٦٦٥	١٨٥,٩٨٢	٣٤٦,٣١٧	٣٨٦,٦٧٩	٣٩,٠٣٥	٢٣,٥٩٧	-	١,٧٩٩,١٥٦	١,٤٣٥,٥٩٥	إيرادات الخارجية
١٣٤,٦٢١	١٠٤,٩٣٣	٧٦,٩٣٤	٥٢,٨٢٧	٢٢,٨٤٣	٣٣,٣٩٧	٣٠٤	٣٧٤	-	٣٤,٥٤٠	١٨,٣٣٥	الإيرادات فيما بين القطاعات
٣٦,٨٧٦	٥١,٦٦٦	١,٩٩١	١,٩٦٨	٣,٠٥٢	٥,٥٣٧	٨٠٩	٣٩٩	-	٣١,٠٢٤	٤٣,٨٦٢	إيرادات الفوائد
١٣٣,٠٠٨	١٨١,٩٧٠	-	-	١٢,٣٤٥	١٧,٣٧٣	-	-	-	١١٠,٧٦٣	١٦٤,٦٩٧	مصروفات الفوائد
١٠١,٩٩٢	٩٢,٦٥٣	١,٨٠٨	١,٦١٢	٤٣,٦٠٠	٥٠,٩٤٥	٤,٤٣٨	٣,٤٩٤	-	٥٢,١٥٦	٣٦,٦٠٢	إهلاك
٦٨٧,٦٣٣	٥٣٢,٨٣٩	٩٨,٨١١	٦٨,٣٦٧	١٢٢,٦٤٣	١٤٨,٥٧٥	(١٦,٠١٤)	(١٤,٣٦٠)	-	٤٨٢,١٨٣	٣٣٠,٢٥٧	ربح/ (خسارة) السنة
٢٤,٧٥٠	٢٤,٥٠٧	(٢٨)	-	-	-	-	-	١٠٠,٥٧	١٤,٧٣١	١٢,٨٠٨	حصلة من أرباح شركات زمنية
١٨,٤٠٦,٨٩٩	١٨,٠٣٣,٣٨٧	١٩٢,٠٠٠	١٤٢,٣٨٢	١,٨١٥,٩٤٤	١,٨٤٣,٧٥٣	١٠٢,٣٧٦	٤٤,٦٤٦	-	١٦,٢٩٦,٥٧٩	١٦,٠٠٢,٦٠٦	موجودات القطاع
٣١٦,٣٨٥	٣٠٨,٠٧٧	-	-	-	-	-	-	٢٥٦,٦٤٨	٥٩,٧٣٧	٥٠,١٤٥	استثمارات في شركات زمنية
٧,٤١٣,٤٦٣	٦,٨٠٥,٨٤٤	٩٨,٧٦١	١٠٩,٥٦٩	٩١٦,٠٩١	٨٤٨,١٠٤	١٢,١٨٩	١٦,٥٩٥	-	٦,٣٨٦,٤٣٣	٥,٨٣١,٥٧٦	مطلوبات القطاع

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

### ٣٣. المعلومات القطاعية (تتمة)

تسويات إيرادات و أرباح أو خسائر وموجودات ومطلوبات القطاع والبنود الجوهرية الأخرى:

٢٠١٦ ألف ريال قطري	٢٠١٧ ألف ريال قطري	الإيرادات
٢,٥٢٥,٣٩٤	٢,١٣٦,٧٨٦	إجمالي إيرادات القطاعات
(١٣٤,٦٢١)	(١٠٤,٩٣٣)	استبعاد الإيرادات فيما بين القطاع
٢,٣٩٠,٧٧٣	٢,٠٣١,٨٥٣	الإيراد الموحد
٢٠١٦ ألف ريال قطري	٢٠١٧ ألف ريال قطري	الربح أو الخسارة
٦٨٧,٦٢٣	٥٣٢,٨٣٩	إجمالي ربح أو خسارة القطاعات
(٣١,٥١١)	٥٠,٤٤٦	استبعاد الربح فيما بين القطاعات
٢٤,٧٥٠	٢٤,٥٠٧	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
٦٨٠,٨٦٢	٦٠٧,٧٩٢	الربح الموحد للسنة
٢٠١٦ ألف ريال قطري	٢٠١٧ ألف ريال قطري	الموجودات
١٨,٤٠٦,٨٩٩	١٨,٠٣٣,٣٨٧	إجمالي موجودات القطاعات
٣١٦,٣٨٥	٣٠٨,٠٧٧	استثمارات في شركات زميلة
١٨,٧٢٣,٢٨٤	١٨,٣٤١,٤٦٤	إجمالي الموجودات الموحدة

٢٠١٦	٢٠١٧	المطلوبات
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	إجمالي مطلوبات القطاعات
٧,٤١٣,٤٦٣	٦,٨٠٥,٨٤٤	إجمالي المطلوبات الموحدة
٧,٤١٣,٤٦٣	٦,٨٠٥,٨٤٤	

### ٣٤. أرقام المقارنه

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.  
تقرير الحوكمة  
٢٠١٧

# المحتويات

١.٦	١. مقدمة
١.٧	٢. التعريفات
١.٧	٣. الالتزام بتطبيق قواعد الحوكمة في الشركة المتحدة للتنمية
١.٨	٤. نبذة عن الشركة المتحدة للتنمية
١.٩	٥. الشركات التي تملكها أو تساهم فيها الشركة المتحدة للتنمية
١١.	٦. مجلس الإدارة
١١٧	٧. تعاملات الأشخاص المطلعين على معلومات الشركة
١١٨	٨. الرقابة الداخلية
١١٩	٩. إدارة المخاطر
١١٩	١٠. الرقابة الخارجية
١٢٠	١١. الإفصاح
١٢٠	١٢. حقوق المساهمين
١٢١	١٣. حقوق أصحاب المصالح الآخرين
١٢٢	١٤. نزاعات وخصومة الشركة
١٢٢	١٥. موقع الشركة على شبكة الإنترنت
١٢٢	١٦. المخالفات
١٢٢	١٧. تقرير الحوكمة
١٢٣	١٨. الالتزام بالمسؤولية الاجتماعية

## تقرير الحوكمة ٢٠١٧

### ١. مقدمة

السادة المساهمون الكرام،، تحية طيبة  
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 الالتزام 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 ٢٠٠٩، وتعديلاته اللاحقة والصادرة بموجب قرارات مجلس إدارة هيئة قطر للأسواق المالية وقد كان آخرها التعديل الصادر بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٥) لسنة ٢٠١٦ (الذي تم نشره في العام ٢٠١٧) وكان هذا التعديل أكثر شمولاً لقواعد ونظم الحوكمة وقد ألزم مجلس الإدارة بوضع العديد من السياسات التي ترمى إلى مصلحة وحماية المساهمين.

تعتبر الشركة المتحدة للتنمية أن معايير ونظم الحوكمة جزءاً لا يتجزأ من استراتيجيتها والتي تسير في خط متواز مع رؤية وإستراتيجية الدولة الساعية إلى تطوير القطاع الإقتصادي والاستثماري والنهوض به إلى مستويات تضاهي أحدث اقتصادات 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 التزاماً بمتطلبات الحوكمة، وهي تعيد الآن ومن خلال هذا التقرير التأكيد على التزامها بمعايير الشفافية والرقابة والإدارة الرشيدة، واطعة نصب عينها هدف حماية مساهمي الشركة والعاملين فيها، وتعزيز سمعتها كأحد أبرز شركات المساهمة العامة في دولة قطر.

السادة المساهمون إننا علي 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 استراتيجية 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 حققته 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 ٢٠١٧، والذي نعرض من خلاله خلاصة أدائنا في مجال الحوكمة.

وتتوجه 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

## ٢. التعريفات:

### الشركة

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

### مجلس الإدارة أو المجلس

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

### نظام الحوكمة أو النظام

نظام حوكمة الشركات المدرجة في الأسواق التي تخضع لرقابة هيئة قطر للأسواق المالية والصادر وفقاً لقرار مجلس إدارة هيئة قطر للأسواق المالية رقم (٥) لسنة ٢٠١٦ والذي تم نشره في مايو ٢٠١٧.

### النظام الأساسي

النظام الأساسي للشركة المتحدة للتنمية

### المدرء التنفيذيون

هم أعضاء فريق التنفيذيين بالشركة، والذين يقومون بأي عمل تنفيذي جوهري يؤثر على أعمال الإدارة اليومية للشركة أو خطتها الاستراتيجية، أو أدائها المالي أو الإداري.

## ٣. الالتزام بتطبيق قواعد الحوكمة في الشركة المتحدة للتنمية

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

وقد اعتمدت الشركة سابقاً، موثيق 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 ومساهمتها. وبصدور نظام وقواعد الحوكمة بموجب قرار مجلس إدارة هيئة قطر للأسواق المالية رقم (٥) لسنة ٢٠١٦ والذي أضيف إلى تلك النظم والقواعد صفة القانون والإلزام في التطبيق، كان لابد لمجلس الإدارة من اتخاذ القرارات اللازمة لتعديل ميثاق مجلس الإدارة وموآثيق لجان الحوكمة المختلفة حيث أقر مجلس الإدارة في إجتماعه بتاريخ ٢٠١٧/٧/٢٠ تعديل ميثاق مجلس الإدارة وموآثيق لجان الحوكمة المختلفة للتوافق مع ذلك النظام والقواعد. ومايجدر ذكره أن مجلس الإدارة قد أصدر قرار وفي مرحلة مبكرة بعد تأسيس الشركة قرار بتشكيل لجنة تنفيذية من أعضاء مجلس الإدارة لتعيين المجلس في أداء دوره، وقد أصبح امر تشكيل اللجنة التنفيذية الآن من متطلبات نظم وقواعد الحوكمة، الأمر الذي يدل على أن الشركة المتحدة قد التزمت بتطبيق نظم وقواعد الحوكمة قبل أن تأخذ صفتها الإلزامية في التطبيق. ومايدل أيضاً على التزام الشركة بتطبيق نظم وقواعد الحوكمة من قبل 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 في العام ٢٠١٧ وقد تم اعتماد ميثاقاً خاصاً بتلك اللجنة من قبل مجلس الإدارة تم تعديله مؤخراً لتبنى المسؤوليات والصلاحيات التي نص عليه النظام الجديد الصادر في سنة ٢٠١٧. وتضطلع هذه اللجنة اليوم بمسؤولياتها في إعانة مجلس الإدارة على القيام بواجباته فيما يتعلق بترشيح وتعيين أعضاء مجلس الإدارة، والمدرء التنفيذيين، وتقييم أدائهم، واقتراح سياسة الأجور والمكافآت والحوافز الخاصة بالشركة بما يتماشى مع رؤيتها وأهدافها، بالإضافة إلى الإشراف على تطبيق

## تقرير الحوكمة ٢٠١٧

الشركة لنظام الحوكمة وتطوير آليات تطبيق هذا النظام. كما أقر المجلس في ٢٠١٧/٧/٢٠ تعديل ميثاق لجنة للتدقيق لتتضمن صلاحياتها المختلفه والتي ينص عليها نظام وقواعد الحوكمة الصادر في عام ٢٠١٧.

وقد أسهم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة الجديد من قبل الجمعية العامة والتي انعقدت بتاريخ ٢٠١٧/٣/٨ في دخول بعض الأعضاء من المستقلين، وهو ما كان له أثر في تعزيز التزام الشركة بمبادئ الحوكمة، ورفع الكفاءة وتعزيز الاستقلالية في اتخاذ القرار. ورفد المجلس بالخبرات التي يحتاجها لأداء عمله. ومما يجدر ذكره أيضاً أنه سيعقد إجتماعاً للجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢١ لتعديل النظام الأساسي للشركة بما يتوافق مع نظم وقواعد الحوكمة الصادر في عام ٢٠١٧ والذي يلزم الشركات بتضمين قواعد الحوكمة في بنود النظام الأساسي للشركة.

من جانب آخر، فإن الشركة تعمل بشكل متواصل على تطوير السياسات المختلفة وعلى سبيل المثال سياسة الموارد البشرية فيها لتحقيق أعلى درجة ممكنة من الالتزام بقوانين الحوكمة، على نحو يساهم في تحديد سياسة الأجور وتطبيق برنامج خاص بتخطيط تعاقب الموظفين، بالإضافة إلى ذلك لقد اعتمد مجلس الإدارة عدداً من السياسات ذات الصلة بقواعد الحوكمة مثل سياسة الإبلاغ عن العمليات والتصرفات التي تتسم بحالة فساد، سياسة التحوال في أسهم الشركة بالنسبة للموظفين والعاملين فيها. وفيما يتعلق بحقوق المساهمي الشركة قد اعتمد 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 ننوه 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 كبيره وتم تعديل النظام الأساسي لتضمين تلك السياسات وسوف يعرض ذلك التعديل لإجتماع الجمعية العمومية الغير عادية بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢١ لإجازتها.

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

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

## ٤. نبذة عن الشركة المتحدة للتنمية

تعتبر الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع. ق. 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 ١٩٩٩، وتم إدراجها في بورصة قطر في يونيو ٢٠٠٣. 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 المتحدة للتنمية 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 الاستثمارات وشركات مملوكة لها بالكامل وكذلك شراكات 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 ٨٣,٨٣ بالمائة من أسهم الشركة، بينما تتوزع النسبة المتبقية من الأسهم على مساهمين من مختلف دول العالم.

## ٥. الشركات التي تملكها أو تساهم فيها المتحدة للتنمية

تملك الشركة المتحدة للتنمية نسبة مساهمة في الشركات التالية:-

نسبة المساهمة	رأس مال الشركة	جنسية الشركة	إسم الشركة
١٠%	أربعون مليون ريال قطري	قطرية	شركة الخليج للغورمالدهيد
٢٠%	بليون ريال قطري	قطرية	شركة السيف المحدودة
٣٢%	خمسة وعشرون مليون ريال قطري	قطرية	المتحدة للخرسانة الجاهزة
٤٥,٩%	خمسمائة وستون مليون ريال قطري	قطرية	شركة الشرق الأوسط للجرف
٥١%	ثلاثمائة مليون ريال قطري	قطرية	الشركة القطرية لتبريد المناطق
١٠٠%	مائة مليون ريال قطري	قطرية	شركة رنوتيك الشرق الأوسط
١٠٠%	ثمانون مليون ريال	قطرية	الشركة المتحدة للموضة والأزياء
١٠٠%	خمسة وعشرون مليون ريال قطري	قطرية	شركة اللؤلؤة-قطر
١٠٠%	مليون ريال قطري	قطرية	شركة مدينة سنترال
١٠٠%	مليون ريال قطري	قطرية	شركة أبراج المتحدة
١٠٠%	خمسون مليون ريال	قطرية	شركة تنمية الضيافة
١٠٠%	خمسة ملايين ريال قطري	قطرية	الشركة المتحدة لإدارة المرافق
١٠٠%	خمسة ملايين ريال	قطرية	شركة سكوب (تحت التصفية)
١٠٠%	خمسون ألف دولار أمريكي	جزر كيما	الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار

## ٢.١٧ تقرير الحوكمة

نسبة المساهمة	رأس مال الشركة	جنسية الشركة	إسم الشركة
١٠٠٪	مليون ريال قطري	قطرية	شركة مدينا إينوفا
١٠٠٪	عشرة ملايين ريال قطري	قطرية	شركة إنشور بلس
١٠٠٪	مليون ريال قطري	قطرية	شركة جليتر
١٠٠٪	مليون ريال قطري	قطرية	شركة ملاك اللؤلؤة
١٠٠٪	مليون ريال قطري	قطرية	الشركة المتحدة لحلول المرافق
١٠٠٪	مليون ريال قطري	قطرية	شركة المنتجات والمرافق الترفيهية
١٠٠٪	خمسة ملايين ريال قطري	قطرية	شركة براغماتك
١٠٠٪	خمسون ألف دولار أميركي	جزر كيمان	شركة محلات التجزئة في بورتو عربية ١
١٠٠٪	خمسون ألف دولار أميركي	جزر كيمان	شركة محلات التجزئة في بورتو عربية ٢

### ٦. مجلس الإدارة

#### أ. هيكلية مجلس الإدارة

تم انتخاب مجلس إدارة جديد للشركة خلال اجتماع الجمعية العامة الذي عقد بتاريخ ٢٠١٦/٣/٨ ويتألف المجلس من تسعة أعضاء وفقاً للنظام الأساسي الذي يوضح عدد الأعضاء والمنصب الذي يشغله كل عضو بالمجلس. ووفقاً للتشكيلة الحالية للمجلس، فإن جميع الأعضاء هم من غير التنفيذيين كما يوجد عضوين 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 ال عبدالغني	نائب الرئيس	نائب الرئيس	-	-	غير تنفيذي	غير مستقل
السيد/ عبدالله علي عبدالرحمن عبدالله	عضو	-	عضو	-	غير تنفيذي	غير مستقل
السيد/ عبدالعزيز محمد حمد المانع	عضو	عضو	-	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل
السيد/ ناصر جاراالله سعيد جاراالله المري	عضو	عضو	-	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل
السيد/ علي حسين إبراهيم الفردان	عضو	عضو	-	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل
السيد/ نواف إبراهيم الحمد المانع	عضو	-	رئيس	-	غير تنفيذي	مستقل
السيد/ عبدالرحمن سعد زيد الشترى	عضو	-	-	رئيس	غير تنفيذي	مستقل
السيد/ محمد يوسف حسين كمال	عضو	-	-	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل

جدول (١): أعضاء مجلس الإدارة ومناصبهم وطبيعة عضويتهم، إضافة إلى عضويتهم في اللجان المنبثقة عن المجلس.

ويوضح الجدول التالي عدد الأسهم التي يمثلها أعضاء مجلس الإدارة أو التي يملكونها بصفة شخصية في الشركة المتحدة للتنمية وذلك بتاريخ ٢٠١٧/١٢/١٤م

أسهم يملكها بصفة شخصية		الأسهم التي يمثلها		ممثلاً عن	عضو مجلس الإدارة
النسبة	العدد	النسبة	العدد		
-	-	٢٣,٧٥٩٧%	٨٤,١٢٩,٧٩٠	الهيئة العامة للتقاعد والتأمينات الاجتماعية، الصندوق المدني	سعادة السيد/تركي محمد خالد الخاطر
٠,٠٦١٤%	٢١٧,٣٦٣	-	-	عن نفسه	السيد /عبدالرحمن عبدالله عبدالغني ال عبدالغني
٠,١٦٩٣%	٥٩٩,٥٠٠	-	-	عن نفسه	السيد /عبدالله علي عبدالرحمن عبدالله
٠,٠٤٤٥%	١٥٧,٥٠٠	-	-	عن نفسه	السيد /عبدالعزيز محمد حمد المانع
-	-	٠,٥٦٤٨%	٢,٠٠٠,٠٠٠	محافظة إستثمارات القوات المسلحة	السيد/ناصر جاراالله سعيد جاراالله المري
-	-	٢,٦٢٦٨%	٩,٣٠١,٠١١	مجموعة الفردان القابضة	السيد /علي حسين إبراهيم الفردان
٠,٠٢٩٧%	١٠٥,٠٠٠	-	-	عن نفسه	السيد /نواف إبراهيم الحمد المانع
٠,٠٢٩٠%	١٠٢,٦٣٩	-	-	عن نفسه	السيد/عبدالرحمن سعد زيد الشترى
-	-	١١,٠١٢٧%	٣٨,٩٩٤,٣٤٠	الهيئة العامة للتقاعد والتأمينات الاجتماعية - الصندوق العسكري	السيد /محمد يوسف حسين كمال

جدول (٢) عدد الأسهم التي يمثلها أعضاء مجلس الإدارة أو التي يملكونها بصفة شخصية بتاريخ ٢٠١٧/١٢/١٤م

## تقرير الحوكمة ٢٠١٧

### ب. أعضاء مجلس الإدارة

يتألف مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية 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**

قطري الجنسية من مواليد ١٩٥٨، يحمل درجة بكالوريوس في الاقتصاد والعلوم الاجتماعية من جامعة بورتلاند - الولايات المتحدة الأمريكية، ويشغل حالياً منصب رئيس الهيئة العامة للتقاعد والتأمينات الاجتماعية. شغل سعادة السيد تركي محمد الخاطر عدداً من المناصب المرموقة في عدة مؤسسات قطرية أبرزها منصب مدير عام مؤسسة حمد الطبية، ووكيل وزارة الصحة العامة، كما يشغل حالياً عضوية مجلس إدارة «أوريدو» (كيوتل)، وعضوية مجلس إدارة مصرف الريان.

**السيد/ عبد الرحمن عبد الله عبد الغني آل عبد الغني**

**نائب رئيس المجلس، عضو غير مستقل**

قطري الجنسية من مواليد ١٩٦١، يحمل شهادة البكالوريوس بمرتبة الشرف في الاقتصاد من جامعة بوسطن بالولايات المتحدة الأمريكية. يشغل السيد عبد الرحمن عبد الله عبد الغني آل عبد الغني منصب رئيس مجلس إدارة مجموعة عبد الله عبد الغني ناصر وأولاده، ورئيس مجلس إدارة الشركة القطرية البلجيكية للألومنيوم، ورئيس مجلس إدارة الشركة العامة لصناعة التغليف، ورئيس مجلس إدارة شركة «ثورن للإضاءة»، بالإضافة إلى منصب الرئيس التنفيذي لشركة المختار للمقاولات والتجارة، وعضوية مجلس إدارة مصرف قطر الإسلامي.

**السيد / عبدالله علي عبدالرحمن عبدالله**

**عضو غير مستقل**

قطري الجنسية من مواليد ١٩٥٥، يحمل شهادة في الهندسة الصناعية من جامعة برادلي بالولايات المتحدة الأمريكية. شغل السيد عبدالله عدداً من المناصب في القطاعين الحكومي والخاص، منها منصب مدير الشؤون الصناعية بوزارة الصناعة، وكذلك الأمين العام المساعد لمنظمة الخليج للاستشارات الصناعية، والمدير التنفيذي للشركة القطرية للصناعات التحويلية، كما أنه يشغل حالياً عدداً من المناصب الريادية في مجموعة من الشركات والمؤسسات وكذلك عضوية العديد من مجالس إدارة الشركات العامة ومنها عضوية مجلس إدارة الشركة القطرية للصناعات التحويلية، ورئيس مجلس إدارة شركة قطر للمنتجات البلاستيكية، بالإضافة إلى عضويته في مجلس إدارة شركة «غزال» للغاز (GAZAL)، وشركة قطر وعمان للاستثمار، وشركة المدينة للاستثمار بسلطنة عمان.

**السيد / عبد العزيز محمد حمد المانع**

**عضو غير مستقل**

قطري الجنسية، من مواليد ١٩٨٠ 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، بعد أن شغل منصب مدير تطوير الأعمال في مجموعة محمد حمد المانع لمدة عشر سنوات، كما يشغل حالياً منصب نائب رئيس مجلس إدارة بنك بروة، وعضو مجلس إدارة نادي السد الرياضي، وعضو مجلس إدارة الشركة القطرية للألبان (غدير).

**السيد / ناصر جار الله سعيد جار الله المري****عضو غير مستقل، ممثلاً عن محافظة إستثمارات القوات المسلحة**

قطري الجنسية، من مواليد ١٩٧٩ يحمل شهادة الماجستير في العلوم المالية والمحاسبية من جامعة ثاوث أمبتون (المملكة المتحدة)، بكالوريوس المحاسبة من جامعة قطر. يشغل السيد ناصر جار الله المري حالياً منصب رئيس هيئة الشؤون المالية بالوكالة بوزارة الدفاع، 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 ببنك قطر الوطني.

**السيد / علي حسين إبراهيم الفردان****عضو غير مستقل : ممثلاً عن مجموعة الفردان القابضة**

قطري الجنسية، من مواليد ١٩٥٩ 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 الدولي، رئيس مجلس إدارة شركة دانة قطر، الرئيس التنفيذي لمؤسسة مجوهرات الفردان، الرئيس التنفيذي لشركة مجوهرات غادة، الرئيس التنفيذي لشركة المنارة التجارية.

**السيد / نواف إبراهيم الحمد المانع****عضو مستقل**

قطري الجنسية، من مواليد ١٩٧٠ جامعي يحمل شهادة الماجستير في الهندسة والإدارة من جامعة شيفيلد بالمملكة المتحدة يشغل السيد نواف إبراهيم المانع حالياً منصب مدير إدارة المواصفات والمقاييس بالهيئة العامة القطرية للمواصفات والتقييس وعضو مجلس إدارة في شركة ودام.

**السيد /عبد الرحمن سعد زيد الشثري****عضو مستقل**

قطري الجنسية، من مواليد ١٩٧٥ جامعي يحمل شهادة بكالوريوس كلية التربية تخصص في علوم الأحياء من جامعة قطر يشغل السيد عبدالرحمن سعد الشثري حالياً منصب رئيس الإتحاد الآسيوي للجمباز، رئيس نادي مسيمير الرياضي، رئيس مجلس إدارة بلاك أرو للخدمات والأنظمة الأمنية، رئيس مجلس إدارة لاميلا للإستشارات والتصميم، رئيس مجلس إدارة فايركو لأنظمة الحريق، رئيس مجلس إدارة ايه اس ايه للتجارة والنقل وعضو مجلس إدارة في شركة وقود.

**السيد /محمد يوسف حسين كمال****عضو غير مستقل: ممثلاً عن الهيئة العامة للتقاعد والتأمينات الاجتماعية - الصندوق العسكري**

قطري الجنسية من مواليد ١٩٨٦، جامعي يحمل شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال تخصص مالية من الولايات المتحدة الأمريكية. تلقى دوارت وبرامج متعددة في إدارة الأعمال والمالية (Credit Suisse Analyst Program and Morgan Stanley Investment Management Program). يعمل حالياً في جهاز قطر للإستثمار كمحلل إستثمار وشارك في العديد من عمليات الإستحواذ العقاري لجهاز قطر للإستثمار. يشغل منصب عضو مجلس إدارة في كل من شركة المناعي وشركة هاينس بوركروفيسكي. عضو اللجنة الإستشارية لشركة بورتا نونا ميلان اكبر شركات المجمعات العقارية في إيطاليا. وعضواً في لجنة تمويل المباني التجارية المميزة في أستراليا.

## تقرير الحوكمة ٢٠١٧

### ج. ميثاق مجلس الإدارة

أصدر مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية ميثاق مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٠م، وتم تعديل هذا الميثاق من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٧/٧/٢٠ لتضمين بنود نظم وقواعد الحوكمة الصادرة عن هيئة قطر للأسواق المالية في العام ٢٠١٧، والتي كانت أكثر شمولاً وتفصيلاً في البنود المتعلقة بالوظائف والمهام الرئيسية للمجلس، ومسؤوليات 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. وقد تبنى ميثاق مجلس الإدارة المواد ٨، ٩، ١٠، ١١، ١٢ الواردة في نظام الحوكمة الصادر في عام ٢٠١٧ وذلك على النحو التالي:

#### • الوظائف والمهام الرئيسية لمجلس الإدارة

وعلى سبيل المثال وليس الحصر تتمثل في اعتماد الخطة الإستراتيجية والأهداف الرئيسية للشركة والإشراف على تنفيذها، وضع خطة العمل للشركة وسياسة إدارة المخاطر، تحديد الهيكل المالي للشركة وإقرار الميزانية السنوية، المراجعة الدورية للهيكل التنظيمي بما يضمن التوزيع المحكم للوظائف والمهام والمسؤوليات، وضع سياسات مكتوبة للحوكمة تتعلق بتعارض المصالح والأطراف ذوى العلاقة ونظم الإفصاح بما يحقق العدالة والشفافية والتأكد من سلامة الأنظمة المالية وإعداد التقارير واعتماد الترشيحات الخاصة في وظائف الإدارة التنفيذية العليا واعتماد سياسات مكتوبة تحدد أسس وطريقة منح مكافآت أعضاء المجلس وحوافز ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا والعاملين بالشركة.

#### • مسؤوليات المجلس

وعلى سبيل المثال وليس الحصر تتمثل في أنه يجب على المجلس أن يؤدي مهامه بمسؤولية وحسن نية وجدية واهتمام، وأن يلتزم عضو المجلس بما يحقق مصلحة الشركة لا مصلحة من يمثله من المساهمين، وعلى المجلس تحديد الصلاحيات التي يفوضها للإدارة التنفيذية وتحديد مدة ذلك التفويض، وعدم إبرام عقود القروض التي تتجاوز آجالها ثلاث سنوات وألا يقوم المجلس بإجراء أي من التصرفات التي تتطلب موافقة الجمعية العمومية إلا بعد أخذ تلك الموافقة.

#### • تفويض المهام

بما لا يخل إختصاصات الجمعية العمومية يتولى المجلس جميع الصلاحيات والسلطات، ويجوز له تفويض لجانته ممارسة بعض الصلاحيات وتظل المسؤولية النهائية عن الشركة للمجلس.

#### • واجبات رئيس مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة هو رئيس الشركة ويمثلها لدى الغير والقضاء وهو المسؤول الأول عن حسن إدارة الشركة بطريقة فاعله، وتشمل واجبات رئيس المجلس على سبيل المثال التأكد من قيام المجلس بمناقشة كل المسائل في الوقت المناسب، والموافقة على جدول أعمال إجتماع المجلس والأخذ بعين الاعتبار أي مسألة يطرحها أي من الأعضاء، وتشجيع الأعضاء بشكل جماعي بتصريف شؤون المجلس، توفير كافة البيانات والمستندات لأعضاء المجلس ولجانته، إفساح مجال المشاركة الفعالة للأعضاء غير التنفيذيين. يحل نائب الرئيس محل الرئيس عند غيابه ويجوز للرئيس أن يفوض غيره من أعضاء المجلس في بعض صلاحيته.

### • إلتزامات أعضاء المجلس

تتمثل إلتزامات المجلس وعلى سبيل المثال وليس الحصر في الإلتزام في حضور إجتماعات المجلس، إعلاء مصلحة الشركة والمساهمين وسائر أصحاب المصالح وتقديمها على المصلحة الخاصة، مراقبة أداء الشركة في تحقيق أهدافها وأغراضها، الإشراف على تطوير قواعد الحوكمة، إستغلال مهاراتهم وخبراتهم المتنوعة في إدارة الشركة بطريقة فعالة، المشاركة الفعالة في الجمعية العمومية للشركة، عدم الإدلاء بآية تصريحات أو بيان إلا بإذن كتابي مسبق من الرئيس، الإفصاح عن العلاقات المالية والتجارية والدعاوى القضائية التي تؤثر سلباً على القيام بمهامهم، في حالة تقاعد عضو مجلس إدارة أو تركه لمقعده لأي سبب عليه إعادة كل الأوراق والمستندات الخاصة بالشركة وإعادة تلك الأوراق ليعفى من المحافظة على سرية المعلومات التي إتصلت بعلمه أثناء المجلس. ويتعين على أعضاء مجلس الإدارة العمل في نطاق الصلاحيات الممنوحة لهم بموجب النظام الأساسي للشركة وتوجيهات رئيس مجلس الإدارة وقرارات المساهمين والقوانين واللوائح ذات الصلة.

### د. إجتماعات مجلس الإدارة

التزم مجلس إدارة المتحدة للتنمية في عام ٢٠١٧ بعدد الاجتماعات المنصوص عليه بالمادة ٤٤ من نظام الحوكمة، والمادة ٤٠٤ من قانون الشركات، ويبين الجدول (٢) أدناه سجل حضور أعضاء المجلس في هذه الاجتماعات خلال فترة شغلهم لعضوية المجلس.

#	الاسم	المنصب	الاجتماعات	الحضور
١	سعادة/ تركي محمد خالد الخاطر	رئيس مجلس الإدارة	٨	٨
٢	السيد / عبدالرحمن عبدالله عبدالغني آل عبدالغني	نائب رئيس مجلس الإدارة	٨	٨
٣	السيد / عبدالله علي عبدالرحمن العبدالله	عضو	٨	٦
٤	السيد / عبدالعزيز محمد حمد المانع	عضو	٨	٤
٥	السيد / ناصر جار الله سعيد المري	عضو	٨	٨
٦	السيد / علي حسين الفردان	عضو	٨	٧
٧	السيد / نواف إبراهيم حمد المانع	عضو	٨	٨
٨	السيد/ عبدالرحمن سعد زيد الشثري	عضو	٨	٥
٩	السيد / محمد يوسف حسين كمال	عضو	٨	٧

جدول (٣): عدد الاجتماعات التي عقدها المجلس وسجل حضور الأعضاء.

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

## تقرير الحوكمة ٢٠١٧

### ٥. 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 المتحدة للتنمية وفقاً لم هو منصوص عليه في المادة ١٧ من نظام الحوكمة وه كما يلي:

- تحرير وحفظ محاضر اجتماعات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه وتحويل أعضاء المجلس الحاضرين والغائبين والقرارات التي أتخذها المجلس في الاجتماع والإعترضات إن وجدت، وحفظ والكتب والتقارير المحالة من وإلى المجلس؛
- قيد قرارات المجلس في السجل المعد لهذا الغرض حسب تاريخ إصدارها.
- حفظ محاضر اجتماعات المجلس وقراراته وتقاريره وكافة سجلات ومراسلات المجلس ومكاتبته في سجلات ورقية وإلكترونية.
- إرسال الدعوة لأعضاء مجلس الإدارة والمشاركين في الاجتماع (إن وجدوا) مرفقاً بها جدول الأعمال قبل التاريخ المحدد لإعقاد الاجتماع بإسبوعين 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 .

### ٦. 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 الاستراتيجية، والأمور المتعلقة بالموازنة والمشتریات.

يتأخرس اللجنة التنفيذية سعادة السيد/تركي محمد خالد الخاطر ويشترك في عضويتها كل من السيد/عبد الرحمن عبد الله عبد الغني (نائب رئيس اللجنة)، والسيد/علي حسين الفردان والسيد/عبد العزيز المانع والسيد/ناصر جار الله المرى.

عقدت اللجنة التنفيذية (٨) اجتماعات خلال العام ٢٠١٧، وقامت من خلالها مراجعة العمليات المختلفة للشركة وإقامة كافة التوصيات المتعلقة بالمشاريع المختلفة بما فيها مشاريع التطوير العقاري في جزيرة اللؤلؤة.

#### ثانياً: الحوكمة والمكافآت والترشيحات:-

أقر مجلس الإدارة في ٢٠١٣/٩/٨ تشكيل لجنة الحوكمة والمكافآت والترشيحات بهدف الوفاء بمتطلبات الحوكمة، وتفعيل نشاط الشركة وتعزيز التخصية وتوزيع الصلاحيات. وقد اعتمد ميثاق هذه اللجنة من قبل مجلس الإدارة في ٢٠١٣/١٢/١٧ وتم تعديله من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٧م للتوافق مع نظم وقواعد الحوكمة الصادرة في عام ٢٠١٧. يتأخرس لجنة الحوكمة والمكافآت والترشيحات السيد/عبد الرحمن سعد الشثري ويشغل عضويتها كل من السيد/علي حسين الفردان، والسيد/عبد العزيز محمد المانع، والسيد/محمد يوسف حسين كمال . 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 انتخابات 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، واقتراح سياسة الأجور والمكافآت والحوافز الخاصة بالشركة ومتابعة الإشراف على تطبيق الشركة لنظام الحوكمة وتطوير آليات تطبيق هذا النظام.



عقدت لجنة الحوكمة والمكافآت والترشيحات (٥) اجتماعات خلال العام ٢٠١٧، وقامت اللجنة من خلال تلك الاجتماعات 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 تشكيل لجنة التدقيق بهدف الوفاء بمتطلبات الحوكمة، وتفعيل نشاط الشركة وقد اعتمد ميثاق هذه اللجنة من قبل مجلس الإدارة في ذات السنة وتم تعديله من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٧/٧/٢٠م للتوافق مع نظم وقواعد الحوكمة الصادرة في عام ٢٠١٧

شكل مجلس الإدارة لجنة للتدقيق برئاسة السيد/نواف إبراهيم المانع، وعضوية كل من السيد/عبدالله علي عبدالرحمن العبدالله، والسيد/ناصر جار الله المري، ويجدر بالذكر أن معظم أعضاء اللجنة هم ممن يتمتعون بخبرة جيدة في شؤون التدقيق.

لجنة التدقيق ميثاقاً يحدد مسؤولياتها وصلاحياتها في إطار نظام الحوكمة، وتتضمن مسؤولياتها ترشيح المدققين الخارجيين والإشراف عليهم والنظر في استقلاليتهم، 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 (٤) اجتماعات خلال العام ٢٠١٧، وقد تم خلال تلك الاجتماعات مناقشة خطة التدقيق للعام ٢٠١٧ وتحديد نسبة الإنجاز بالإضافة إلى مهام التدقيق المختلفة الخارجة عن نطاق الخطة، بالإضافة إلى مهام التدقيق التي يوكل بها الرئيس التنفيذي ومدرء الإدارات.

#### رابعاً: إتاحة موثيق المجلس واللجان للعموم:-

تمت الإشارة إلى ميثاق مجلس الإدارة وميثاق لجنة التدقيق ولجنة الحوكمة والمكافآت والترشيحات 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>

#### ز. انتخاب أعضاء مجلس الإدارة:

تم انتخاب مجلس إدارة جديد للشركة المتحدة للتنمية خلال اجتماع الجمعية العامة الذي عقد بتاريخ ٢٠١٧/٣/٨ وهو يتألف حالياً من تسعة أعضاء وهو ما يتوافق مع النظام الأساسي للشركة كما أن المجلس قد ضم عضوين مستقلين ويعد ذلك إنسجام تام مع متطلبات الحوكمة. وفي هذا السياق نذكر بأن الشركة قامت، وفقاً لنظام الحوكمة، بتزويد المساهمين بمعلومات وافية عن المرشحين قبل الانتخابات المذكورة أعلاه. وقد تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة بحسب الإجراءات المتبعة من قبل وزارة الاقتصاد والتجارة ووفقاً لنظام الحوكمة.

## ٧. تعاملات الأشخاص المطلعين على معلومات الشركة

لقد أعتد مجلس الإدارة وثيقة سياسة الأشخاص المطلعين على معلومات وتعد تلك السياسات من أهم السياسات التي فرضها نظام الحوكمة الصادر في عام ٢٠١٧. ووقع أعضاء مجلس الإدارة على تعهد بالمحافظة على السرية وعدم تضارب المصالح، إقراراً منهم بالالتزام بالإجراءات التي تحكم دخولهم في صفقات مع الشركة، وتحدد وسياسة الأطراف ذوي العلاقة الإجراءات اللازمة،

## ٢.١٧ تقرير الحوكمة

وتفرض على الأعضاء الإفصاح عن الصفقات التي تحتمل تضارب المصالح، والامتناع 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 تنص على أن يضع مجلس الإدارة سنوياً تحت تصرف المساهمين ولاءهم الخاص قبل انعقاد 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.

بالإضافة إلى ذلك فقد فرضت الشركة على موظفيها كافةً التوقيع على إقرار وتعهد بالمحافظة على السرية وعدم إفشاء أي معلومات تتعلق بحقوق الشركة وصفقاتها، والالتزام بسياسات الشركة وموثيق قواعد الأخلاق والسلوك المهني المعتمدة لديها. أما فيما يتعلق بوثيقة سياسة الأشخاص المطلعين على معلومات الشركة والتي إعتدها المجلس بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٢٧م 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.

## ٨. الرقابة الداخلية

إن مهمة التدقيق الداخلي في الشركة المتحدة للتنمية 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.

وتقع مسؤولية تقييم مدى فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للشركة المتحدة للتنمية على عاتق إدارة التدقيق الداخلي التي تضم عدد من المدققين من ذوي الخبرة والكفاءة، تقوم إدارة التدقيق الداخلي بمراجعة و تدقيق 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 الاقتراحات والتوصيات التي ترفع من كفاءة تلك النظم.
- تقييم مدى التزام جميع الإدارات بتطبيق نظم الرقابة الداخلية المعمول به في الشركة.
- الإخفاق في الالتزام بسياسات الشركة وإجراءاتها وأسباب هذا الفشل .

تجدر الإشارة إلى أن إدارة التدقيق الداخلي في الشركة المتحدة للتنمية هي فسيحة قائم مستقل بذاته يتألف من فريق عمل من خلفيات مهنية وفنية مختلفة، تم تدريبهم بشكل مناسب ووافق للعمل باستقلالية وموضوعية، وهو مضطلع بجميع مهام التدقيق الداخلي للشركة، وله حرية الوصول في أي وقت إلى جميع إدارات وأنشطة الشركة والوثائق العائدة لها كي يقوم بمهام التدقيق على أكمل وجه.

وحفاظاً على استقلاليته وحياده إزاء الأنشطة التي يقوم بمراقبتها، يُمنع على أفراد فريق إدارة التدقيق الداخلي المشاركة في المهام اليومية لإدارات وأقسام الشركة.

وقد فوض 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 لاجتماعات لجنة التدقيق.

## ٩. إدارة المخاطر

تهتم الشركة المتحدة للتنمية اهتماماً بالغاً 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 تحرك إدارة الشركة المتحدة للتنمية الأهمية القصوى والملحة لتطبيق أنظمة إدارة مخاطر تتسم بالفعالية والكفاءة.

وتضطلع إدارة المخاطر بالشركة بمهام تنفيذ وإدارة نظام المخاطر حسب معايير ISO ٣١٠٠:٢٠٠٩، وقد أطلقت الإدارة في هذا السياق برنامجاً لإدارة المخاطر للشركة والشركات الفرعية، وقامت بتطبيق البرنامج بشكل مبدئي على الشركة المتحدة للأزياء، الشركة المتحدة للضيافة، وشركة رنوتيك الشرق الأوسط التابعة للشركة المتحدة للتنمية، ويتمثل دور هذه الإدارة في مساعدة المدراء التنفيذيين والشركات التابعة لها في تحديد المخاطر، ووضع الخطط المتعلقة بدرء المخاطر، ومن ثم متابعة تنفيذ الخطط وفعاليتها لدرء أو تفادي المخاطر. كما ترفع إدارة المخاطر تقاريرها في هذا الشأن إلى الإدارة التنفيذية وتتابع مستوى الاستجابة تجاهها. وتتطلع الشركة المتحدة للتنمية إلى الانتهاء من تطبيق نظام إدارة المخاطر على جميع إدارات الشركة المتحدة للتنمية خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٧م.

## ١٠. الرقابة الخارجية

يتم اتخاذ قرار تعيين المدققين الخارجيين، بما في ذلك تحديد أتعاب المدقق الخارجي، خلال اجتماع الجمعية العمومية الذي يمكن كافة المساهمين المشاركة فيه، ويحضر المدقق الخارجي هذا الاجتماع لتقديم تقريره والإجابة عن استفسارات المساهمين.

وقد أقرت الجمعية العامة للشركة المتحدة للتنمية خلال اجتماع الجمعية العامة الأخير بتاريخ ٢٠١٧/٣/١٣م تعيين السادة «K.B.M.G» مدققاً خارجياً لمراجعة بيانات الشركة وتقديم خدمات التدقيق للشركة عن السنة المالية ٢٠١٧، والهدف من تعيين المدقق الخارجي هو التأكيد لمجلس الإدارة والمساهمين على أن البيانات المالية قد تم إعدادها وفقاً لكافة القوانين والتشريعات المعنية والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، بالإضافة إلى الحرص على أن هذه البيانات المالية تمثل المركز المالي للشركة وتعكس أداؤها في مختلف نشاطاتها. مع العلم أن دور المدقق الخارجي قد اقتصر على تقديم خدمات التدقيق للشركة فقط، حيث يمتنع على الشركة التعاقد معه لتقديم أي خدمات أخرى.

## تقرير الحوكمة ٢٠١٧

وبالتوافق مع مبادئ التدقيق، فُرض على المدقق الخارجي العمل بكل موضوعية واستقلالية عن الشركة ومجلس إدارتها، وبعيداً عن أي تضارب للمصالح. وهو يحضر بشكل دائم اجتماعات الجمعية العامة لتقديم تقريره والإجابة عن استفسارات المساهمين. وما يجدر الإشارة إليه أن المادة ٢٤ من نظام الحوكمة الصادر في عام ٢٠١٧ قد ألزمت المدقق الخارجي بمد هئية قطر للأسواق المالية بكافة التقارير وما يتكشف له من مخالفات.

### ١١. الإفصاح

تتخذ الشركة المتحدة للتنمية من مبدأ الشفافية والإفصاح الكامل مرتكزاً لها عند الاتصال مع المساهمين أو الجهات الرقابية أو أي جهات أخرى من أصحاب المصالح، أو في اجتماعات 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 سياسات المختلفة والمذكور ضمن هذا التقرير، هذا فضلاً عن إفصاح الشركة لنتائجها المالية ربع السنوية ونصف السنوية والختمية خلال الفترة المحددة في لأئحة 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 تربط الشركة بقنوات اتصال مباشرة بمساهميها حيث تتيح لهم إمكانية الاطلاع 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.

### ١٢. حقوق المساهمين

لقد اعتمد مجلس الإدارة وثيقة سياسة علاقة المساهمين التي يفرضها نظام الحوكمة الصادر في عام ٢٠١٧ 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، ورأينا أنه من الضرورة القاء الضوء على بعض محاور تلك الوثيقة وعلى النحو التالي:

#### أ. سياسة الشركة تجاه المساهمين

تتسم سياسة الشركة المتحدة للتنمية بالشفافية والوضوح فيما يتعلق بعلاقتها مع جميع مساهميها ويلتزم مجلس إدارتها بضمان حقوق المساهمين واطلاعتهم على كافة المعلومات التي يقرها نظام الحوكمة بما يضمن العدالة والمساواة بينهم.

#### ب. حق المساهمين في طلب المعلومات

تنص المادة ١٤ من النظام الأساسي للشركة على ما يلي: «تحتفظ الشركة بسجل خاص يطلق عليه سجل المساهمين يقيّد فيه أسماء المساهمين وجنسياتهم ومواطنهم وما يملكه كل منهم والقدر المدفوع من قيمة السهم الخ». ويجوز لكل مساهم الاطلاع على هذا السجل مجاناً ولكل ذي شأن الحق في طلب تصحيح البيانات الواردة بالسجل وبخاصة إذا قيد شخص فيه أو حذف منه دون مبرر».

وتحتفظ الشركة، وفقاً للمادة ٣١ من نظام الحوكمة لسنة ٢٠١٧، بسجلات صحيحة توضح ملكية الأسهم يتم تحديثها شهرياً من بورصة قطر، وهي متاحة للاطلاع لأي مساهم خلال ساعات العمل، كما تتيح للمساهمين الاطلاع على السير الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة وتشكيلات اللجان وموثيقها والعقد التأسيسي للشركة ونظامها الأساسي، بالإضافة إلى المعلومات الوافية عن نشاطات الشركة والفرص الاستثمارية، وجميع الإفصاحات والمعلومات والتقارير المالية وكافة المعلومات التي يتوجب الإعلان عنها بموجب نظام الحوكمة، وهي جميعها متاحة على الموقع الإلكتروني للشركة وضمن تقرير الحوكمة السنوي.

#### ج. الحق في طلب الدعوة لعقد إجتماع الجمعية العمومية

وفيما يتعلق بالمادة ٣٢ من نظام الحوكمة يمنح نظام الشركة الأساسي المساهمين حاملي نسبة معينة من الأسهم الحق في الدعوة لعقد اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة وهو ينص على ما يلي: «ولمجلس الإدارة دعوة الجمعية كلما دعت الحاجة لذلك، كما وعليه دعوة الجمعية العامة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ طلب مراقب الحسابات أو من تاريخ طلب مساهم أو مساهمين يملكون ما لا يقل عن (١٠٪) من رأس مال الشركة ولأسباب جدية». كما أن التصويت بالوكالة مسموح به وفقاً للمادة (٥٩) من النظام الأساسي، ووفقاً للقوانين واللوائح ذات الصلة. كما تبنت وثيقة سياسة علاقة المساهمين كافة حقوق المساهمين المتصلة بالجمعية العمومية.

#### د. سياسة توزيع الأرباح

يتم إقرار توزيع أرباح الشركة المتحدة للتنمية خلال اجتماع الجمعية العامة بناء على توصية من مجلس الإدارة حيث يرفع المجلس هذه التوصية للجمعية العامة بعد النظر في التقرير المالي وتقرير المدقق الخارجي والتشاور مع الإدارة المالية بالإضافة إلى النظر في أداء الشركة واستراتيجيتها. عموماً يتم توزيع الأرباح وفقاً للآلية التي نص عليها قانون الشركات ونظام الحوكمة لسنة ٢٠١٧، ولقد تبنت وثيقة سياسة علاقة المساهمين ذات الآلية في توزيع الأرباح على المساهمين.

#### هـ. حماية حقوق مساهمي الأقلية

وفيما يتعلق بالمادة ٣٧ من نظام الحوكمة لسنة ٢٠١٧، نشير هنا إلى أن وثيقة علاقة المساهمين تأخذ بعين الاعتبار رأي مساهمي الأقلية في الصفقات الكبرى خلال اجتماعات الجمعية العامة وتدوينه في محاضر هذه الاجتماعات. وما يجدر الإشارة به أن وثيقة علاقة المساهمين قد أقرت مبدأً أحمية أقلية المساهمين في الشراء الجماعي للصفقات الكبيرة في حال عزه أحد المساهمين أو مجموعة من المساهمين بيع أسهمهم في الشركة، وقد تبني النظام الأساسي للشركة هذا المبدأ وأفرد نصاً واضحاً لذلك.

## ١٣. حقوق أصحاب المصالح الآخرين

تعمل الشركة بشكل متواصل على تطوير سياسة الموارد البشرية فيها لتحقيق أعلى درجة ممكنة من الالتزام 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 اتفاقية عدم إفشاء الأمور السرية المتعلقة بالشركة.

وتعتمد الشركة آلية تسمح لموظفيها باتخاذ 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 التزام بسياسات الشركة، قد تتطلب اهتمام الإدارة. ونشير هنا إلى المادة (٥-١) 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.

## ٢.١٧ تقرير الحوكمة

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 أعتمد مجلس الإدارة كافة السياسات المتعلقة بالمشتريات وطرح العطاءات والمزايدات.

### ١٤. نزاعات وخصومة الشركة

إن أمر حدوث النزاعات والخصومات هي أمر يرسى شيما أن الشركة المتحدة للتنمية تمارس عدد من النشاطات وأهمها نشاط التطوير العقاري وبنية الحال هنالك عدد من القضايا المختلفة من رصد المقاولين وكذلك مطوري الباطن وهناك عدد مقدر قد فصل فيه لصالح الشركة، ويتم التدقيق من قبل المرفق الخارجي عل قضايا الشركة وبمنتهى الشفافية وتناول التقرير المالي السنوي للشركة بياناً مفصلاً لتلك القضايا.

### ١٥. موقع الشركة على شبكة الإنترنت

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

### ١٦. المخالفات

حتى تاريخ إعداد هذا التقرير، لم يتم رصد أي مخالفات مالية ارتكبت من قبل الشركة سواء بواسطة إدارة التدقيق الداخلية أو المدقق الخارجي، وقد ثبت أن الشركة تقوم باتخاذ كافة الإجراءات المطلوبة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية، وتجدر الإشارة إلى أن الشركة تقوم بإدارة المخاطر من خلال التنسيق والتعاون المستمر بين إدارتها المختصة بالشؤون المالية والقانونية والتدقيق الداخلي، وبإشراف مباشر من مجلس الإدارة ولجانته المتخصصة، وخصوصاً لجنة التدقيق التي تقوم بمهامها استناداً لنص ميثاقها المنشور وفقاً لتعليمات هيئة قطر للأسواق المالية.

### ١٧. تقرير الحوكمة

التزاماً منها بقواعد ومبادئ الحوكمة، أصدرت الشركة المتحدة للتنمية تقرير الحوكمة هذا موقعاً من رئيس مجلس الإدارة. وتوفر هذه الوثيقة ملخصاً عن التزام الشركة بمتطلبات نظام الحوكمة، وتسلسل الضوء على سياسات الشركة التي يفرضها نظام الحوكمة والأطر التي اعتمدها في قياس مخاطرها وتقييم الضوابط الداخلية، بالإضافة إلى معلومات عن مجلس الإدارة واجتماعاته واللجان المنبثقة عنه والمعلومات الأخرى المطلوبة من الهيئة ويؤكد هذا التقرير التزام الشركة التام بتطبيق كافة متطلبات الحوكمة خلال العام ٢٠١٧. ويمكن الاطلاع على تقرير مفصل حول التزام 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>

## ١٨. الالتزام بالمسؤولية الاجتماعية

تضع الشركة المتحدة للتنمية في أولوياتها جميع المسائل المتعلقة بمسؤوليتها الاجتماعية وتتعامل معها بجدية بالغة، وتسعى لاتخاذ القرارات السليمة التي تدعم نهج النمو المستدام في الشركة، وتلبية متطلبات المساهمين والعملاء فيما يتعلق بتعزيز الشفافية والالتزام بالمسؤولية الاجتماعية. تضع الشركة على رأس أولوياتها توفير منتجات تقلل من استهلاك الطاقة، والاستخدام السليم للموارد، والحد من النفايات، ووضع معايير عالية للعمل مع شبكة الموردين، ودعم المجتمع، بالإضافة إلى ما يلي:

- تنمية قدرتها على توفير الطاقة والحفاظ على الموارد لدى تطويرها لمنتجاتها
- تطبيق معايير عالية فيما يتعلق بحقوق العمال والمسائل البيئية
- دعم المجتمعات التي يعيش ويعمل فيها موظفوها
- التعريف بمستوى أداء الشركة فيما يتعلق بالمسؤولية الاجتماعية.
- المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الرياضية والاجتماعية والثقافية.

رئيس مجلس الإدارة  
تركي محمد خالد خاطر