



٢٠١٨ التقرير السنوي



المتحدة للتنمية
UNITED DEVELOPMENT CO.

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



المحتويات



كلمة الرئيس التنفيذي ٩-٨	كلمة رئيس مجلس الإدارة ٧-٦	مجلس الإدارة ٥-٤
اللؤلؤة-قطر ٢٧-١٤	جزيرة جيوان، أحدث جزيرة متكاملة في دولة قطر ١٣-١٢	الشركة المتحدة للتنمية ١١-١٠

أبرز الإنجازات 2018 ٣٧-٣٦	أبرز الشركات الزميلة ٣٥-٣٤	أبرز الشركات التابعة ٣٣-٢٨
تقرير الحوكمة 2018 ١٣٧-١١٨	البيانات المالية الموحدة 31 ديسمبر 2018 ١١٧-٤٠	تقرير المسؤولية الاجتماعية ٣٩-٣٨

مجلس الإدارة



سعادة السيد/ تركي بن محمد خاطر
رئيس مجلس الإدارة



السيد/ عبدالله علي العبدالله
عضو مجلس الإدارة



السيد/ ناصر جار الله المري
عضو مجلس الإدارة



السيد/ علي حسين الفردان
عضو مجلس الإدارة



السيد/ عبدالرحمن عبدالله آل عبدالفني
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 2018، متضمناً البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

خلال عام 2018، واصلت الشركة المتحدة للتنمية تركيزها نحو استكمال تطوير مشروعها الرائد، اللؤلؤة-قطر، والذي يعد أفضل مشروع تطوير عقاري سكني وتجاري وسياحي في دولة قطر. لقد تم إحراز تقدم جيد على مستويات عدة، وفقاً لخطة العمل الرئيسية، لما فيه صالح كل من المستثمرين والمطورين والملاك والمقيمين والمستأجرين على حد سواء.

وكان لهذه الإنجازات المتعددة انعكاساً إيجابياً على النتائج المالية التي حققتها الشركة المتحدة للتنمية في عام 2018.

فقد شهد عام 2018 تحقيق الشركة المتحدة للتنمية ربحاً صافياً بلغ 544 مليون ريال قطري وإجمالي إيرادات بلغت 1.6 مليار ريال قطري، في حين بلغ صافي الربح العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم 501 مليون ريال قطري، مع عائد أساسي للسهم وصل إلى 1.41 ريال قطري.

تظهر النتائج المالية التي تم تحقيقها على الرغم من الظروف الصعبة التي رافقتها، أن جزيرة اللؤلؤة-قطر تقدم نموذجاً تجارياً حيواً قابلاً للتطبيق والتطور، وقادراً على تحقيق الاستدامة والحفاظ على النتائج المالية الجيدة حتى في ظل التحديات الاقتصادية، وذلك بفضل المرونة التي تتمتع بها والتي تجعلها قادرة على تأمين إيرادات متنوعة سواء من بيع العقارات أو تأجير الوحدات السكنية والتجارية.

وتشمل المشاريع التطويرية الرئيسية التي تشهدها الجزيرة حالياً، والتي يتم العمل بها وفق مخطط العمل، كل من قرية جياردينو، وأبراج المتحدة وحدائق فلوريستا، وتم تصميم كل هذه المشاريع بشكل خاص لتعزيز الأجواء الفريدة التي تتمتع بها الجزيرة، وجذب المزيد من المستثمرين والسكان، وتجارة التجزئة والزوار، مما يضمن الجدوى الاقتصادية لجزيرة اللؤلؤة-قطر على مدار السنوات القادمة.

مدفوعة بنجاحاتها في أعمال التطوير والبناء، كشفت الشركة المتحدة للتنمية عن مشروع بناء "مدرسة المتحدة الدولية" وهي مدرسة عالمية سيتم بناؤها في قرية جياردينو لتلبية حاجات سكان جزيرة اللؤلؤة-قطر والجوار على حد سواء.

وتأسيساً على هذا النجاح، أطلقت الشركة المتحدة للتنمية في العام 2018 جزيرة جيوان، وهي أحدث مشروع عقاري تابع للشركة المتحدة للتنمية بجوار جزيرة اللؤلؤة-قطر، حيث تمتد جزيرة جيوان على مساحة 400,000 متر مربع، مع مساحة مبنية

بالكامل تبلغ 388,000 متر مربع. وستستوعب جزيرة جيوان 3,500 ساكناً وعدداً مماثلاً من الزوار يومياً. كما ستضم الجزيرة شققاً وفيلات مستقلة وفيلات بواجهات بحرية وشاطئية وفيلات تقع على جزر مستقلة وعدد من المباني السكنية.

ونحن نتطلع قدماً لاستكمال هذه المشاريع التي تحمل توقعات كبيرة لنا، حيث أنها ستكون بمثابة دفعة جديدة لجزيرة اللؤلؤة-قطر التي تشهد تطوراً رائعاً بالفعل.

وحسب خطة العمل المستقبلية يتوقع أن تصل قيمة الاستثمارات للشركة المتحدة للتنمية في هذه المشاريع إلى 5.5 مليار ريال قطري خلال الفترة ما بين 2019 - 2023، وهو ما يدل على أهمية هذه المشاريع بالنسبة لجزيرة اللؤلؤة-قطر، وأيضاً دليل على التزامنا القوي بتطوير المشاريع المستدامة في قطر.

وستواصل استراتيجية الشركة المتحدة للتنمية تركيزها على خلق الفرص وإنشاء الشراكات وتحقيق النمو وتقليل المخاطر والحفاظ على النمو. كما وتجري حالياً مشاورات مع الجهات المعنية للقيام ببعض المشاريع العقارية الأخرى في مناطق مختلفة من الدولة.

هذا وعمدت الشركة إلى رصد الفرص التي تنشأ في الجزيرة، بما يضمن استمرار استفادة الشركة المتحدة للتنمية من العلاقات التجارية المفيدة التي تجذبها جزيرة اللؤلؤة-قطر.

كما تلتزم الشركة المتحدة للتنمية بالعمل على تحقيق التطور المستمر للخدمات المجتمعية التي تدعم اللؤلؤة-قطر، وتعمل أيضاً على تنمية طورها وشراكاتها، والمساهمة بشكل أوسع في تنوع اقتصاد دولة قطر بما يتماشى مع رؤية قطر الوطنية.

وأوجه الشكر لموظفي الشركة وإدارتها الذين ركّزوا في عملهم على تحقيق النجاح والنمو الاستراتيجي، كما نشي على مساهمينا الكرام، لدعمهم المستمر والمتواصل للشركة.

وأتوجه بالشكر الجزيل أيضاً إلى أعضاء مجلس الإدارة على ما بذلوه من مجهود وعمل خلال فترة عضويتهم المنتهية اليوم، لدفع مسيرة الشركة إلى النجاح المستمر.

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

أشكركم جميعاً على مساهماتكم ودعمكم الثابت والمستمر للشركة المتحدة للتنمية، ومن خلالها، دعمكم لازدهار دولة قطر.

تركي بن محمد الخاطر
رئيس مجلس الإدارة



مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

الشركة المتحدة للتقنية

جزيرة جيو إن، أحدث جزيرة متكاملة في دولة قطر

الأمانة قطر

أبرز الشركات التابعة

أبرز الشركات الرامية

أبرز الإنجازات 2018

تقرير المسؤولية الاجتماعية

البيانات المالية الموحدة

تقرير الحكومة 2018

كلمة الرئيس التنفيذي

السادة المساهمون الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسعدني إعلامكم بأن عام 2018 شكّل عاماً آخرًا من النجاح بالنسبة للشركة المتحدة للتنمية، فقد حققنا نتائج مالية جيدة في ظل ظروف استثنائية، وأنجزنا العديد من الخطوات التطويرية التي نتوقع أن يكون لها تأثير كبير على جزيرة اللؤلؤة-قطر، كما عززنا "تجربة العملاء" للسكان والزوار وتجار التجزئة في الجزيرة. لقد كانت هذه مجالات التركيز الرئيسية بالنسبة للشركة المتحدة للتنمية خلال هذا العام، والتي تم تحقيقها بنجاح كبير.

وتعود النتائج المالية الإيجابية المحققة في عام 2018 بشكل أساسي إلى بيع وتأجير العقارات، إلى جانب الكفاءة في التكاليف، حيث تم تنفيذ العديد من المبادرات لتحسين الكلفة خلال هذا العام، أسفرت عن حصول الشركة المتحدة للتنمية على سلعها وخدماتها بتكلفة أقل.

هذا وقد زادت الإيرادات المستمرة، الناتجة عن تأجير الوحدات المكتبية والسكنية والتجارية، في العام 2018.

• الوحدات السكنية: ارتفع عدد الوحدات السكنية قيد الإيجار بنسبة 31٪ على أساس سنوي.

• المكاتب: حجم المساحات المكتبية قيد الإيجار في برج الشركة المتحدة للتنمية بلغ نسبة 21٪.

• التجزئة: تم المحافظة على مساحات التجزئة قيد الإيجار بنسبة 58٪ عاماً بعد عام.

بالإضافة إلى هذه الزيادة في نسبة الإشغال، ارتفع عدد السيارات الداخلة إلى جزيرة اللؤلؤة-قطر من 11 مليون سيارة في عام 2017 إلى 13 مليون سيارة في عام 2018. لقد بات مشروع اللؤلؤة-قطر الوجهة الأكثر طلباً لمستأجري المساحات المكتبية أو السكنية أو محال التجزئة، للعيش أو للعمل.

من جهة أعمال التطوير، تعمل الشركة المتحدة للتنمية على تطوير 4 مشاريع رئيسية، من شأنها تسريع نمو واكتمال جزيرة اللؤلؤة-قطر بشكل كبير. ويمكن تلخيص الوضع الحالي لهذه المشاريع كما التالي:

• جياردينو فيلاج: تطوير حي فاخر في منطقة جياردينو فيلاج. يتضمن المشروع 10 فيلات أنشأتها الشركة المتحدة للتنمية للبيع، ومجمع متكامل يتضمن شققاً وفضلاً للتأجير والتملك، بالإضافة إلى منافذ البيع بالتجزئة، ومرافق ترفيهية ومجتمعية مختلفة، ومدرسة دولية. من المتوقع إنجاز العمل بها بحلول 2021.

• أبراج المتحدة: يتكون المشروع من برجين سكنيين متطابقين على مستويات علوية في منطقة فيفا بحرية، يوفران شقق سكنية بمساحات مختلفة، إلى جانب مجموعة من الفيلات العلوية (البيتهاوس) والإستديوهات، بالإضافة إلى نماذج سكنية أخرى مبتكرة. وفي النصف الثاني من عام 2018، استكملت الشركة المتحدة للتنمية تشييد الجسر الرابط بين "أبراج المتحدة"، وهو الهيكل الأكثر تعقيداً في المشروع. من المتوقع اكتمال العمل بهما بحلول 2020.

• فلورستا غاردنز: أحدث المشاريع السكنية والتجارية التي تشمل 10 أبراج سكنية، و3 مجمعات سكنية، وشقق وفلل للإيجار ومنافذ البيع بالتجزئة والضيافة إلى جانب المرافق الترفيهية. من المقرر اكتمال العمل بها بحلول 2021.

• جزيرة جيوان: أحدث المشاريع السكنية والتجارية والترفيهية التي ستضم مجموعة متنوعة من الفلل المواجهة للبحر والشاطئ، والفلل الواقعة على جزر مستقلة، والشقق ومحلات البيع بالتجزئة وعدداً من المباني السكنية، ومرافق الضيافة، والمرافق الرياضية والترفيهية ومسجد. من المقرر اكتمال العمل بها بحلول 2022.

هذه المشاريع ذات الجودة العالية تم اختيارها وفقاً لإطار عمل استراتيجي أثبت نجاحه، لذا فإن التنفيذ الفعّال سيشكل عاملاً حاسماً في نجاحها. وبما أن الشركة المتحدة للتنمية سبق أن نفذت بنجاح مشاريع مماثلة، فإننا، وبالأستفادة من الدروس المستفادة من هذه الخبرات، نتطلع إلى تحقيق المزيد من الكفاءة والفعالية في تطوير هذه المشاريع التطورية.

فلطالما كان تعزيز تجربة العملاء التي يعيشها السكان والزوار وتجار التجزئة في جزيرة اللؤلؤة-قطر يمثل أولوية قصوى بالنسبة للشركة المتحدة للتنمية. وبسرني أن يكون عام 2018 قد شهد العديد من الأنشطة التي خدمت هذا الهدف بشكل واضح.

في الختام، أود توجيه الشكر إلى مساهميننا، وشركائنا، ومجلس الإدارة وموظفينا على مساهماتهم القيمة جميعاً، والتي جعلت 2018 عاماً آخرًا من النجاح بالنسبة للشركة المتحدة للتنمية. فقد بدأت الملامح التطويرية لجزيرة اللؤلؤة-قطر بالاكتمال والتبلور وبمزيد من التألق الواضح. وأنا على ثقة بأن مواصلة التفاني والعمل الجاد سيجعل من عام 2019 عاماً ناجحاً آخرًا بالنسبة للشركة المتحدة للتنمية، وخطوة إضافية إلى الأمام في رحلتنا لاستكمال جزيرة اللؤلؤة-قطر الرائعة.

إبراهيم جاسم العثمان فخرو
الرئيس التنفيذي



مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

الشركة المتحدة للتقنية

جزيرة جيو إن، أحدث جزيرة متكاملة في دولة قطر

الأمانة قطر

أبرز الشركات القائمة

أبرز الشركات الرامية

أبرز الإنجازات 2018

تقرير المسؤولية الاجتماعية

البيانات المالية الموحدة

تقرير الحكومة 2018

الشركة المتحدة للتنمية

التأسيس: 1999 الملكية: شركة مساهمة عامة قطرية القطاع: التطوير الحضري والاستثمارات

في إطار خطتها للأعمال للسنوات الخمسة القادمة (2019 - 2023)، تستفيد الشركة المتحدة للتنمية من مكانتها الرائدة في السوق من أجل تحقيق أداء مالي مستدام، والمحافظة على الربحية من خلال التركيز على الأنشطة الأساسية، والاستثمار في تطوير المشاريع العقارية المجدية.

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 350 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 جيوان والتي تقع بمحاذاة جزيرة اللؤلؤة-قطر، لتكون المقصد السكني والترفيهي والتجاري الأحدث حيث يتمتع هذا المشروع بالقدرة على التحول إلى وجهة رائعة، قادرة على الحفاظ على النمو المستقبلي للشركة المتحدة للتنمية.

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

تأسست الشركة في عام 1999، وتم إدراجها في بورصة قطر في يونيو 2003. يبلغ رأسمال الشركة المصرح به 3.5 مليار ريال قطري، وسجلت قيمة أصولها الإجمالية 18.3 مليار ريال قطري، في 31 ديسمبر 2018.

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

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



بورتو أرابيا



برج الشركة المتحدة للتنمية



جزيرة جـيوان، أحدث جزيرة متكاملة في دولة قطر

السكن والاستثمار ومحلات البيع بالتجزئة في مجتمع سكني دافئ وعصري متكامل، مصمم ضمن أفضل سبل العيش المعاصرة، يستهدف أولئك الذين يبحثون عن نمط حياة بطابع عالمي.

وتضم الجزيرة نادي غولف وممشى الكريستال الخارجي المكيف ومنتزهات ومناطق خضراء ومحلات البيع بالتجزئة، حيث من شأنه جذب مختلف العلامات التجارية المتميزة إلى الدوحة. كما توفر الجزيرة مختلف المنتجات العقارية ومرافق ترفيهية ونادي رياضي ومسجد.

لقد تم اعتماد تصاميم جزيرة جـيوان يتوافق مع معايير الاستدامة البيئية لتقليل استخدام المركبات عبر تحسين وتوفير قابلية السير من خلال تطوير طرق مخصصة للمشاة والدراجات وربط الجزيرة بشبكة النقل العام، كما تم اعتماد تصاميم تضمن تخفيض درجة الحرارة من خلال دمج الأسقف الخضراء والتظليل والأسطح العاكسة لأشعة الشمس، هذا ويمكن الوصول إلى الجزيرة عبر 3 طرق رئيسية.

تقع جزيرة جـيوان، وهي أحدث المشاريع العقارية التابعة للشركة المتحدة للتنمية، بمحاذاة جزيرة اللؤلؤة-قطر، وتمتد على مساحة 400,000 متر مربع تقريباً، مع مساحة مبنية بالكامل تبلغ 388,000 متر مربع.

عند اكتمال العمل بها، سوف تستوعب جزيرة جـيوان 3,500 ساكناً، وعدداً مماثلاً من الزوار يومياً. كما ستضم الجزيرة 712 وحدة سكنية، بما في ذلك 639 شقة، و20 فيلا مستقلة، و26 فيلا بواجهة مائية، و21 فيلا بواجهة بحرية، و6 فلل واقعة على جزر مستقلة، بالإضافة إلى 11,000 متر مربع من محلات البيع بالتجزئة وعدداً من المباني السكنية.

الجزيرة التي ستوفر مزيجاً متميزاً من المنتجات العقارية لتلبية متطلبات السكن والاستثمار المختلفة بأنواعها، يأتي اسمها مستلهماً من لؤلؤة الجـيوان، وهي اللؤلؤة المعروفة باستدارتها الكاملة وكبر حجمها وجمال لونها الأبيض المشبع بالحمرة وهي كسائر أنواع اللؤلؤ الفاخر، كنز من تراث قطر البحري.

صممت جزيرة جـيوان في موقع استراتيجي بمحاذاة جزيرة اللؤلؤة-قطر وتعتبر امتداداً جغرافياً لجزيرة اللؤلؤة-قطر. تجمع الجزيرة بين



جزيرة جـيوان (تصميم)



فيلا شاطئية في جزيرة جيونان (تصميم)



اللؤلؤة-قطر

تمثل وجهة مثالية للعائلات، إذ تضم شققاً سكنية متنوعة بين نظام الاستديو والشقق ذات غرفة نوم واحدة إلى ثلاثة غرف نوم، وممشى وساحات مناسبة للمشى، ومجتمع شاطئي عائلي، بالإضافة إلى الفلل والمباني المنخفضة الارتفاع، مع مجموعة واسعة من الحدائق الطبيعية الخلابة.

توجد حالياً فروع أكثر من 350 علامة تجارية للبيع بالتجزئة عاملة في "اللؤلؤة-قطر"، وهي تشمل العلامات التجارية الشهيرة للأزياء والمقاهي والمطاعم وغيرها من المنتجات، التي تشغل أكثر من 115,000 متر مربع من مساحات التجزئة المؤجرة.

وتمتد "اللؤلؤة-قطر" على الساحل بطول 32 كيلومتر، حيث يتوقع أن تضم 25,000 مسكناً ويستوعب 50,000 نسمة بحلول نهاية عام 2021.

تقع جزيرة "اللؤلؤة-قطر" على مساحة 4 ملايين متر مربع من الأراضي المستصلحة وعلى بعد 350 متر من منطقة الخليج الغربي الراقية في الدوحة، وتعد أحد أكبر مشاريع التطوير العقاري في منطقة الشرق الأوسط.

هذه الجزيرة المتكاملة والمستدامة، الحائزة على جائزة "أفضل مشروع متعدد الاستخدامات" لعام 2018-2019 ضمن جوائز العقارات العربية المرموقة، تضم مجموعة متنوعة من المناطق المتميزة معمارياً، تشمل الشقق والفلل ومنازل التاون هاوس ومنازل البنتهاوس والمرافق الترفيهية المتنوعة، فضلاً عن مرسى حائز على جائزة عالمية، إلى جانب الشواطئ الجميلة الهادئة، إضافة إلى مجموعة مختارة من المطاعم الشهيرة والمحلات التجارية الراقية من ماركات الأزياء الفاخرة.

تنقسم الجزيرة إلى 10 أحياء ذات طابع معماري فريد، وهي

الأحياء الرئيسية



مدخل جزيرة اللؤلؤة-قطر



بورتو أرابيا



الطابع المدني للؤلؤة-قطر



ممشى ومارينا بورتو أرابيا



بورتو أرابيا

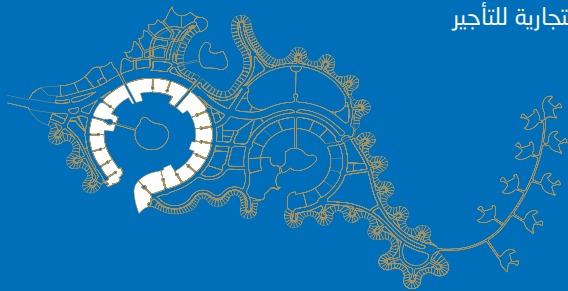
بورتو أرابيا

تعد بورتو أرابيا بمثابة القلب النابض لجزيرة اللؤلؤة-قطر بنمط حياتها العالمي المزدهر، فهي تعكس روح الريفيرا في أسلوب راق، تضم واجهة بحرية ملونة، وهي عبارة عن ممشى "لا كروازيت"، بطول 3.5 كيلومتر، بحيث تصطف في مواجهة الماء المحلات التجارية والمطاعم المتنوعة. هي موطن الميناء الرئيسي للؤلؤة-قطر، حيث تضم بورتو أرابيا الأبراج ومنازل التاون هاوس الأنيقة في موقع ساحر، تشمل 31 برجاً بتصميم معماري بحر متوسطي يضم 7,206 وحدة سكنية، بما في ذلك منازل التاون هاوس، إلى جانب 93,000 متر مربع من مساحات التجزئة والأزياء، والمأكولات والمشروبات، و360 وحدة تجزئة، و891 مرسى للقوارب واليخوت.

حصل مرسى بورتو أرابيا على تصنيف "5 Gold Anchors" من برنامج الجائزة الذهبية (Anchor Award Scheme) من قبل جمعية يخت هاربور، وهي هيئة مرتبطة بالاتحاد البحري البريطاني، وتعتز الجائزة بجودة مرافق المارينا ومستوى الخدمة.

مجتمع عالمي الطابع، نمط عيش الريفيرا العربية

- 31 برجاً بتصميم معماري بحر متوسطي
- 7,206 وحدة سكنية تشمل منازل التاون هاوس
- 93,000 متر مربع من مساحات التجزئة والمساحات التجارية للتأجير
- 360 وحدة تجزئة
- 3,500 مواقف سيارات لمساحات التجزئة
- 3.5 كيلومتر ممشى بحري
- 891 مرسى للقوارب واليخوت





القلب النابض للؤلؤة-قطر





مدينة ستترال

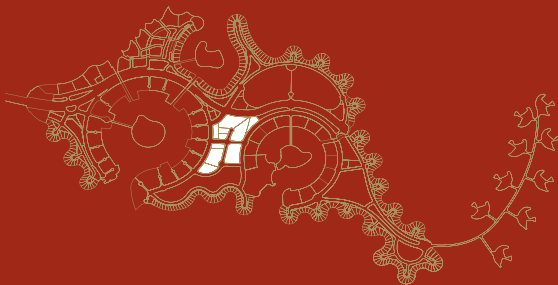
مدينة ستترال

تقع بين المنطقة السكنية والتجارية لبورتو أرابيا والواجهة البحرية الهادئة ذات الطابع العائلي في فيفا بحرية، تشكل نموذجاً تطويرياً متعدد الاستخدامات يتميز بالمباني المنخفضة الارتفاع، والمساحات الخضراء الوفيرة، والمتاجر المتنوعة. كما تعد مدينة ستترال منطقة سكنية غاية في التميز داخل اللؤلؤة-قطر حيث توفر لقاطنيها مجموعة من الخدمات تصلهم إلى أعتاب منازلهم.

هذا وتتوفر منطقة تسوق شاملة بمدينة ستترال، تقدم خدمات تجارية واجتماعية متكاملة ومتنوعة، وكذلك تشكيلة واسعة من المطاعم، ومساحة مخصصة لمواقف تسع لأكثر من 3,500 سيارة، تعمل على تقديم خدماتها للمجتمع ككل في اللؤلؤة-قطر.

مركز للمرافق والتسهيلات

- 538 وحدة سكنية
- 70,500 متر مربع من مساحات التجزئة
- 130 وحدة تجزئة
- 3,580 مواقف سيارات لمساحات التجزئة
- بيئة نشطة مثالية لإقامة الفعاليات
- مواقف سيارات متعددة ومساحات مفتوحة
- مجموعة من أفضل وأرقى المطاعم العالمية





حياة راقية على شاطئ البحر



فيفا بحرية



فيفا بحرية

فيفا بحرية

تم تصميم منطقة فيفا بحرية لتعكس مبانيها فنون العمارة المغربية التي تتجسد في الشقق الساحرة التي تتنوع بين نظام الاستديو والشقق ذات غرفة نوم واحدة إلى ثلاثة غرف نوم، إلى جانب منازل البنتهاوس ومنازل التاون هاوس الراقية ما يجعلها مثالية للعائلات.

تتمتع منطقة فيفا بحرية بوجود الشاطئ الممتد برماله الناصعة، الذي يتيح ممارسة أنواع الرياضات البحرية، ويجعلها أيضاً منطقة مثالية لجميع الباحثين عن نمط عيش يوقر مزيداً من الراحة.

نمط عيش بحري هادئ ومريح للعائلات

- مجمع سكني على شاطئ البحر
- 29 برجاً بتصميمات العمارة المغربية
- منازل التاون هاوس بتصميم العمارة المغربية، بإطلالة مباشرة على البحر
- نادي بحري خاص
- مساحة للبيع بالتجزئة





لقاء سحر البندقية بالأناقة العربية





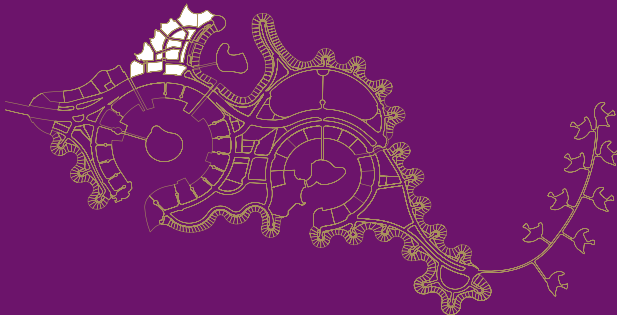
قناة كارتييه

قناة كارتييه

قناة كارتييه منطقة تتمتع بخصائص جمالية وخصوصية فريدة حيث يمتزج فيها سحر البندقية بعبق الأصالة العربية. تتميز هذه المنطقة بأبنيتها المنخفضة الارتفاع ذات الألوان الزاهية والمطلية على ساحات عامة وقنوات مائية تعليها جسوراً أنيقة تعكس رومانسية الحياة الإيطالية. وتتألف قناة كارتييه من متاجر أنيقة، ومجموعة واسعة من المطاعم والمقاهي، بالإضافة إلى مواقف للزوار تتسع لـ 1,000 سيارة.

قرية مطلة على الماء تظهر أفضل ما في البندقية

- قنوات مائية ونمط حياة الواجهة البحرية
- منازل التاون هاوس وشقق على أحدث الطرز
- 31,000 متر مربع من مساحات التسوق
- 190 وحدة تجزئة
- 1,120 موقف سيارة لمساحات التجزئة





بوابتك إلى حياة ملهمة



مدخل جزيرة اللؤلؤة-قطر



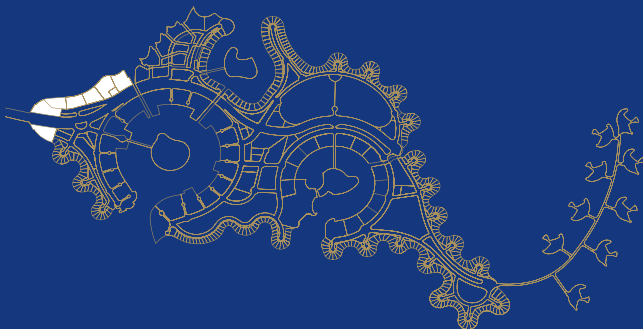
مدخل جزيرة اللؤلؤة-قطر

أبراج كارتييه

تعرف منطقة أبراج كارتييه باسم "حيّ الأبراج" وتعد موقعاً مثالياً للمكاتب وشركات الأعمال. تتكون منطقة أبراج كارتييه من سبعة أبراج، خمسة منها تتألف من 36 طابقاً، بينما يرتفع البرجان الآخران إلى 42 طابقاً لكل منهما، ويقعان على الشارع الرئيسي المؤدي للخارج، وعلى مدخل اللؤلؤة-قطر. ويتميز هذان المبنيان بإطلالة كل منهما على مناظر بانورامية مذهشة مطلة على مياه الخليج العربي.

البوابة إلى اللؤلؤة-قطر

- استخدامات تجارية متعددة
- تصميم معماري مميز ومعاصر
- تم تطوير برج الشركة المتحدة للتنمية ليضم مجموعة من أفخم المكاتب مع مواقف سيارات من 8 طوابق





تجمع سكني متفرد في مدينة متكاملة



فيلا في جياردينو فيلاج



جياردينو فيلاج (تصميم)

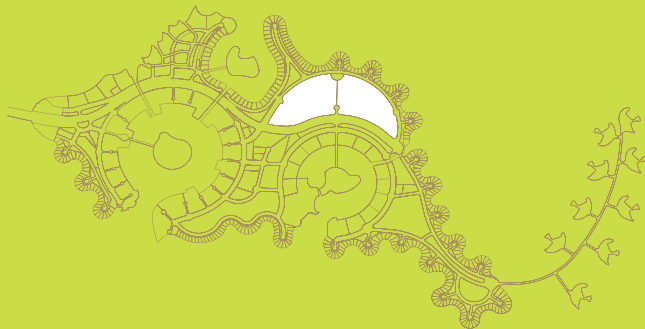
جياردينو فيلاج

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.

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

تقوم الشركة المتحدة للتنمية بتطوير 10 فلل دوبلكس ضمن جياردينو فيلاج وتطرح عدة أراضٍ سكنية متعددة الاستخدامات، لتترجم من خلالها سعيها إلى التطور والرفاهية، وتقديم منتجات استثمارية قوية لمالكي العقارات الانتقائيين في دولة قطر.

- أراضٍ سكنية متعددة الاستخدامات تتراوح مساحتها بين 470 وحتى 2,400 متراً مربعاً
- محلات تجزئة
- مدرسة
- مستشفى



أبرز الشركات التابعة



مدينة إينوفا

الملكية: الشركة المتحدة للتنمية (100%) التأسيس: 2010 القطاع: تقديم الخدمات وإدارة المجتمعات

كارتبييه، وعدد من مناطق الفلل السكنية. وسوف تسمح هذه المطبات بالعبور الآمن للمشاة، كونها تلزم السائقين بخفض السرعة والانتباه للعابرين.

بالإضافة لذلك، أُجريت تحسينات على الطرق بمنطقة قناة كارتبييه، مما سهل إمكانية عبور أرضة المشاة، خاصة لمستعملي الكراسي المتحركة وعربات الأطفال.

إنجازات أخرى خلال عام 2018:

- تحسّن ملموس في الهندسة الزراعية بمنطقة فلل بحري - شمال

تصميم جديد واختيار دقيق لفصائل الأزهار، واستعمال نباتات تُدخل البهجة في القلوب، بفرض تحسين جمالية المنطقة طوال السنة.

- تطبيق جديد للسكان للإبلاغ عن المشاكل والشكاوي

تم تدشين تطبيق جديد يمكن السكان من توثيق وتحميل بلاغات عن أي خلل يُرصد في المنطقة، وتحويلها إلى الإدارة المسؤولة لتسريع إجراءات الإصلاح.

- تجديد أثاث الشواطئ بقناة كارتبييه

جُهزت الشواطئ الثلاثة بقناة كارتبييه بأثاث جديد ذا جودة عالية. وُصّمت المظلات والكائيات المستعملة من خشب شجر الساج، طبقاً لمعايير الاستدامة المتبعة.

- تصميم جديد لمجلة بيرل ليفينج

تتميز بخط تحريري أقل رسمية، مما أسهم في التقرب من السكان، وإبقائهم على اطلاع على كل جديد وعلى الأنشطة المُقامة بالجزيرة.

ويتجلى الهدف من المبادرات السابقة في ترسيخ مكانة جزيرة اللؤلؤة-قطر، وتميز قدرتها على استقطاب الاستثمارات على المدى البعيد.

وخلال 2019، سينصب التركيز على تحسين كافة أوجه الخدمات المقدمة حالياً، مما سينعكس إيجاباً على تجربة العيش بالجزيرة لدى المالكين والمقيمين. ومن ضمن هذه المشاريع، تحسين ملاعب الأطفال، والحدائق، وتوفير التسقيف الخارجي بمناطق المطاعم الرئيسية، وتجديد المصاعد بمنطقة قناة كارتبييه، وتحسين الحركة بالتقاطعات الطرقية، وتجديد عدد من الجسور ومرافق أخرى كذلك.

تأسست شركة مدينة إينوفا لتكون المركز الأساسي الذي يلبي احتياجات أصحاب العقارات والمقيمين في جزيرة اللؤلؤة-قطر، بهدف توفير تجربة أسلوب حياة مميزة، وتحقيق مستوى جودة عالية في مجال إدارة المجتمعات، وإدارة المرافق، وتقديم خدمات التسجيل العقاري.

شهد عام 2018 إدخال تحسينات كبيرة على البنية التحتية لجزيرة اللؤلؤة-قطر، للحفاظ على المباني والمرافق والخدمات المجتمعية وتطويرها. ومع وضع التطور المستمر كهدف، تم إنجاز 4 تحسينات ذات انعكاس مجتمعي قوي:

1. مشروع تحسين شبكة الصرف الصحي بقناة كارتبييه

يُشكل استكمال مشروع تحسين شبكة الصرف بقناة كارتبييه أهم إنجازات مدينة إينوفا لهذه السنة، حيث تضمّن المشروع بناء شبكة صرف جديدة بالكامل بالمنطقة، التي صارت حالياً مرتبطة بخط صرف المياه الرئيسي الذي يخدم الجزيرة بالكامل.

2. مقترح نظام إيجاد المسار بالجزيرة

يُعتبر مقترح نظام إيجاد المسار والذي استكملت مرحلة دراسته خلال العام 2018، من أهم الإنجازات، حيث سيساعد على تحقيق أهداف الشركة المتحدة للتنمية فور الانتهاء من العمل به.

لغاية اليوم، يؤثر غياب نظام متكامل وشامل لإيجاد المسار على السكان وزوار الجزيرة ممن يودون التنقل بأرجائها. لذلك، سيحسن النظام الجديد نمط الحركة بالجزيرة، كما سيُشجع الزوار على اكتشاف مناطق جديدة لم يسبق أن زاروها، مما سينعكس إيجاباً على النشاط التجاري المحلي.

3. ملعب تمبا أرينا لكرة القدم

تماشياً مع الرؤية المجتمعية، وبعد دراسة احتياجات السكان، أصبحت جزيرة اللؤلؤة-قطر تحتضن أحد أفضل ملاعب كرة القدم الخماسية، مما يعزز من قدرتها على استقطاب الساكنين والمستثمرين.

4. إجراءات السلامة بالطرق

خلال السنة، اتخذت إجراءات إضافية لتعزيز سلامة المشاة وسائقي المركبات بالجزيرة، التي تستمر في تكريس مكانتها في صدارة مشاريع التطوير بالمنطقة، حيث أنشئ 20 مطب لتخفيف السرعة بمناطق استراتيجية بأرجاء الجزيرة، ومن ضمنها بورتو أرابيا، وقناة



THE PEARL OWNERS
CORPORATION

شركة مَلاك اللؤلؤة

الملكية: الشركة المتحدة للتنمية (100%)
التأسيس: 2011
القطاع: إدارة الملكيات المشتركة

عُيِّنت شركة مَلاك اللؤلؤة (تبيوك) من قبل الشركة المتحدة للتنمية، المطور الرئيسي لمشروع جزيرة اللؤلؤة-قطر، لتؤدي دور الجهة الإدارية المتخصصة بإدارة اتحاد الملاك في الجزيرة.

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، والشؤون المالية والتأمين، حسب الحاجة، بما يضمن الإدارة الفعالة والمجدية لاتحاد الملاك، وفقاً للموازنة المعتمدة من قبل الملاك، والمدققة من قبل مدقق خارجي مستقل.

ونجحت شركة مَلاك اللؤلؤة عام 2018 في تحقيق تحسينات كبيرة لتعزيز تجربة الحياة للسكان. وفي عام 2019، تخطط شركة مَلاك اللؤلؤة لمواصلة أعمال التحسينات، إضافة إلى اكتساب جمعيات جديدة يجري إتمامها حالياً.

في الوقت ذاته، تواصل الشركة إدارة كل جمعية مشتركة، لضمان تلبية كل منها معايير التميز التي تحددتها اللؤلؤة-قطر.

شركة تنمية الضيافة

**الملكية: الشركة المتحدة للتنمية (100%)
التأسيس: 2007
القطاع: الضيافة**

وطوال عام 2018، كان التركيز الأساسي للشركة يتمثل في تأسيس ثقافة "الضيافة الفندقية"، والتي تستند إلى فهم مبدأ أن "الزوار هم الذين يحدثون الفرق"، وبإمكانهم "إنجاح أو إفشال أي عمل". مع التركيز على التدريب والتوظيف الجديد، عملت الشركة على بيان مهمة واحد - ليكون "أفضل جزء من يوم الضيف" عندما يختارون زيارة أي من أماكنها.

تجسدت نتائج جهود شركة تنمية الضيافة بسرعة على شاكلة العديد من الجوائز المرموقة التي حصلت عليها الشركة في عام 2018، وبشكل رئيسي الترشيح والفوز بـ:

برج الحمام

- حصل على شهادة Trip Advisor Certificate of Excellence
- الفوز كأفضل مطبخ لبناني في مجلة Fact
- الترشيح في مجلة Time Out لجائزة أفضل مطعم

إسلا للطبخ المكسيكي

- الترشيح في مجلة Time Out كأفضل مفهوم لأمريكا اللاتينية
- الترشيح في مجلة Facts

ميجو

- حصل على شهادة Trip Advisor Certificate of Excellence
- ذكر في مجلة Time Out كأفضل مطعم ياباني
- ترشح في مجلة Fact كأفضل مطبخ ياباني

أليسون نيلسونز شوكولات بار

- حصل على شهادة Trip Advisor Certificate of Excellence

ومع حلول عام 2019، سيكون التركيز الرئيسي للشركة هو خلق الوعي في السوق وتعزيز سمعة علامتها التجارية من حيث الخدمة والجو العام وعروض المنتجات.

بالإضافة إلى ذلك، ستقوم الشركة بإنشاء نماذج أعمال جديدة، ورفع هيكل الشركة نحو المعايير الدولية.

تهدف شركة تنمية الضيافة وهي شركة مملوكة بالكامل للشركة المتحدة للتنمية، إلى تطوير أعمال الضيافة الخاصة بها على مستوي عالمي وتشغيلها، من خلال جلب العديد من الشركات الحصرية إلى اللؤلؤة-قطر.

تمكنت شركة تنمية الضيافة من تحويل الجزيرة إلى واحدة من أكثر وجهات الضيافة حصرية في المنطقة، خلال السنوات العشر الماضية، شكلت الشركة تحالفات مع عدد من العلامات التجارية ذات السمعة الطيبة مثل "أليسون نيلسونز شوكولات بار" و"ميجو" و"برج الحمام" الشهير، وتمكنت من إنشاء علامات تجارية خاصة بها مثل مطعم "أرابسك" و"أوربن جاز كيتشن".

يجسد مفهوم "أرابسك" الذي طوره العلامة التجارية السابقة "الطبخة" أسلوباً فريداً وعربياً من المأكولات العربية المدمجة التي تحيط بها المناظر الخلابة لمارينا اللؤلؤة-قطر. يمكن للضيوف الاستمتاع بنكهات الشرق الأوسط المثيرة من خلال الأطباق التقليدية والإقليمية التي تطورت لمطبخ القرن الواحد والعشرين.

شهد مطعم "ميجو"، أحد المطاعم اليابانية الفاخرة من مطاعم شركة تنمية الضيافة نمواً ملحوظاً خلال عام 2018 بعد ترويج "منداي مادنيس" كل ما يمكنك تناوله من السوشي ووجبة الغداء الرائعة "البيتو بوكس". مع هذه المبادرات والعديد من الأنشطة التسويقية بالإضافة إلى موقعه الإستراتيجي، فإن هذا المكان يحظى بشعبية كبيرة مرة أخرى.

وتستمر العلامات التجارية الأخرى لشركة تنمية الضيافة، مثل مطعم إسلا للطبخ المكسيكي والمفهوم المطور الخاص لمطعم أوربن جاز كيتشن، بالتحسن بشكل ملحوظ. ومن خلال القوائم المعدلة وعمليات التوصيل للمنازل، من المتوقع أن تستمر هذه الأماكن بتوفير إيرادات مستقرة.

يوفر برج الحمام في اللؤلؤة-قطر إطلالات خلابة على مرسى بورتو أرابيا، بالإضافة إلى الأطباق الشعبية الشهيرة الأصيلة التي تعكس تنوع تخصصات الطهي الشامية العريقة.

بالإضافة إلى ذلك، عززت شركة تنمية الضيافة من مكانتها في مجال التسويق ووسائل الإعلام الاجتماعية، وحسنت عمليات التوصيل للمنازل لجميع علاماتها التجارية.



مطعم إسلا - شركة تنمية الضيافة



رونوتيكا الشرق الأوسط

**الملكية: الشركة المتحدة للتنمية (100%)
التأسيس: 2007
القطاع: الخدمات البحرية**

داخل وحول جزيرة اللؤلؤة-قطر، حيث وُفرت خدمة التاكسي المائي في قناة كارتيه ابتداءً من عام 2017. كما يتم العمل على توفير خدمات النقل المائي إلى فندق مرسى ملاذ كمبينسكي خلال العام 2019.

كما تم الاستحصال بشكل رسمي على الرخصة التجارية لمحطتين البترول الخاصة بالقوارب واليخوت في بورتو أرابيا الصادرة من قبل وزارة الاقتصاد القطرية والمصادق عليها من لجنة مراقبة محطات تعبئة وتخزين الوقود القطرية، كما تم الاستحصال على تصريح بالعمل من طرف إدارة التفتيش الصناعي ومكافحة التلوث، لتكون بذلك محطة البترول الخاصة باللؤلؤة-قطر على جاهزية عالية ومستوفية لكافة الشروط الفنية والتقنية ولشروط الأمن والسلامة.

وفي سياق متصل وسعت الشركة من قاعدة خدماتها، لتشمل بذلك استضافة معارض للقوارب التراثية واليخوت الفاخرة، لدعم المتطلبات المتزايدة لسوق السياحة المتنامية في الدولة. كما قدمت الشركة قيمة إضافية إلى اللؤلؤة-قطر من خلال تسهيل تأمين الرياضات المائية والتدريب البحري المعتمد والخدمات اللوجستية البحرية لمالكي المراسي والعملاء على حد سواء. كما واستضاف مرسى بورتو أرابيا "معرض قطر الدولي للقوارب" لأول مرة خلال العام 2018 والمتوقع تنظيمه سنوياً.

وخلال عام 2019، ستركز نشاط شركة "رونوتيكا" الشرق الأوسط على تحسين وتوسيع مرافقها وخدماتها، بما في ذلك التوسع في الأنشطة البحرية، وإضافة قوارب وأنشطة جديدة، وتعزيز وتحديد التعاقدات مع شركات الخدمات المتميزة في النشاطات والتدريب البحري. كما تسعى شركة "رونوتيكا" خلال العام 2019 لإطلاق أول تطبيق جوال خاص بالمارينا لتسهيل الوصول إلى قائمة الخدمات والتواصل المباشر مع العملاء.

تفتخر شركة "رونوتيكا" الشرق الأوسط والمملوكة بالكامل من الشركة المتحدة للتنمية بتقديم خدمات إدارة وتشغيل المراسي الرفيعة المستوى في منطقة الشرق الأوسط. ومنذ إنشائها عام 2007، استضافت الشركة العديد من اليخوت الفخمة، وقدمت مجموعة من الخدمات البحرية المتميزة لعملائها. وعلى مرّ السنوات، أصبحت "رونوتيكا" واحدة من الشركات الرائدة في مجال خدمات اليخوت الفاخرة.

ويُعد مرسى بورتو أرابيا، الواقع في جزيرة اللؤلؤة-قطر، من أكبر المراسي الموجودة في منطقة الشرق الأوسط، مع قدرة استيعابية تصل إلى حدود 891 قارباً بأحجام مختلفة. ويُعتبر مرسى بورتو أرابيا المركز الرئيسي لخدمات شركة "رونوتيكا" الشرق الأوسط، كونه يحتوي على 6 مراسي متوقّرة لخدمة فئات وأحجام مختلفة من القوارب. كما سعت شركة "رونوتيكا" الشرق الأوسط إلى توسيع لائحة الخدمات التي تقدمها لمالكي اليخوت الفاخرة التي يزيد طولها عن 60 متراً، وذلك ضمن جهودها لزيادة عدد المستفيدين من مراسيها، وهو ما يجعل اللؤلؤة-قطر الوجهة المفضلة لليخوت في دولة قطر.

وتميز عام 2018 بتزايد الطلب على المراسي في بورتو أرابيا، وفي هذا الإطار، وضعت إدارة شركة "رونوتيكا" الشرق الأوسط مخططاً لتعزيز القدرة الاستيعابية لمرسى بورتو أرابيا لخدمة أكبر عدد ممكن من أصحاب القوارب، وللمحافظة على موقع اللؤلؤة-قطر كالوجهة المفضلة لأصحاب اليخوت.

وانطلاقاً من سعي شركة "رونوتيكا" الشرق الأوسط لضمان الاستدامة للمشروع، وتطوير البنية التحتية لمراسي اللؤلؤة-قطر، فقد أطلقت شركة "رونوتيكا" الشرق الأوسط وبإشراف فني مباشر، ورشة صيانة كاملة لجميع الأرصفة البحرية في مرسى بورتو أرابيا، كما قامت الشركة بتوسيع خدماتها للنقل المائي



مارينا بورتو أرابيا

أبرز الشركات الزميلة



الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة

**الملكية: الشركة المتحدة للتنمية (32%)
التأسيس: 2006
القطاع: الخرسانة الجاهزة**

ذلك مشروع أبراج المتحدة، أبراج كارتييه 3, 4, 5 و 6 ومشروع طريق والبنية التحتية ومحطة القطار الخفيف وموقف سيارات لوسيل بلازا، ورصيف مطار حمد الدولي، إلى جانب مشاريع أخرى داخل اللؤلؤة-قطر، وقد جرى كل ذلك بدعم فريق من المتخصصين ذوي الخبرات العالية.

وتطمح الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة، التزاماً منها بخدمة عملائها والمجتمع القطري، ولحرصها في الحفاظ على بيئة نظيفة، وعبر اتباع خطة عمل استراتيجية طموحة ومحددة، 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 معايير التميز في العمل.

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

وقد لبّت الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة احتياجات اللؤلؤة-قطر منذ عام 2006، ومع مرور الوقت باتت شركة رائدة في مجال إنتاج الخرسانة الجاهزة في دولة قطر. ويتطابق إنتاج الشركة مع أحدث معايير الإنتاج الخرسانة التي وضعتها الدولة.

وتمتلك الشركة محطات إنتاج في اللؤلؤة-قطر، والمنطقة الصناعية، ومطار حمد الدولي، لتوفير الدعم اللازم لهذه المشاريع. وتستخدم مصانع الشركة أكثر من 80 شاحنة خلاطة لإنتاج أكثر من 110,000 متر مكعب من الخرسانة شهرياً.

وقد ساهمت الشركة في تلبية متطلبات المواد الخرسانية للعديد من المشاريع الكبرى في دولة قطر خلال عام 2018، بما في



جانب من أعمال البناء



مبنى قطر كool في جزيرة اللؤلؤة-قطر



الشركة القطرية لتبريد المناطق (قطر كool)

الملكية: الشركة المتحدة للتنمية (51%)
التأسيس: 2003
القطاع: تبريد المناطق

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

وتمتلك قطر كool، إلى جانب المحطة التي أنشئت حديثاً في منطقة الخليج الغربي، 4 محطات تبريد عاملة حالياً، واحدة منها تخدم جزيرة اللؤلؤة-قطر، بينما تخدم الثلاثة الباقية منطقة الخليج الغربي. وقد أنشئت أحدث محطات تبريد المناطق في منطقة الخليج الغربي وفقاً لمعايير نظام القيادة في مجال الطاقة والتصميم البيئي (LEED)، ما يجعلها أول محطة تبريد معتمدة من LEED في دولة قطر.

تغطي محطات التبريد الثلاث الموجودة في منطقة الخليج الغربي ثمانية وخمسين برجاً، بسعة تبريد مجمعة تصل إلى 107,000 طن تبريد مع بلوغ المحطة الثالثة طاقتها الكاملة. أما محطة التبريد الرابعة، الواقعة في اللؤلؤة-قطر، فتبلغ سعة تبريدها 130,000 طن تبريد. افتتحت الشركة محطة متكاملة لتبريد المناطق (IDCP) ضمن جزيرة اللؤلؤة-قطر في نوفمبر 2010، لتكون أكبر محطة لتبريد المناطق من نوعها في العالم، كما أنها تعمل بتكنولوجيا صديقة للبيئة.

وقطر كool هي إحدى الشركات الرائدة في توفير حلول تبريد المناطق في الدولة، وقد حصدت منذ إنشائها قبل 15 عاماً عدداً كبيراً من الجوائز والتقديرية الدولية لتوفيرها حلولاً للطاقة المستدامة.

أبرز الإنجازات 2018

الجزيرة التي ستوقر مزيجاً متميزاً من المنتجات العقارية لتلبية متطلبات السكن والاستثمار المختلفة بأنواعها، يأتي اسمها مستلهماً من لؤلؤة الجيوان، وهي اللؤلؤة المعروفة بأستاريتها الكاملة وكبر حجمها وجمال لونها الأبيض المشبع بالحمرة وهي كسائر أنواع اللؤلؤ الفاخر، كنز من تراث قطر البحري.

صممت جزيرة جيوان في موقع استراتيجي بمحاذاة جزيرة اللؤلؤة-قطر وتعتبر امتداداً جغرافياً لجزيرة اللؤلؤة-قطر. تجمع الجزيرة بين السكن والاستثمار ومحلات البيع بالتجزئة في مجتمع سكني دافئ وعصري متكامل، مصمم ضمن أفضل سبل العيش المعاصرة، يستهدف أولئك الذين يبحثون عن نمط حياة بطابع عالمي.

وتضم الجزيرة نادي غولف وممشى الكريستال الخارجي المكيف ومترهات ومناطق خضراء ومحلات البيع بالتجزئة، حيث من شأنه جذب مختلف العلامات التجارية المتميزة إلى الدوحة. كما توقر الجزيرة مختلف المنتجات العقارية ومرافق ترفيهية ونادي رياضي ومسجد.

لقد تم اعتماد تصاميم جزيرة جيوان بتوافق مع معايير الاستدامة البيئية لتقليل استخدام المركبات عبر تحسين وتوفير قابلية السير من خلال تطوير طرق مخصصة للمشاة والدراجات وربط الجزيرة بشبكة النقل العام، كما تم اعتماد تصاميم تضمن تخفيض درجة الحرارة من خلال دمج الأسقف الخضراء والتظليل والأسطح العاكسة لأشعة الشمس. هذا ويمكن الوصول إلى الجزيرة عبر 3 طرق رئيسية.

ويندرج تطوير جزيرة جيوان ضمن خطة الشركة المتحدة للتنمية الخماسية، والتي سيتم من خلالها استثمار 5.5 مليار ريال قطري تقريباً، منها 2.5 مليار ريال قطري تقريباً للأعمال التطويرية في جزيرة جيوان. وتمكس هذه الإستراتيجية التزام الشركة المتحدة للتنمية الجاد ومتابعة أعمالها التطويرية، والمساهمة في تنويع الاقتصاد القطري بما يتماشى مع متطلبات رؤية قطر الوطنية واستراتيجياتها التنموية.

وبدأ العمل بالأعمال التطويرية في جزيرة جيوان بعد إنجاز العديد من المراحل البارزة في تطوير مشروع اللؤلؤة-قطر.

في عام 2018، أنجزت الشركة المتحدة للتنمية خطوة مهمة في مسار الأعمال الإنشائية في أبراج المتحدة، مع تشييد الجسر الرابط بين الأبراج السكنية، وهو الهيكل الأكثر تعقيداً في المشروع، وأيضاً الأكثر تميزاً بين أبراج اللؤلؤة-قطر.

وتطلبت أعمال إنشاء الجسر تركيب سقالات على 12 طابقاً، بارتفاع 60 متراً، بالإضافة إلى تدعيمات حديدية ضخمة، وألواح خرسانية وعوارض تمتد على مساحة 600 متر مربع، وهو ما سيجتمع البرجين من الطابق الثاني عشر حتى الطابق الرابع والعشرين.

شكّل 2018 عامًا جديدًا من النجاح للشركة المتحدة للتنمية، مع استكمالها العديد من المعالم البارزة في تطوير مشروع اللؤلؤة-قطر، وهو المشروع الرائد للشركة وأحد أبرز المشاريع العقارية المتكاملة في منطقة الشرق الأوسط. وقد حصلت الشركة المتحدة للتنمية على تقديرات وجوائز دولية اعترافاً بإنجازاتها ونجاحاتها في تطوير المشاريع العقارية الرائدة والمتكاملة، التي تتوافق مع أعلى المعايير المعتمدة دولياً.

فقد فازت الشركة المتحدة للتنمية بجائزة "أفضل مشروع متعدد الاستخدامات" لعام 2018-2019، وذلك ضمن جوائز العقارات العربية المرموقة، وذلك عن مشروعها "اللؤلؤة-قطر".

ويعكس هذا الفوز الموقع الرائد الذي تحتله الشركة بتقدمها على المئات من المرشحين ضمن فئة سكنية وتجارية مختلفة، الذين خضعوا لتقييم دقيق من قبل لجنة مختصة مكونة من 80 خبيراً عقارياً من مختلف أنحاء العالم، يرأسهم ثلاثة أعضاء من مجلس اللوردات البريطاني. حيث يركز التقييم على العديد من المواصفات كالتصميم والجودة وتوافر الخدمات والابتكار والالتزام بالاستدامة.

وكانت الشركة المتحدة للتنمية قد فازت بجائزتين من جوائز قطر للتميز في الأعمال 2018، التي تقدمها مجلة MEA-Markets، إحدى المجلات الرائدة المتخصصة في رصد التطورات الرئيسية بمجال الأعمال في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، التي تكرم الشركات والإدارات والأفراد ممن يمتازون بمستويات عالية من الخبرة والتخصص.

كما حصلت الشركة المتحدة للتنمية أيضاً على جائزة "أفضل شركة للتطوير العقاري في قطر لعام 2018"، التي تمنحها مجلة التمويل الدولية المرموقة، التي يقع مقرها في لندن.

هذا وأعلنت الشركة المتحدة للتنمية عن إطلاق أحدث مشاريعها العقارية، وهو مشروع جزيرة جيوان، والذي دشنته معالي الشيخ عبد الله بن ناصر بن خليفة آل ثاني رئيس مجلس الوزراء ووزير الداخلية، ضمن فعاليات معرض سيتي سكيب قطر 2018.

تقع جزيرة جيوان، وهي أحدث المشاريع العقارية التابعة للشركة المتحدة للتنمية، بمحاذاة جزيرة اللؤلؤة-قطر، وتمتد على مساحة 400,000 متر مربع تقريباً، مع مساحة مبنية بالكامل تبلغ 388,000 متر مربع.

سوف تستوعب جزيرة جيوان 3,500 ساكناً، وعدداً مائلاً من الزوار يومياً. كما ستضم الجزيرة 712 وحدة سكنية، بما في ذلك 639 شقة، و20 فيلا مستقلة، و26 فيلا بواجهة مائبة، و21 فيلا بواجهة بحرية، و6 فلل واقعة على جزر مستقلة، بالإضافة إلى 11,000 متر مربع من محلات البيع بالتجزئة وعدداً من المباني السكنية.

مدفوعة بنجاحاتها في أعمال التطوير والبناء، كشفت الشركة المتحدة للتنمية عن مشروع بناء "مدرسة المتحدة الدولية"، وهي مدرسة عالمية في منطقة جياردينو فيلاج لتلبية حاجات سكان جزيرة اللؤلؤة-قطر والجوار للخدمات المجتمعية الرئيسية، وتطوير منطقة فلورستا جاردنز التي ستضم أبراجاً سكنية ومجمعات لفلل سكنية ومركز تسوق، وتطوير جياردينو مول الذي سيضم باقة من أرقى العلامات التجارية العالمية، بالإضافة إلى بيع قطعة أرض رئيسية في منطقة فيفا بحرية مخصصة للأبنية السكنية الفاخرة.

ويعكس هذا الإنجاز الكبير الذي تم تحقيقه التزام الشركة المتحدة للتنمية باستكمال أحد أكثر المشاريع السكنية جاذبية.

كما أطلقت الشركة المتحدة للتنمية طرح المرحلة الثالثة من بيع الوحدات السكنية لأبراج المتحدة خلال معرض سيتي سكيب قطر 2018، الذي شهد أيضاً الطرح الثاني للعقارات ضمن منطقة "جياردينو فيلاج"، وضمت عدداً من أراضي الفلل، والأراضي السكنية للبنىات المنخفضة الارتفاع ذات طابق أرضي وثلاثة طوابق علوية، وطابق أرضي وخمسة طوابق علوية بالإضافة إلى عدد من الفلل السكنية قيد الإنشاء.

في الوقت نفسه، أرست الشركة المتحدة للتنمية أعمال بناء لصاله عرض تجارية في منطقة أبراج كارتيه، على أن تنتهي أعمال البناء في نهاية الربع من العام 2020.



تقرير المسؤولية الاجتماعية

المسؤولية تجاه المجتمع:

تساهم الشركة المتحدة للتنمية في تعزيز الرفاهية الاقتصادية والاجتماعية لشعب دولة قطر لأنها تدرك معنى ومدى الترابط العميق بين الشركات السليمة والمجتمعات المعافاة.

وقد استثمرت الشركة موارد مالية كبيرة لتمويل المبادرات التي من شأنها تعزيز الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والتعليمية والصحية والاستقرار البيئي، وتحسين المردود والتأثير لنوعية الحياة في دولة قطر.

المسؤولية تجاه حوكمة الشركات:

تتمتع الشركة المتحدة للتنمية بنظام متطور لحوكمة الشركات، كما تسعى للحفاظ على سجل جيد للامتثال للقوانين واللوائح المعمول بها في الدولة.

الخاتمة:

تلتزم الشركة المتحدة للتنمية بتحمل مسؤولياتها الاجتماعية بشكل جدي للغاية، من خلال إيمانها بأهمية المواطنة الصالحة، المجتمعية الفعالة واتباع السياسات البيئية السليمة وتطبيق مبادئ الحوكمة التي تؤدي إلى تحسين الشفافية، وحماية مصالح المساهمين فيها وإرساء ثقافة المسؤولية الاجتماعية للشركات بطريقة فاعلة.

أنشطة المسؤولية الاجتماعية للشركة المتحدة للتنمية لعام 2018

تماشياً مع الجهود التي تبذلها دولة قطر في سبيل ضمان راحة ورفاه العمال في جميع أنحاء قطر، استثمرت الشركة المتحدة للتنمية مبلغ 12 مليون ريال قطري في تجهيز ثمان نقاط خدمة متعددة الاستعمالات لتخدم العمال ومقاولي الإنشاءات العاملين في مختلف المشاريع الإنشائية والصيانة على جزيرة اللؤلؤة-قطر.

وتعتبر هذه النقاط الخدمية مبادرة هي الأولى من نوعها في الدولة، حيث تعكس التزام الشركة المتحدة للتنمية بأفضل المعايير العالمية والتجهيزات الاحترافية لضمان راحة العمال العاملين على مشاريعها بشكل راق وأسلوب حضاري ومتميز.

وتتمد كل من نقاط الخدمات الثمانية على مساحة 160 متراً مربعاً وتشتمل على قاعة للجلوس والاستراحة وأخرى للأكل، بالإضافة إلى مطبخ وحمامات مجهزة بالكامل وخزائن ومناطق مخصصة لتخزين المعدات والأدوات وغيرها، وهي مكيفة بالكامل ومفتوحة للاستخدام المجاني لأي من العمال أو المقاولين العاملين على الجزيرة.

باعتبارها إحدى الشركات الرائدة المساهمة في عملية التنمية التي تشهدها قطر، تتسق الممارسات التجارية للشركة المتحدة للتنمية بشكل وثيق مع أهداف التنمية الاجتماعية والاقتصادية الواردة في رؤية قطر الوطنية 2030. لذلك، فإنها تقوم بتطبيق أعلى معايير المسؤولية الاجتماعية للشركات في جميع قطاعات أعمالها.

وتغطي هذه المعايير الالتزام بتحقيق الرفاهية الاجتماعية للموظفين لديها، وحماية البيئة من الأثر الناجمة عن مشاريعها، بالإضافة إلى تقديم الخدمات الاجتماعية والأعمال التطوعية، بجانب مسؤوليتها تجاه الإفصاح والشفافية وتطبيق معايير حوكمة الشركات، كل ذلك وفقاً للمبادئ التالية:

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

المسؤولية تجاه الموظفين:

تؤمن الشركة المتحدة للتنمية بأهمية استقطاب أفضل الكوادر البشرية، والمحافظة على استمراريتها في الشركة. لذلك، توفّر الشركة (1) مكاناً جذاباً يتوق الناس للعمل فيه، فضلاً عن (2) توفير بيئة وثقافة عمل عادلة، و(3) قوة عمل تعكس التنوع الذي يتسم به المجتمع القطري بشكل عام.

كما تسعى الشركة المتحدة للتنمية إلى توفير فرص التدريب والتطوير لجميع موظفيها، لضمان أن يتحلى موظفوها بالطاقات والقدرات لتحقيق الأفضل.

المسؤولية تجاه البيئة:

تلتزم الشركة المتحدة للتنمية بحماية والمحافظة على البيئة، ويتضح ذلك من خلال الاهتمام الكبير الذي توليه بإدماج برامج التنمية المستدامة في القرارات والممارسات التجارية التي تقوم بها الشركة.

وترتكز جهود الشركة على المسائل التي تهتم بالأساليب الواعية في (1) إدارة وإعادة تدوير النفايات، و(2) جميع النشاطات الصديقة للبيئة والجوانب المتعلقة بالتعبئة والتغليف، و(3) الاستخدام الأمثل لاستهلاك الطاقة في جميع مشاريعها القائمة، علاوة على استخدام التقنيات الصديقة للبيئة مثل: تبريد المناطق، والنظام الآلي للتخلص من النفايات، و(4) التدريب المستمر للموظفين وتنظيم الفعاليات التي تهدف إلى تسليط الضوء على المبادرات والقضايا البيئية، و(5) حملات التوعية المستمرة التي تهدف إلى الحد من الأثر السلبية على البيئة والاستخدام الأمثل للموارد الطبيعية من خلال الابتكار ومراقبة الأداء.

الرفاهية الاجتماعية لهم، وجهودها لحماية البيئة المحلية من الأضرار الناجمة عن عمليات الإنشاء في مشاريعها، بالإضافة إلى تقديمها للخدمات الاجتماعية المختلفة والتزامها بمبادئ الإفصاح والشفافية وتطبيقها لمعايير حوكمة الشركات.

كما قامت الشركة المتحدة للتنمية بتأمين الرعاية للنسخة السادسة من تقرير المسؤولية الاجتماعية الذي أصدرته جامعة قطر والذي حمل عنوان «المواطنة». سلط هذا التقرير الضوء على جهود المؤسسات في قطر ونجاحها في التغلب على الحصار، ورمد إسهاماتها وإنجازاتها في خدمة الوطن. كما أبرز التقدم الذي أحرزته تلك المؤسسات فيما يتعلق بالتزاماتها تجاه التنمية المستدامة والركائز الأربع لرؤية قطر الوطنية 2030.

وتم تخصيص الأراضي وتغطية كلفة الإنشاء وإنجاز الأعمال المتعلقة من قبل الشركة المتحدة للتنمية، ما يعكس التزام الشركة الراسخ بمبادرات الرعاية الاجتماعية والتنمية الرائدة، ليس فقط لمواطني دولة قطر، بل أيضاً لجميع سكان الدولة كجزء من برنامج المسؤولية الاجتماعية للشركة المتحدة للتنمية.

وقد حازت الشركة المتحدة للتنمية على تقدير لجهودها في إطار المسؤولية الاجتماعية للشركات، حيث حصلت على جائزة ريادة المسؤولية الاجتماعية للشركات تقديراً لجهودها في هذا المجال، خلال حفل أقامته جامعة قطر، كان تحت رعاية معالي الشيخ عبد الله بن ناصر بن خليفة آل ثاني، رئيس الوزراء ووزير الداخلية.

واستحقت الشركة المتحدة للتنمية هذه الجائزة تقديراً لجهودها في تطبيق أعلى معايير المسؤولية الاجتماعية في جميع قطاعات أعمالها، التي تشمل التزامها بتأدية حقوق الموظفين لديها وتحقيق



البيانات المالية الموحدة
31 ديسمبر 2018



المحتويات

الصفحة

٤٧-٤٣

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى المساهمين

البيانات المالية الموحدة

٤٨

بيان الدخل الموحد

٤٩

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

٥١-٥٠

بيان المركز المالي الموحد

٥٥-٥٢

بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد

٥٧-٥٦

بيان التدفقات النقدية الموحد

١١٧-٥٨

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 للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. («الشركة») وشركاتها التابعة (يشار إليهم معا بـ «المجموعة») والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وبيانات الدخل الموحد والربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية، 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 ٢٠١٨ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. قمنا بمزيد من التوضيح لمسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير في الجزء الخاص بمسؤوليات المدقق عن تدقيق البيانات المالية 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 نقوم 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.

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.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

أمور التدقيق الأساسية - (تتمة)

تقييم الاستثمارات العقارية	
راجع إيضاحات ٢ و ٤ و ١٠ حول البيانات المالية الموحدة	
وصف لأمر التدقيق الأساسي	كيفية تناول الأمر في أعمال التدقيق
<p>ركزنا على الأمر للأسباب التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • أن القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية كما في تاريخ التقرير تمثل نسبة ٥١٪ من إجمالي موجودات المجموعة؛ وبالتالي فهي تمثل جزء جوهري من بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (نسبة ٥٠٪ في سنة ٢٠١٧). • يتضمن تقييم الاستثمارات العقارية استخدام أحكام وتقديرات هامة. 	<p>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها على هذا الأمر، من بين أمور أخرى، ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • تقييم كفاءة وقدرات وموضوعية المقيم الخارجي بمناقشة نطاق عملهم ومراجعة شروط التعاقد معهم للتأكد من عدم وجود أي شروط غير عادية أو ترتيبات خاصة بأنعابه. • فحص تقارير التقييم وتقييم ما إذا كان لأي من المواضيع المدرجة فيها تأثير محتمل على المبالغ المسجلة و / أو الإفصاح في البيانات المالية الموحدة. • مطابقة معلومات العقار الواردة في التقييم بتتبع عينة من المدخلات على سجلات العقار ذي الصلة الذي تحتفظ به المجموعة. • إشراك مقيمين مهنيين للمساعدة في المواضيع التالية: <ul style="list-style-type: none"> - تقييم مدى توافق أسس التقييم ومدى ملاءمة المنهج المستخدم استناداً إلى ممارسات التقييم المقبولة عموماً. - تقييم ملاءمة معدلات الخصم المستخدمة والتي تضمنت مقارنة معدل الخصم مع متوسطات القطاع بالنسبة للأسواق ذات الصلة التي تعمل فيها المجموعة. • تقييم كفاية إفصاحات المجموعة فيما يتعلق بتقييم الاستثمارات العقارية بالرجوع إلى متطلبات معايير المحاسبة ذات الصلة.

اعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من العقود مع العملاء	
راجع إيضاح ٣,١ و٤ حول البيانات المالية الموحدة	
وصف لأمر التدقيق الأساسي	كيفية تناول الأمر في أعمال التدقيق
<p>ركزنا على الأمر:</p> <ul style="list-style-type: none"> • لدى المجموعة تدفقات إيرادات متعددة والتي تحتاج إلى تقييم مفصل للالتزامات الأداء حتى يتثنى الاعتراف بالإيرادات وفق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥. • يتضمن تقييم الأثر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ تحليلاً مفصلاً للبيانات والعقود الأساسية ويتطلب فهماً شاملاً لأحكام المعيار. • أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ إلى تعديل بمبلغ ٤٨٥ مليون ريال قطري إلى الأرباح المدورة للمجموعة كما في ١ يناير ٢٠١٨. 	<p>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها على هذا الأمر، من بين أمور أخرى، ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • تقييم مدى ملاءمة اختيار السياسات المحاسبية على أساس متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ وفهمنا لمصادر الإيرادات المختلفة للمجموعة. • تقييم مدى معقولية الأحكام و التقديرات الرئيسية الصادرة عن الإدارة عند اعتماد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ ، بما في ذلك اختيار الطرق والنماذج والإفتراسات. • تقييم مدى ملاءمة سياسة الإقرار بالإيراد التي تتبناها الإدارة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ من خلال التدفقات الجوهرية للإيرادات لعينة من العقود. • تقييم مدى اكتمال ودقة وملائمة الإفصاحات المطلوبة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

معلومات أخرى

مجلس الإدارة هو المسؤول عن المعلومات الأخرى. تشمل المعلومات الأخرى على المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لسنة ٢٠١٨ («التقرير السنوي») ولكنها لا تشمل على البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات الصادر عنا عليها. قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات، حصلنا على تقرير مجلس الإدارة والذي يمثل جزء من التقرير السنوي، أما باقي محتويات التقرير السنوي فإنه من المتوقع أن تكون متاحة لنا بعد تاريخ تقرير مدقق الحسابات.

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 المعلومات 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، وكذلك أنظمة الرقابة التي يحدد مجلس الإدارة أنها ضرورية للتمكن من إعداد البيانات المالية الموحدة الخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

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

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 موجودة. يمكن أن تنشأ الأخطاء عن غش أو خطأ، وتعتبر هامة إذا كان يمكن، بشكل فردي أو جماعي، أن يتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية الموحدة.

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

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

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

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

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

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

لقد حصلنا على جميع الإيضاحات والمعلومات التي اعتبرنا أنها ضرورية لأغراض التدقيق، تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة وتتفق البيانات المالية الموحدة مع تلك السجلات. بالإضافة إلى ذلك فقد تم إجراء الجرد الفعلي للمخزون وفقاً للأصول المرعية. تم تزويدنا بتقرير مجلس الإدارة والذي سوف يدرج في التقرير السنوي للشركة وكانت المعلومات المالية الواردة فيه تتفق مع دفاتر وسجلات الشركة. لم يرد إلى علمنا وقوع أية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥ أو لبنود النظام الأساسي وتعديلاته خلال السنة يمكن أن يكون لها أثر سلبي على بيان المركز المالي الموحد للشركة أو أدائها كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

٦ فبراير ٢٠١٩
الدوحة
دولة قطر

جوبال بالاسوبرامنيام
كي بي أم جي
سجل مراقبي الحسابات رقم (٢٥١)
بترخيص من هيئة قطر للأسواق المالية:
مدقق خارجي، رخصة رقم ١٢٠١٥٣

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

- تقييم العرض العام للبيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بالطريقة التي تحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية من الكيانات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإجراء أعمال التدقيق للمجموعة. وسنظل نحن المسؤولون الوحيدون عن رأينا حول التدقيق.

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

نقوم أيضاً بتزويد مجلس الإدارة ببيان بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بشأن الاستقلالية، ونبذلهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلاليتنا والضمانات ذات الصلة، متى كان ذلك ممكناً.

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

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
٢,٠٣١,٨٥٣	١,٦٢٧,٣٩١		الإيرادات
(١,٠٦٥,٥٩٤)	(٨٤٢,٨٥٦)		تكلفة الإيرادات
٩٦٦,٢٥٩	٧٨٤,٥٣٥		إجمالي الربح
١,٤٦٧	٢,٣٧٤		إيرادات توزيعات أرباح
١٢٨,٠٥٣	٧٦,٤٢٢	٦	إيرادات تشغيلية أخرى
٦,١٦٦	١٠,١٧١		ربح استبعاد استثمارات مالية
—	(٢٣,٠٧٤)	١٣	صافي خسارة القيمة العادلة للاستثمارات المالية
(٧,١٤٤)	—	١٣	إنخفاض قيمة أصول ماليه متاحة للبيع
(٥٢,٥٨٢)	(١٠,٥٤١)		خسارة انخفاض قيمة ذمم مدينة
(٢٨,٨٢٦)	(٤١,٧٩١)		مصاريف مبيعات وتسويق
(٢٩١,٣٢٤)	(٢٣٩,٠٩٢)	٧	مصاريف إدارية وعمومية
—	(٣٣,٧٦٣)		خسارة استبعاد شركة زميلة
٧٢٢,٠٦٩	٥٢٥,٢٤١		الربح التشغيلي
(٨,٤٨٠)	١٤٣,٨٦٨	١٠	ربح / (خسارة) القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
٥١,٦٦٦	٤٣,٨٠٤		إيرادات التمويل
(١٨١,٩٧٠)	(١٧٦,٨٠٤)		تكاليف التمويل
(١٣٠,٣٠٤)	(١٣٣,٠٠٠)		صافي تكاليف التمويل
٢٤,٥٠٧	٨,٤٣٧	١٢	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
٦٠٧,٧٩٢	٥٤٤,٥٤٦		ربح السنة
			الربح العائد إلى:
٥٣٨,٣٩٦	٥٠٠,٨١٥		حاملو أسهم الشركة الأم
٦٩,٣٩٦	٤٣,٧٣١		حصص غير مسيطرة
٦٠٧,٧٩٢	٥٤٤,٥٤٦		ربح السنة
			العائد الأساسي للسهم
١,٥٢	١,٤١	٨	العائد الأساسي و المخفف للسهم

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

	٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح
	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
ربح السنة	٦٠٧,٧٩٢	٥٤٤,٥٤٦	
(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر			
(خسائر) / إيرادات شاملة أخرى يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة خلال فترات لاحقة:			
صافي التغير في القيمة العادلة للأصول الماليه المتاحة للبيع	١٣,٨١٣	-	
صافي التغير في احتياطي تحوط التدفق النقدي	(٤١٥)	٧,٨٤٢	٢١
إيرادات شاملة أخرى لا يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة خلال فترات لاحقة:			
ربح إعادة تقييم عقار وآلات ومعدات	٨١,٦٩٨	-	
إجمالي الدخل الشامل للسنة	٧٠٢,٨٨٨	٥٥٢,٣٨٨	
إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:			
حاملو أسهم الشركة الأم	٦٣٣,٤٩٢	٥٠٨,٦٥٧	
حصص غير مسيطرة	٦٩,٣٩٦	٤٣,٧٣١	
إجمالي الدخل الشامل للسنة	٧٠٢,٨٨٨	٥٥٢,٣٨٨	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	الموجودات
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		الموجودات غير المتداولة
٣,٠٥٢,٨٩١	٣,٠٢٦,٢١٦	٩	عقار وآلات ومعدات
٩,٢٤٩,٦٩١	٩,٤٣٤,٥٥٠	١٠	استثمارات عقاريه
٥,٧٧٦	٥٨٦	١١	موجودات غير ملموسة
٣٠٨,٠٧٧	٤٣,٤٤١	١٢	استثمارات في شركات زميلة
٢٩٥,٢٠٢	٣٧٨,٨١٥	١٧	ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى- غير متداولة
٦١,٨٣٣	٦٠,٥٨١	١٣	استثمارات مالية
—	١٣٣,٤٣٨	١٦	تكاليف مؤجلة
١٢,٩٧٣,٤٧٠	١٣,٠٧٧,٦٢٧		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١,٣٨٧,١٤٨	١,١٤٢,٥٣٩	١٤	مخزون ، بالصافي
١٢٢,١٤١	٤٠٣,٩٧٥	١٥	أعمال قيد التنفيذ
—	١٦,٦٧٣	١٦	تكاليف مؤجلة
٢,١٢٤,٧٤٥	٢,٢٥٢,٨٦٠	١٧	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - متداوله ، بالصافي
١,٧٣٣,٩٦٠	١,٤٤١,١٢٢	١٨	النقد وما في حكمه
٥,٣٦٧,٩٩٤	٥,٢٥٧,١٦٩		إجمالي الموجودات المتداولة
١٨,٣٤١,٤٦٤	١٨,٣٣٤,٧٩٦		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	١٩	رأس المال
١,٦٣٧,٣٧٥	١,٦٨٧,٤٥٧	٢٠	احتياطي قانوني
١,٢٢٢,٩٤١	١,٢١٢,٠٤٩	٢١	احتياطيات أخرى
٤,٦٧٤,٤٣٥	٤,٤١٤,٨٣٣		أرباح مدورة
١١,٠٧٥,٦١٣	١٠,٨٥٥,٢٠١		الحقوق العائدة لحاملي أسهم الشركة الأم
			حصص غير مسيطرة
٤٦٠,٠٠٧	٢٩٠,٩١١		إجمالي حقوق الملكية
١١,٥٣٥,٦٢٠	١١,١٤٦,١١٢		

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

	٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
				المطلوبات
				المطلوبات غير المتداولة
				قروض ذات فوائد
	٣,٦١٦,٣٧٣	٢,٥٣٤,٧٠٠	٢٤	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
	١١,٥٥١	٢٣,٠٠٤	٢٥	ذمم دائنة و أرصدة دائنه أخرى- غير متداولة
	١١٠,٠٩٣	١٣٠,٠٤٢	٢٧	إيرادات مؤجلة
	—	٦٦٢,٦٣٣	٢٨	مكافآت نهاية خدمة الموظفين
	٣٧,٥٩٠	٣٦,٧٠٤	٢٦	
	٣,٧٧٥,٦٠٧	٣,٣٨٧,٠٧٣		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
				المطلوبات المتداولة
	٢,٣٢٧,٧٩٠	٢,٣٥٤,٦٥٠	٢٧	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
	—	٥٧,٠٣٢	٢٨	إيرادات مؤجلة
	٥٤٨,٦٥٥	١,٢٤٩,٩٠٤	٢٤	قروض ذات فوائد
	١٥٣,٧٩٢	١٤٠,٠٢٥	٢٥	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
	٣,٠٣٠,٢٣٧	٣,٨٠١,٦١١		إجمالي المطلوبات المتداولة
	٦,٨٠٥,٨٤٤	٧,١٨٨,٦٨٤		إجمالي المطلوبات
	١٨,٣٤١,٤٦٤	١٨,٣٣٤,٧٩٦		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ٦ فبراير ٢٠١٩، وقعها بالنيابة عن المجلس كل من:

تركي بن محمد الخاطر
رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم جاسم العثمان فخرو
الرئيس التنفيذي

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم	
احتياطي قانوني	رأس المال المصدر
١,٦٣٧,٣٧٥	٣,٥٤٠,٨٦٢
-	-
-	-
١,٦٣٧,٣٧٥	٣,٥٤٠,٨٦٢
-	-
-	-
-	-
٥٠,٠٨٢	-
-	-
-	-
٥٠,٠٨٢	-
١,٦٨٧,٤٥٧	٣,٥٤٠,٨٦٢

كما في ١ يناير ٢٠١٨

تعديلات متعلقة بالتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ (إيضاح ٣,١ - أ)

تعديلات متعلقة بالتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (إيضاح ٣,١ - ب)

الرصيد الافتتاحي المعدل في ١ يناير ٢٠١٨ (مدقق)

إجمالي الدخل الشامل للسنة

ربح السنة

(خسارة)/ الدخل الشامل الأخر

صافي التغير في احتياطي تحوط التدفق النقدي

إجمالي الدخل الشامل الأخر

إجمالي الدخل الشامل للسنة

تحويل إلى احتياطي قانوني (إيضاح ٢٠)

توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٢٢)

المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح ٢٣)

إجمالي التعاملات مع المالكين

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

يستمر البيان الموحد للتغيرات في حقوق المساهمين في الصفحة التالية.

العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم		
		إجمالي	أرباح مدورة	احتياطيات أخرى (إيضاح ٢١)
١١,٥٣٥,٦٢٠	٤٦٠,٠٠٧	١١,٠٧٥,٦١٣	٤,٦٧٤,٤٣٥	١,٢٢٢,٩٤١
(٤٨٥,١١١)	(٢١٢,٨٢٧)	(٢٧٢,٢٨٤)	(٢٧٢,٢٨٤)	—
(١,٦٥٧)	—	(١,٦٥٧)	١٧,٠٧٧	(١٨,٧٣٤)
١١,٠٤٨,٨٥٢	٢٤٧,١٨٠	١٠,٨٠١,٦٧٢	٤,٤١٩,٢٢٨	١,٢٠٤,٢٠٧
٥٤٤,٥٤٦	٤٣,٧٣١	٥٠٠,٨١٥	٥٠٠,٨١٥	—
٧,٨٤٢	—	٧,٨٤٢	—	٧,٨٤٢
٧,٨٤٢	—	٧,٨٤٢	—	٧,٨٤٢
٥٥٢,٣٨٨	٤٣,٧٣١	٥٠٨,٦٥٧	٥٠٠,٨١٥	٧,٨٤٢
—	—	—	(٥٠,٠٨٢)	—
(٤٤٢,٦٠٨)	—	(٤٤٢,٦٠٨)	(٤٤٢,٦٠٨)	—
(١٢,٥٢٠)	—	(١٢,٥٢٠)	(١٢,٥٢٠)	—
(٤٥٥,١٢٨)	—	(٤٥٥,١٢٨)	(٥٠٥,٢١٠)	—
١١,١٤٦,١١٢	٢٩٠,٩١١	١٠,٨٥٥,٢٠١	٤,٤١٤,٨٣٣	١,٢١٢,٠٤٩

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تتمة)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم		
احتياطي قانوني	رأس المال المصدر	
١,٥٨٣,٥٣٥	٣,٥٤٠,٨٦٢	كما في ١ يناير ٢٠١٧
-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	ربح السنة
-	-	(خسارة)/ الدخل الشامل الآخر
-	-	صافي التغير في القيمة العادلة للأصول الماليه المتاحة للبيع
-	-	ربح إعادة تقييم عقار وآلات ومعدات
-	-	تحويل ربح إعادة تقييم
-	-	صافي التغير في احتياطي تحوط التدفق النقدي
-	-	إجمالي الدخل الشامل الآخر
-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
٥٣,٨٤٠	-	تحويل إلى احتياطي قانوني (إيضاح ٢٠)
-	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٢٢)
-	-	المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح ٢٣)
٥٣,٨٤٠	-	إجمالي التعاملات مع المالكين
١,٦٣٧,٣٧٥	٣,٥٤٠,٨٦٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	إجمالي	أرباح مدورة	احتياطيات أخرى (إيضاح ٢١)
١١,٣٠٩,٨٢١	٤١١,٦٣٢	١٠,٨٩٨,١٨٩	٤,٤٩٧,٨١٧	١,٢٧٥,٩٧٥
٦٠٧,٧٩٢	٦٩,٣٩٦	٥٣٨,٣٩٦	٥٣٨,٣٩٦	—
١٣,٨١٣	—	١٣,٨١٣	—	١٣,٨١٣
٨١,٦٩٨	—	٨١,٦٩٨	—	٨١,٦٩٨
—	—	—	١٤٨,١٣٠	(١٤٨,١٣٠)
(٤١٥)	—	(٤١٥)	—	(٤١٥)
٩٥,٠٩٦	—	٩٥,٠٩٦	١٤٨,١٣٠	(٥٣,٠٣٤)
٧٠٢,٨٨٨	٦٩,٣٩٦	٦٣٣,٤٩٢	٦٨٦,٥٢٦	(٥٣,٠٣٤)
—	—	—	(٥٣,٨٤٠)	—
(٤٦٣,٦٢٩)	(٢١,٠٢١)	(٤٤٢,٦٠٨)	(٤٤٢,٦٠٨)	—
(١٣,٤٦٠)	—	(١٣,٤٦٠)	(١٣,٤٦٠)	—
(٤٧٧,٠٨٩)	(٢١,٠٢١)	(٤٥٦,٠٦٨)	(٥٠٩,٩٠٨)	—
١١,٥٣٥,٦٢٠	٤٦٠,٠٠٧	١١,٠٧٥,٦١٣	٤,٦٧٤,٤٣٥	١,٢٢٢,٩٤١

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
٦٠٧,٧٩٢	٥٤٤,٥٤٦		أنشطة التشغيل
			ربح السنة
			تعديلات لتسوية الربح إلى صافي التدفقات النقدية:
(٢٤,٥٠٧)	(٨,٤٣٧)	١٢	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
٩٢,٦٥٣	١٠٦,٩٠٤	٩	إهلاك
١,١٠٠	٧٠٨	١١	إطفاء
—	٢,٦٦٥	٩	خسارة إنخفاض و شطب عقار و الات و معدات
—	٤,٤٨٢	١١	خسارة إنخفاض موجودات غير ملموسة
—	٣٣,٧٦٣		خسارة من استبعاد شركة زميلة
—	٣٣٩		خسارة من استبعاد عقار وآلات ومعدات
(٦,١٦٦)	(١٠,١٧١)		ربح من استبعاد استثمارات مالية
—	٢٣,٠٧٤	١٣	خسارة القيمة العادلة للإستثمارات المالية
٧,١٤٤	—	١٣	خسارة إنخفاض قيمة أصول ماليه متاحة للبيع
٥٢,٥٨٢	١٠,٥٤١	١٧,١	صافي خسارة إنخفاض ذمم مدينة
٨,٤٨٠	(١٤٣,٨٦٨)	١٠	(ربح) / خسارة القيمة العادلة للإستثمارات عقارية
١,٨١٦	—		خسارة من أصول مستبعدة
١,٧٣٦	—		خسارة من استبعاد استثمارات عقاريه
١٣٠,٣٠٤	١٣٣,٠٠٠		صافي تكاليف التمويل
(١,٤٦٧)	(٢,٣٧٤)	٣٤	إيرادات توزيعات أرباح
٨,٠٦٨	٧,٨٠٣	٢٦	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٨٧٩,٥٣٥	٧٠٢,٩٧٥		
٧٣,٢١٣	٧٣,٥٣٥		التغيرات في رأس المال العامل:
٥٦٨,١٤١	٢٨٧,٤٨٤		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى-غير متداولة
(٥٨,٢٢١)	(٢٨١,٨٣٤)		المخزون
(٦٨,٠٨٩)	(٣٠٥,٠٨١)		أعمال قيد التنفيذ
(٢٥٦,٥٧٩)	٤٦,٨٠٩		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - متداولة, بالصافي
(١٨,٠٢٩)	(٢,٣١٤)		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
—	٨٤,٤٣٣		مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
			إيرادات وتكاليف مؤجلة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١,١١٩,٩٧١	٦٠٦,٠٠٧	
(٥,٥٩٢)	(٨,٦٨٩)	٢٦
(١٧٨,٩١٣)	(١٧٦,٨٠٤)	
٩٣٥,٤٦٦	٤٢٠,٥١٤	
(٤٠,٠٤٣)	(٨٣,٢٥٩)	٩
٦١٠	٢٦	
٢٤٩	—	
(٣٧٨,٥٦٤)	(٣١٨,٧٨١)	
(٣٨)	—	١١
(٣٢,٨٩٨)	(٨٣,٨٦٦)	١٠
٤٥,٠٥٤	٤٣,٨٠٤	
—	٢١٤,٣٥٢	
٤١,٤٤٦	—	
—	١٧,٦١٨	
٣٣,٨٦٧	٣٥,١٧٤	
—	(٢٩,٢٦٩)	
(٣٣٠,٣١٧)	(٢٠٤,٢٠١)	
٨٩٠,٤٧٠	١٣٧,١٧٢	
(١,٢٤٥,٢٢٤)	(٥٢٥,٤٥٣)	
(٤٦٠,٨٨٢)	(٤٣٩,٦٥١)	
(٨١٥,٦٣٦)	(٨٢٧,٩٣٢)	
(٢١٠,٤٨٧)	(٦١١,٦١٩)	
١,٠٩٤,٧٩٩	٨٨٤,٣١٢	
٨٨٤,٣١٢	٢٧٢,٦٩٣	١٨

النقد الناتج من أنشطة التشغيل
مكافأة نهاية خدمة الموظفين مدفوعة
تكاليف تمويل مدفوعة

صافي النقد من أنشطة التشغيل

أنشطة الإستثمار

إضافات عقار والآت و معدات
متحصلات من بيع عقار وآلات ومعدات
متحصلات من استبعاد استثمارات عقاره
ودائع لأجل التي تستحق بعد أكثر من ثلاثة أشهر
إضافات موجودات غير ملموسة
إضافات استثمارات عقاره
إيراد فوائد مستلمه
متحصلات من إستبعاد شركات زميلة
صافي متحصلات من بيع و شراء أصول مالية متاحة للبيع
صافي متحصلات من بيع استثمارات مالية
متحصلات توزيعات أرباح من شركات زميلة و أخرى مستثمر فيها
إضافات في إستثمارات مالية

صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار

أنشطة التمويل

متحصلات من قروض ذات فوائد
سداد قروض ذات فوائد
توزيعات أرباح مدفوعة

صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل

صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في ١ يناير
النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١. المعلومات عن الشركة والنشاط الرئيسي

تأسست الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. («الشركة») كشركة مساهمة قطرية بموجب المرسوم الأميري رقم (٣) الصادر في ٢ فبراير ١٩٩٩ والتي يتم تداول أسهمها. يوجد مكتب الشركة المسجل في دولة قطر وعنوانه الدوحه ص.ب.٧٢٥٦. تضم البيانات المالية الموحدة للشركة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ 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 ومساكن وشقق فاخرة، مجمع تسوق وفنادق خمس نجوم وأحواض لرسو القوارب إضافة إلى المدارس والبنيات التحتية والمرافق الاجتماعية اللازمة.

تم الموافقة على إصدار البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بقرار من مجلس الإدارة بتاريخ ٦ فبراير ٢٠١٩.

٢. أسس الأعداد

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

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية بإستثناء الأراضي المدرجة في عقارات وآلات ومعدات والاستثمارات العقارية والاستثمارات المالية، التي يتم قياسها بالقيمة العادلة حسب المعايير الدولية للتقارير المالية.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بالريال القطري وهي العملة 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، تعتمد الإدارة على معايير تفصيلية في تحقيق الإيرادات من بيع الوحدات العقارية على النحو المبين في معيار المحاسبة الدولي رقم ١٥ «الإيرادات من العقود مع العملاء»، وعلى وجه الخصوص، ما إذا كانت المجموعة قد قامت بتحويل السيطرة على العقارات المكتملة إلى المشتري.

تصنيف الإستثمارات العقارية أو المخزون

تقوم المجموعة بتصنيف العقارات، إما إستثمارات عقارية أو مخزون بناءً على المقاييس التالية:

- تتضمن الاستثمارات العقارية، الاراضي و المباني الغير مشغولة و الغير محتفظ بها لعمليات المجموعة وليست للبيع ولكن الغرض الأساسي منها هو تحقيق عائدات من تأجيرها للغير أو تحقيق عائد رأسمالي.

المقابلة وتحليل الوضع المالي لهم، ولكن نموذج "الخسارة المتكبدة" تجاهل تماماً الوضع الحالي والمتوقع مستقبلاً. ونتيجة لذلك، فمن المتوقع يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية في وقت مبكر في ظل نموذج انخفاض القيمة الجديد.

التقديرات والافتراضات

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

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

يتم تحديد القيمة العادلة للأراضي و للاستثمارات العقارية بواسطة خبراء تقييم 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 و التي تكون في نفس الموقع ولها خصائص مماثلة لأصول المجموعة.

- يشمل المخزون، الأراضي و العقارات السكنيه المحتفظ بها للبيع ضمن نطاق نشاط المجموعة وخصوصاً العقارات السكنيه التي تم تطويرها بصدد بيعها إما قبل أو عند الانتهاء من البناء.

تحويل الوحدات العقارية من المخزون إلى الاستثمارات العقارية

تقوم المجموعة ببيع الأصول العقارية خلال أعمالها العادية. وفي حالة تغيير نية الإدارة، للاحتفاظ ببعض الوحدات العقارية بغرض تحقيق عائد رأسمالي أو تحقيق إيرادات إيجابية، 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 لفرض احتساب الاستهلاك ذلك بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو التلف والتآكل الطبيعي. تقوم الإدارة بمراجعة الأعمار الإنتاجية التقديرية وطريقة الاستهلاك بصورة دورية للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتماشى مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من هذه الموجودات.

انخفاض قيمة الذمم المدينة

استبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، في 1 يناير 2018، نموذج «الخسارة المتكبدة» الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم 39 بنموذج «الخسارة الائتمانية المتوقعة». يتطلب نموذج انخفاض القيمة الجديد معلومات مستقبلية، والتي تقوم على افتراضات للتغيرات المستقبلية للعوامل الاقتصادية المختلفة وكيفية تأثير هذه العوامل على بعضها البعض. كما يتطلب من الإدارة وضع احتمال التعثر لفئات مختلفة من الذمم المدينة. يشكل احتمال التعثر مدخلا رئيسيا في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة ويستتبع وضع قدر كبير من الأحكام. فهو تقدير لاحتمال التعثر على مدى فترة زمنية معينة، ويتضمن حسابه بيانات تاريخية وافتراضات وتوقعات للظروف المستقبلية. في السنة الماضية، لم يتم إجراء مراجعة لانخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة إلا للذمم المدينة التي كان هناك مؤشرا على انخفاض قيمتها لدى الإدارة، وهذا ينطوي أيضا على وضع أحكام هامة. تقرر بالرجوع إلى الخبرة السابقة لتعثر الأطراف

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ باستخدام طريقة الأثر المتراكم، مع الاعتراف بتأثير التطبيق المبدئي لهذا المعيار في تاريخ التطبيق المبدئي (أي ١ يناير ٢٠١٨). وبناءً على ذلك، لم يتم تعديل المعلومات المعروضة عن عام ٢٠١٧ - أي أنها عرضت، كما ورد سابقاً، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١١ والتفسيرات ذات الصلة.

يلخص الجدول التالي تأثير التحول إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ على الأرباح المدورة والحصص غير المسيطرة في ١ يناير ٢٠١٨:

أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ في إيضاح ١ يناير ٢٠١٨ ألف ريال قطري		
		الأرباح المدورة
(٢٠٩,٢٩٣)	(أ)	إيراد السعة الأولية
(٦٢,٩٩١)	(ب)	بيع محطات نقل الطاقة
(٢٧٢,٢٨٤)		الأثر على ١ يناير ٢٠١٨

أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ في إيضاح ١ يناير ٢٠١٨ ألف ريال قطري		
		حقوق غير مسيطرة
(١٥٢,٣٠٦)	(أ)	إيراد السعة الأولية
(٦٠,٥٢١)	(ب)	بيع محطات نقل الطاقة
(٢١٢,٨٢٧)		الأثر على ١ يناير ٢٠١٨

٣. التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

٣.١. المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي اعتمدها 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 ٢٠١٨.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ «الإيرادات من العقود مع العملاء»
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ «الأدوات المالية»
- مبادرة الإفصاح (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٧)
- الاعتراف بموجودات الضرائب المؤجلة للخسائر غير المحققة (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢)
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية - دورة ٢٠١٤ - ٢٠١٧ - معايير مختلفة (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٢)

ومع ذلك، فيما عدا المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، ويتم توضيح آثارهما على البيانات المالية الموحدة للمجموعة أدناه، فإن المعايير والتعديلات الأخرى لم يكن لها تأثير جوهري على المجموعة.

١. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ «الإيرادات من العقود مع العملاء»

يضع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ إطاراً شاملاً لتحديد مقدار الإيرادات التي يتم الاعتراف بها ومتى يتم ذلك. وقد حل هذا المعيار الدولي للتقارير المالية مكان معيار المحاسبة الدولي رقم ١٨ «الإيرادات»، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١١ «عقود البناء والتفسيرات ذات الصلة».

نوع الخدمات	طبيعة، وتوقيت قبول الوفاء بالتزامات الأداء، شروط الدفع الهامة	طبيعة التغيير في السياسة المحاسبية
إيراد السعة الأولية (أ)	هذه رسوم لمرة واحدة غير قابلة للاسترداد يتم تحميلها على عملاء معينين في تاريخ بدء الخدمة وفقاً لاتفاقية الخدمة. يتم تحصيلها بالكامل من العميل مقدماً في تاريخ بدء الخدمة	بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨، تم الاعتراف بذلك في تاريخ بدء الخدمة. لا تعتبر المجموعة إيرادات السعة الأولية كالتزام أداء منفصل تمسها مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥. وبالتالي، سيتم تحقيق إيرادات السعة الأولية والتكاليف ذات الصلة على مدى فترة العقد مع العملاء.
بيع محطات نقل الطاقة (ب)	يتم تركيب "محطات نقل الطاقة" ضمن ممتلكات العميل لاستلام خدمات التبريد. هذه الرسوم التي يتم تحميلها لمرة واحدة على العملاء في تاريخ الاكتمال الجوهري لمحطات نقل الطاقة ويتم تحصيلها الكامل من العميل مسبقاً في التاريخ المذكور سابقاً.	تأثير هذا التغيير على بنود أخرى غير الإيرادات هو زيادة في التكاليف المؤجلة / الإيرادات المتعلقة بالتكاليف المتكبدة / دفعات العملاء التي سيتم تحقيقها على مدى فترة العقد مع العملاء.
إيرادات بيع العقارات المكتملة (الأرض والوحدات والفيلات)	يتم إثبات الإيرادات عندما يتم تحويل السيطرة على العقارات المكتملة إلى المشتري.	وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨، يتم الاعتراف بذلك في تاريخ الاكتمال الجوهري لمحطات نقل الطاقة. لا تعتبر المجموعة بيع محطات نقل الطاقة كالتزام أداء منفصل بما يتماشى مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥. وبالتالي، سيتم تحقيق إيرادات بيع نقل محطات الطاقة والتكاليف المرتبطة بها على مدى فترة العقد مع العملاء.
رسوم الخدمات	يتم إثبات الإيرادات عندما يتم تحويل السيطرة على العقارات المكتملة إلى المشتري.	تأثير هذا التغيير على بنود أخرى غير الإيرادات هو زيادة في التكاليف المؤجلة / الإيرادات المتعلقة بالتكاليف المتكبدة / دفعات العملاء التي سيتم تحقيقها على مدى فترة العقد مع العملاء.
الإيرادات من الخدمات	يتم إثبات الإيرادات عندما يتم تحويل السيطرة على العقارات المكتملة إلى المشتري.	لا يوجد تأثير جوهري
إيرادات رسوم	يتم إثبات الإيرادات عندما يتم تحويل السيطرة على العقارات المكتملة إلى المشتري.	لا يوجد تأثير جوهري
إيرادات الإيجار	يتم إثبات الإيرادات عندما يتم تحويل السيطرة على العقارات المكتملة إلى المشتري.	لا يوجد تأثير جوهري
إيرادات بيع البضائع (مبيعات المطاعم)	يتم إثبات الإيرادات عندما يتم تحويل السيطرة على البضائع إلى المشتري.	لا يوجد تأثير جوهري

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣. التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

٣.١ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي اعتمدها المجموعة (تتمة)
١. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ «الإيرادات من العملاء» (تتمة)

تلخص الجداول التالية أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ على بيان المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ذلك التاريخ لكل من البنود المتأثرة. لم يكن هناك تأثير جوهري على بيان التدفقات النقدية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

الأرصدة من دون تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف ريال قطري	تعديلات ناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ ألف ريال قطري	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف ريال قطري	بيان المركز المالي الموحد
			موجودات
			الموجودات غير المتداولة
—	(١٣٣,٤٣٨)	١٣٣,٤٣٨	تكاليف مؤجلة
١٢,٩٤٤,١٨٩	—	١٢,٩٤٤,١٨٩	أخرى
١٢,٩٤٤,١٨٩	(١٣٣,٤٣٨)	١٣,٠٧٧,٦٢٧	إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
—	(١٦,٦٧٣)	١٦,٦٧٣	تكاليف مؤجلة
٥,٢٤٠,٤٩٦	—	٥,٢٤٠,٤٩٦	أخرى
٥,٢٤٠,٤٩٦	(١٦,٦٧٣)	٥,٢٥٧,١٦٩	إجمالي الموجودات المتداولة
١٨,١٨٤,٦٨٥	(١٥٠,١١١)	١٨,٣٣٤,٧٩٦	إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٤,٧٣٠,٨٦٩	٣١٦,٠٣٦	٤,٤١٤,٨٣٣	الأرباح المدورة
٥٣٩,٨٩٠	٢٤٨,٩٧٩	٢٩٠,٩١١	حقوق غير مسيطرة
٦,٤٤٠,٣٦٨	—	٦,٤٤٠,٣٦٨	أخرى
١١,٧١١,١٢٧	٥٦٥,٠١٥	١١,١٤٦,١١٢	إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
—	(٦٦٢,٦٢٣)	٦٦٢,٦٢٣	الإيرادات المؤجلة
٢,٧٢٤,٤٥٠	—	٢,٧٢٤,٤٥٠	أخرى
٢,٧٢٤,٤٥٠	(٦٦٢,٦٢٣)	٣,٣٨٧,٠٧٣	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة

بيان المركز المالي الموحد

الأرصدة من دون تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف ريال قطري	تعديلات ناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ ألف ريال قطري	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف ريال قطري	
٤,٥٢٩	(٥٢,٥٠٣)	٥٧,٠٣٢	الإيرادات المؤجلة
٣,٧٤٤,٥٧٩	—	٣,٧٤٤,٥٧٩	أخرى
٣,٧٤٩,١٠٨	(٥٢,٥٠٣)	٣,٨٠١,٦١١	إجمالي المطلوبات المتداولة
٦,٤٧٣,٥٥٨	(٧١٥,١٢٦)	٧,١٨٨,٦٨٤	إجمالي المطلوبات
١٨,١٨٤,٦٨٥	(١٥٠,١١١)	١٨,٣٣٤,٧٩٦	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

المبالغ من دون تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف ريال قطري	تعديلات ناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ ألف ريال قطري	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف ريال قطري	
١,٧٠٨,٤٨٨	٨١,٠٩٧	١,٦٢٧,٣٩١	الإيرادات
(٨٤٤,٠٤٩)	(١,١٩٣)	(٨٤٢,٨٥٦)	تكلفة الإيرادات
٨٦٤,٤٣٩	٧٩,٩٠٤	٧٨٤,٥٣٥	اجمالي الربح
٦٢٤,٤٥٠	٧٩,٩٠٤	٥٤٤,٥٤٦	صافي الربح
٦٣٢,٢٩٢	٧٩,٩٠٤	٥٥٢,٣٨٨	اجمالي الدخل الشامل الآخر

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣. التغييرات في السياسات المحاسبية و الإفصاحات (تتمة)

٣.١ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي اعتمدها المجموعة (تتمة)

٣.٢ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية"

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ متطلبات تحقيق وقياس الأصول المالية والمطلوبات المالية. يستبدل هذا المعيار معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ «الأدوات المالية: الاعتراف والقياس».

يلخص الجدول التالي أثر التحول إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ على الرصيد الافتتاحي للاحتياطيات والأرباح المدورة والحصص غير مسيطرة.

أرباح مدورة ألف ريال قطري	احتياطيات أخرى ألف ريال قطري	حصص غير مسيطرة ألف ريال قطري
		تعديلات على التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩
		الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩
(١,٦٥٧)	-	
١٨,٧٣٤	(١٨,٧٣٤)	
١٧,٠٧٧	(١٨,٧٣٤)	
		إعادة تصنيف استثمارات مالية
		الأثر على ١ يناير ٢٠١٨

(١) تصنيف وقياس الأصول المالية والمطلوبات المالية

إن أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ على القيمة الدفترية للأصول المالية في ١ يناير ٢٠١٨، كما هو موضح أدناه.

أصول مالية بالتكلفة المطفأة
يتم قياس تلك الأصول لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال. يتم تخفيض التكلفة المطفأة من خلال خسائر انخفاض القيمة. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر. يتم إثبات أي ربح أو خسارة عند إلغاء الاعتراف يتم الاعتراف به في الأرباح أو الخسائر.

استثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بصافي الربح أو الخسارة بالإضافة إلى الفائدة أو توزيعات الأرباح في الربح أو الخسارة.

إن الجدول والإيضاحات أدناه تفسر فئات القياس الأصلية تحت المعيار الدولي ٣٩ وفئات القياس الجديدة المرفقة تحت المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ لكل صنف من الأصول المالية والمطلوبات المالية كما في ١ يناير ٢٠١٨.

إيضاح	التصنيف الأصلي بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩	التصنيف الجديد بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩	القيمة الدفترية الأصلية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ ألف ريال قطري	القيمة الدفترية الجديدة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ ألف ريال قطري
(أ) استثمارات مالية	استثمارات متاحة للبيع	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٦٠,٥٨١	٦٠,٥٨١
(ب) ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	قروض وذمم مدينة	التكلفة المطفأة	٢,٦٣١,٦٧٥	٢,٦٣٣,٣٣٢
النقد وما في حكمه	قروض وذمم مدينة	التكلفة المطفأة	١,٤٤١,١٢٢	١,٤٤١,١٢٢
			٤,١٣٣,٣٧٨	٤,١٣٥,٠٣٥

(أ) قامت المجموعة بتحديد تلك الاستثمارات في تاريخ التطبيق الأولي لتقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

(ب) إن الذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى التي كانت مصنفة سابقاً كقروض وذمم مدينة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩، أصبحت حالياً مصنفة بالتكلفة المطفأة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٩. يوجد زيادة بمبلغ ١,٦٧٥ ألف ريال قطري في مخصص انخفاض قيمة هذه الذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى التي تم الاعتراف به بالرصيد الإفتتاحي المعدل للأرباح المدورة في ١ يناير ٢٠١٨ عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩.

(٢) انخفاض قيمة الأصول المالية

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ نموذج «الخسارة المتكبدة» في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ بنموذج «خسارة الائتمان المتوقعة». يطبق نموذج الانخفاض الجديد في القيمة على الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة وموجودات العقود واستثمارات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل شامل الأخر ولكن ليس على الاستثمارات في حقوق الملكية. وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، يتم الاعتراف بخسائر الائتمان بصورة مبكرة أكثر مما كان عليه الحال بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩.

لقد قررت المجموعة قياس مخصصات الخسائر لأصولها مالية بما يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان للاحد الأصول المالية قد ازدادت بصورة كبيرة منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تدرس المجموعة المعلومات المعقولة ذات صلة والتي يمكن دعمها والمتوفرة بدون تكلفة أو مجهود غير ضروري. ويشمل ذلك المعلومات والتحليل الكمي والنوعي على حد سواء، استناداً إلى الخبرة التاريخية للمجموعة والتقييم الائتماني المدروس، بما في ذلك المعلومات التطلعية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣. التغييرات في السياسات المحاسبية و الإفصاحات (تتمة)

٣.١ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي اعتمدها المجموعة (تتمة)
٣.٢ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" (تتمة)

٣.٢. المعايير المصدرة ولكن لم يسري مفعولها

هنالك عدد من المعايير الجديدة سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠١٨ ويسمح بتطبيقها مبكراً. ورغم ذلك لم تتبنى المجموعة المعايير الجديدة أو المعدلة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ الإيجارات

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ نموذجاً واحداً للمحاسبة عن الإيجارات في دفاتر المستأجر، وهو نموذج الاعتراف بالإيجارات في المركز المالي. يعترف المستأجر بحق استخدام الموجودات الذي يمثل حقه في استخدام الأصول المستأجرة ومطلوبات الإيجار التي تمثل التزامه بسداد دفعات الإيجار. هناك استثناءات اختيارية على الإيجارات قصيرة الأجل والإيجارات من البنود ذات القيمة المنخفضة. تبقى محاسبة المؤجر مماثلة للمعيار الحالي، أي يستمر المؤجرون في تصنيف الإيجارات كإيجارات تمويلية أو تشغيلية.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ يستبدل التوجيه الحالي الخاص بالإيجارات، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ الإيجارات وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٤ حول تحديد ما إذا كان اتفاق ما يحتوي على إيجار، وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة رقم ١٥ إيجارات 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 للبيانات 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 حالياً بتقدير الأثر المحتمل من التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ (الإيجارات) كما في ١ يناير ٢٠١٩.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

خسائر الائتمان المتوقعة هي تقدير مرجح لاحتمال حدوث خسائر ائتمانية. يتم قياس خسائر الائتمان على أنها القيمة الحالية لجميع النقص في النقد (أي أنها الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة تحصيلها). يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة بسعر الفائدة الفعال للأصل المالي.

أصول مالية منخفضة القيمة الائتمانية

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بتقييم الأصول المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة والتي انخفضت قيمتها الائتمانية. تعتبر الأصول المالية ذات ائتمان منخفض عند وقوع حدث أو أكثر له أثر حتمي على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لتلك الأصول.

عرض انخفاض القيمة

يتم خصم مخصصات الخسائر للأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات. يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالذمم المدينة وأرصدة مدينة أخرى في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

أثر نموذج انخفاض القيمة الجديد

بالنسبة للأصول المالية في نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ نموذج انخفاض القيمة، يتوقع بشكل عام أن تزيد خسائر انخفاض القيمة وأن تصبح أكثر تقلباً. حددت المجموعة أن تطبيق متطلبات انخفاض القيمة حسب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في ١ يناير ٢٠١٨ ينتج عنه مخصص انخفاض إضافي مبلغ يصل إلى ١,٦٥٧ ألف ريال قطري.

٣. الانتقال

التغييرات في السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ باستخدام طريقة الأثر التراكمي. لم تقم المجموعة بتعديل المعلومات المقارنة للفترات السابقة. يتم تسجيل الفروق في القيم الدفترية للأصول المالية والمطلوبات المالية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في الأرباح المحدورة والاحتياطات كما في ١ يناير ٢٠١٨. وبناءً على ذلك، فإن المعلومات المعروضة لعام ٢٠١٧ لا تعكس عموماً متطلبات المعيار رقم ٩ من معايير التقارير المالية الدولية، بل تلك من معيار المحاسبة الدولي ٣٩.

لقد تم التقدير بناءً على الحقائق والظروف المتوفرة في تاريخ التطبيق الأولي.

لا يتوقع أن يؤثر تطبيقها على البيانات المالية الموحدة

<ul style="list-style-type: none"> • تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢ حول تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم. 	يسري مفعولها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
<ul style="list-style-type: none"> • تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ حول الحصص طويلة الأجل في شركات الزميلة ومشاريع مشتركة. 	يسري مفعولها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
<ul style="list-style-type: none"> • 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 مستثمر وشركة زميلة أو مشروع مشترك. 	سيتم تحديد سريان مفعولها

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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 معرّضة أو لها حقوق لعائدات متغيرة من علاقتها مع المؤسسة المستثمر فيها ولديها المقدرة للتأثير على تلك العائدات خلال سلطتها على المؤسسة المستثمر فيها. وبصفة خاصة تسيطر المجموعة على مؤسسة مستثمر فيها فقط إذا كان لدى المجموعة:

- سيطرة على المؤسسة المستثمر فيها (الحقوق القائمة التي تعطيها القدرة الحالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمؤسسة المستثمر فيها)
- التعرض أو الحقوق في عائدات متغيرة من علاقتها مع المؤسسة المستثمر فيها ، و
- إمكانية استخدام سلطتها على المؤسسة المستثمر فيها للتأثير على عائداتها.

بصورة عامة، هناك افتراض بأن أغلبية حقوق التصويت تؤدي إلى السيطرة. لدعم هذا الافتراض و عندما يكون للمجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت الخاصة بالمؤسسة المستثمر فيها أو حقوق مماثلة ، تحرس 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 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 الحصص غير المسيطرة، حتى لو نتج عن هذا عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة. عند الضرورة يتم إدخال تعديلات في البيانات المالية للشركات التابعة لجعل سياساتها المحاسبية تتطابق مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة. جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف بين شركات المجموعة والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة يتم استبعادها بالكامل عند التوحيد.

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

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

عند فقدان السيطرة ، تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بموجودات (بما يشمل الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة، وأية حصص غير مسيطرة والمكونات الأخرى لحقوق الملكية المتعلقة بالشركة التابعة. يتم الاعتراف بأي فائض أو عجز تم الاعتراف به عند فقدان السيطرة في الربح أو الخسارة. لو احتفظت المجموعة بأية حصة في شركة تابعة سابقا، عندها يتم قياس الحصة بالقيمة العادلة في التاريخ الذي فقدت فيه السيطرة. في أعقاب ذلك تتم المحاسبة عنها كشركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية أو على أنها استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وذلك اعتمادا على مستوى النفوذ الذي يتم الاحتفاظ به.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم وباستخدام سياسات محاسبية ثابتة. تشتمل البيانات

المالية الموحدة على البيانات المالية للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. والشركات التابعة المدرجة في الجدول التالي

نسبة المالكه %		بلد التأسيس	
٢٠١٧	٢٠١٨		
		قطر	الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.خ.
٥١	٥١	قطر	رونوتيكاميدل إيست قطر ذ.م.م
١٠٠	١٠٠	قطر	شركة اللؤلؤة قطر ذ.م.م
١٠٠	١٠٠	قطر	شركة تنمية الضيافة ذ.م.م
١٠٠	١٠٠	قطر	الشركة المتحدة للموضة والأزياء ذ.م.م
١٠٠	١٠٠	قطر	شركة مدينة سنترال ذ.م.م
١٠٠	١٠٠	قطر	شركة أبراج المتحدة ذ.م.م
١٠٠	١٠٠	قطر	الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.م
١٠٠	١٠٠	قطر	شركة سكوب لوسائل الاعلان و الاتصالات ذ.م.م
١٠٠	١٠٠	قطر	شركة براجماتيك ذ.م.م
١٠٠	١٠٠	قطر	جليتر ذ.م.م
١٠٠	١٠٠	قطر	شركة أنشور بلس ذ.م.م
١٠٠	١٠٠	قطر	شركة مدينا أنوفا ذ.م.م
١٠٠	١٠٠	قطر	شركة ملاك اللؤلؤة ذ.م.م
١٠٠	١٠٠	جزيرة كايمان	الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار.
١٠٠	١٠٠	قطر	الشركة المتحدة لحلول التكنولوجيا ذ.م.م
١٠٠	١٠٠	جزيرة كايمان	شركه بورتو أربيا للتأجير(أ).
١٠٠	١٠٠	قطر	شركه المنتجات و المرافق الترفيهية ذ.م.م

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

وتقوم شركة تنمية الضيافة بإدراج شركة تنمية المطاعم اللبنانية ذ.م.م (٨٤٪) وفليفر اوف ميكسيكو ذ.م.م (٩٠٪) ورايزنج سن ذ.م.م (٩٥,٦٨٪) وأوربان رستورننس ديفولبمينت ذ.م.م (٩٠٪) ووفایل ماستر رستورانت ذ.م.م (١٠٠٪) في بياناتها المالية الموحدة. وقد تم خلال عام ٢٠١١ زيادة رأس مال الشركة من ١٨,٢٥٠ مليون ريال قطري إلى ٥٠ مليون ريال قطري.

إتخذت إدارة الشركة القرار بتوقيف نشاط المطعم اللبناني الحديث ذ.م.م (٩٠٪) و شركة تشاينا سكوير ذ.م.م (٨٠,٠١٪) على التوالي في ٣١ مايو ٢٠١٤ و ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥. تم إيقاف أنشطة وأوربان رستورننس ديفولبمينت ذ.م.م (٩٠٪) خلال ٢٠١٨. وتمت إجراءات تصفية المطعم اللبناني الحديث ذ.م.م وتشاينا سكوير خلال ٢٠١٧.

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

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

نشاط شركة أبراج المتحدة ذ.م.م يتعلق بمجال التطوير العقاري. تم خلال ٢٠١٧ تعديل إسم الشركة من أبراج كارتيير 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 بلبان.

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

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

تملك المجموعه الجزء الأكبر من الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ق.خ. وتعمل في مجال تشييد وتملك وتشغيل أنظمة تبريد المناطق. وتقوم بإدراج استوليشن انتريني ٢٠٠٦ ذ.م.م (١٠٠٪) و شركة كول تك قطر ذ.م.م (١٠٠٪) في بياناتها المالية الموحدة.

يعود إجمالي رصيد الحصة غير المسيطرة الهامة المدرج في بيان المركز المالي بمبلغ ٢٨٩,٠٥٢ ألف ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٢٠٣٥,٣٥٠ ألف ريال قطري) إلى نسبة ٤٩٪ من حقوق ملكية الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ق.خ. والتي لا تمتلكها المجموعة. بلغت الأرباح المخصصة للحصة غير المسيطرة الهامة ٤٤,٨٦٢ ألف ريال قطري (٢٠١٧: ٦٩,٤٦٥ ألف ريال قطري).

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

	٢٠١٧	٢٠١٨	
	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
ربح السنة	١١٩,٥٧٨	٨٤,١١٧	
إجمالي الموجودات	١,٨١٩,٥٥٢	٢,١٠٠,٨٦٨	
إجمالي المطلوبات	٨٥٠,٠٠٦	١,٤٨١,٥٤٧	
إجمالي حقوق الملكية	٩٦٩,٥٤٦	٦١٩,٣٢١	

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

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

تقوم شركة تنمية الضيافة ذ.م.م بالاستثمار وإدارة المطاعم وبيع و شراء البضائع الاستهلاكية سريعة البيع في قطاع الضيافة.

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 وتحسب 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 لاصفي 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 الإستحواذ. وإذا تمت عملية إعادة التقييم ولا يزال ينتج فائض في القيمة العادلة لاصفي 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 الوحدات المنتجة للتقد الخاصة بالمجموعة، والتي يتوقع أن تستفيد من تجميع الأنشطة، بغض النظر عن تحويل موجودات أو مطلوبات أخرى من المجموعة إلى تلك الوحدات.

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

الاستثمارات في الشركات الرزمية

الشركات الرزمية 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 الرزمية بموجب طريقة حقوق الملكية.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية تدرج الاستثمارات في الشركات الرزمية بالتكافؤ. يتم تعديل القيمة الدفترية للإستثمار لتحقيق التغير في صافي موجودات الشركة الرزمية منذ تاريخ الاستحواذ.

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 الإستثمار بمزاولة الأنشطة المتعلقة بالتطويرو الأستثمار 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 و المرافق الترفيهية ذ.م.م. يتعلق بمزاولة أنشطة تشغيل وتطوير المنتجعات.

الأعمال المجمعّة والشهرة

تحتسب الأعمال المجمعّة بإستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس تكلفة أي أعمال مستحوذة بإجمالي المبلغ المحول بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ وقيمة أي حصة غير مسيطرة في المؤسسة المستحوذ عليها. بالنسبة لكل عملية تجميع أعمال تختر 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 المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية: التحقيق والقياس، يتم قياسه بالقيمة العادلة مع تحقيق التغيرات في

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 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 الأرباح و الخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة و الشركات الزميلة بمقدار حصة المجموعة من الشركات الزميلة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات الزميلة لنفس الفترة المالية للمجموعة. وعندما تقتضي الحاجة، يتم عمل التعديلات اللازمة لجعل السياسات المحاسبية مطابقة لسياسات المجموعة.

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

في حالة فقدان التأثير الهام على الشركات الزميلة، تقوم المجموعة بقياس و الاعتراف بأية عائدات إستثماريه بالقيم العادلة. أي فروقات ما بين قيم الشركات الزميلة عند خسارة التأثير و القيمة العادلة لعائدات الإستثمار و تحصيلات استبعادات أصول يتم إدراجها 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 إنخفاض 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.

الإعتراف بالإيرادات

إيرادات من بيع عقارات مكتمله البناء (أراضي، شقق، مساكن و فلل) يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يتم تحويل السيطرة على العقارات المكتملة إلى المشتري. من وجهة نظر القضاء تقوم المجموعة بتحويل السيطرة على العقارات المكتملة بالكامل في نقطة زمنية واحدة، يتم الاعتراف بالإيرادات والتكاليف المرتبطة بها في ذلك الوقت رغم أن هذا المحفز يتم تحديده بالرجوع إلى عقد البيع والقوانين المحلية ذات الصلة، وقد يختلف ذلك من معاملة إلى معاملة أخرى، بشكل عام المجموعة تقوم بتحديد نقطة الاعتراف بالإيرادات ليكون الوقت الذي يحق للمشتري بالتحكم بالعقار.

رسوم السعة السنوية

هي رسوم متفق عليها تعاقديا مع العميل ويتم الاعتراف بالإيراد على أقساط شهرية متساوية من تاريخ بداية الخدمة إلى آخر السنة.

رسوم السعة لمرة واحدة

يتم الاعتراف برسوم السعة لمرة واحدة على أساس القسط الثابت على مدار مدة العقد مع العملاء بدءًا من تاريخ بدء الخدمة وفقًا للعقد. هذه هي رسوم غير قابلة للإسترداد لمرة واحدة يتم تقاضيها من عملاء معينين وفقًا لعقد الخدمة.

رسوم الاستهلاك

لتوفير المياه المبردة لتكييف الهواء، تشمل الإيرادات على مردودات متغيرة مقدمة للعملاء ويتم الاعتراف بها في وقت تقديم الخدمة. تستند هذه الرسوم إلى ساعات العمل الفعلية للتلاجة المستهلكة من قبل العميل المحسوبة بسعر تعاقدي متفق عليه.

بيع محطات نقل الطاقة (ETS)

يتم إثبات الإيرادات من مبيعات محطات نقل الطاقة على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقد مع العملاء اعتبارًا من تاريخ اكتمال محطات نقل الطاقة. يتم قياس الإيرادات من

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 الموضع الكائنة عليه وتكاليف الاقتراض المرسمة. تتم رسمة 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 يقوض بصورة مباشرة زيادة سابقة لنفس الموجودات حيث تتم مقاضته مباشرة مقابل الفائض في احتياطي إعادة التقييم.

يتم إلغاء 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 المدرجة في فائض إعادة التقييم إلى الأرباح المحدورة.

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 ويعاد تصنيفها على أنها عقارات استثمارية. العقارات التي يتم تشييدها للاستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية

بيع محطات نقل الطاقة بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق.

المصاريف القابلة للاسترداد من المستأجرين يتم الاعتراف بالدخل الناتج من المصاريف التي يتم إعادة تحميلها على المستأجرين خلال الفترة ذاتها.

الإيرادات من الخدمات يتم الاعتراف بالإيرادات على الفترة المتعلقة وحسب نسبة الإنجاز.

الربح من استثمارات مالية عند بيع الاستثمارات المالية يتم الاعتراف بالربح على أنه الفرق بين القيمة الدفترية وإجمالي المقابل المقبوض.

إيرادات الفوائد يتم تحقق إيرادات الفوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال.

إيرادات توزيعات الأرباح يتم تحقق إيرادات من توزيعات الأرباح عند إعلان الحق في استلامها والذي عموماً يكون عند موافقة المساهمين على توزيع الأرباح.

إيرادات الأتعاب يتم الاعتراف بإيرادات الأتعاب بعد أداء الخدمة.

إيرادات الإيجار يتم الاعتراف بالإيراد شهرياً على أساس فترة العقد والمساحة المشغولة.

إيرادات بيع البضائع (مبيعات المطاعم) يتم تحقيق الإيرادات عندما يتم تحويل السيطرة على البضائع إلى المشتري.

العقارات والآلات والمعدات

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العقارات والآلات والمعدات (تتمة)

الأعمار الإنتاجية المقدرة للسنة الحالية وفترات المقارنة كما يلي:

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

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

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 و تكاليف التطوير المتعلقة بالمعرفة الفنية وبرمجيات الكمبيوتر. تقاس هذه الموجودات غير الملموسة بالتكلفة عند التحقق المبدئي. لاحقاً يقاس الموجود غير الملموس بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم. يتم رسملة التكاليف اللاحقه فقط اذا كانت تزيد الفائدة الناتجه من الموجود غير الملموس. جميع التكاليف اللاحقه الاخرى بالإضافة الى التكاليف المتعلقة بإنتاج شهره وعلامه تجارية داخلياً يتم تسجيلها في بيان الربح أو الخسارة الموحد حال عند تكبدها.

تتم المحاسبة عنها بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بأي مكسب ينشأ من إعادة القياس في الربح أو الخسارة إلى الحد الذي يؤدي فيه المكسب إلى رد خسارة انخفاض سابقة في القيمة عن عقار معين، مع الاعتراف بأي مكسب باقي في الدخل الشامل الآخر وإظهاره في احتياطي إعادة التقييم في حقوق الملكية. يتم الاعتراف بأية خسارة في الدخل الشامل الآخر وإظهاره في احتياطي إعادة التقييم في حقوق الملكية إلى الحد الذي يتعلق بمبلغ تم إدراجه في السابق في احتياطي إعادة تقييم متعلق بعقار محدد مع إدراج أية خسارة باقية مباشرة في بيان الربح أو الخسارة.

التكاليف اللاحقة

يتم الاعتراف بتكلفة استبدال أحد عناصر الآلات والمعدات في القيمة الدفترية لتلك العناصر لو كان من المحتمل تدفق 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 و المعدات، فإن المجموعة تقوم بالإعتراف بهذا البند كأصل منفرد و بعمر إنتاجي مستقل ويتم إهلاكها بناءً على ذلك. و كذلك أي فحص أساسي تقوم به الشركة متعلق بالعقارات والآلات و المعدات، فإن التكلفة يعترف فيها بالقيمة الدفترية كأداة بديلة إذا كانت آلية الإعتراف مقبولة. إن جميع تكاليف التصليح والصيانة الأخرى يتم الإعتراف بها ضمن بيان الربح أو الخسارة عند تكبدها.

الإستهلاك

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

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

صافي المحصل من الاستبعاد و القيمة الدفترية لذلك الاستثمار) ويتم الاعتراف به في الربح أو الخسارة. عند بيع استثمار عقاري كان مصنف سابقاً كعقار والآت ومعدات فإن اية 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 انتهاء عقد التاجير التشغيلي الخاص بالعقار.

تكاليف الاقتراض

تقوم المجموعة برسمة تكاليف الاقتراض المتعلقة بإنشاء أو اقتناء أو تشييد أو إنتاج موجود مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الموجود. لغرض تحديد الفائدة المتاحة للرسملة، يتم تخفيض التكاليف المتعلقة بذلك الاقتراض بأي إيرادات استثمارات عن استثمار مؤقت لتلك القروض.

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

الأدوات المالية

الاعتراف والقياس المبدئي

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

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

يتم إدراج برمجيات الكمبيوتر التي لا تعتبر جزءاً مكتملاً لأجهزة الكمبيوتر على أنها موجود غير ملموس وإطفاؤها على مدى عمرها الإنتاجي المقدر بخمس سنوات وفقاً لما هو محدد من قبل إدارة المجموعة. يتم إطفاء تكلفة العلامة التجارية للشركة وتطوير إستراتيجية العلامة التجارية على مدى عمرها الإنتاجي المقدر بثماني 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 و القيمة 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 للاستخدام 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 للاستخدام في الإنتاج أو توفير البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية. يقاس الإستثمار العقاري أولاً بقيمة التكلفة و لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بأي تغير فيها في بيان الربح أو الخسارة في سنة حدوثها.

تتضمن التكلفة التكاليف المتكبده ذات علاقة مباشرة بإقتناء الاستثمار في العقار. تتضمن تكلفه العقار المطور داخلياً تكلفه المواد و العماله المباشرة وأيه تكاليف أخرى ذات علاقته مباشرة بإقتناء العقار ويجعله جاهزاً للاستخدام المطلوب. أية أرباح أو خسائر ناتجة من استبعاد استثمار عقاري (يحتسب كفرق بين

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التصنيف والقياس اللاحق

الموجودات المالية - السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠١٨

عند الاعتراف المبدئي تُصنف الأصول المالية على أنها مقاسة: بالتكلفة المطفأة، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر- استثمارات الدين؛ وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للاستثمارات في الأسهم، أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

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

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

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

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

يتم قياس جميع الموجودات المالية غير المصنفة كمقياس بالتكلفة الطفاة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو مبين أعلاه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. عند الإعراف المبدئي يجوز للمجموعة تعيين أصل مالي بشكل غير قابل للنقض والذي يلبي المتطلبات التي قياسها بالتكلفة الطفاة أو بالقيمة العادلة خلال الدخل الشامل الآخر كما في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذ

أدى ذلك إلى استبعاد أو التقليل بشكل كبير من الإختلاف المحاسبي الذي ينشأ بطريقة أخرى.

الموجودات المالية - تقييم نموذج الأعمال - السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠١٨

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

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

- كيفية تقييم أداء المحفظة وتقديم التقارير لإدارة المجموعة.
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر،

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

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

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

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

- الأحداث الطارئة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل سعر الفائدة التعاقدية، بما في ذلك مميزات الأسعار المتغيرة؛
- المدفوعات مقدما ومميزات التمديد؛ و
- الشروط التي تحد من مطالبة المجموعة بالتدفقات النقدية من موجودات محددة (على سبيل المثال مميزات عدم حق الرجوع على المقترض).

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

الموجودات المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية ليست إلا مدفوعات عن أصل الدين والفائدة عليه - السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠١٨

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر - السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠١٨

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	يتم قياس هذه الأصول بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الصافية، بما في ذلك أي فوائد أو إيرادات توزيعات أرباح، في الربح أو الخسارة
أصول مالية بالتكلفة المطفأة	يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال. يتم تخفيض التكلفة المطفأة من خسائر انخفاض القيمة. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد ومكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر. يتم إثبات أي مكسب أو خسارة في استبعاد الاستثمار في الربح أو الخسارة.
استثمارات الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم قياس هذه الأصول بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كدخل في الربح أو الخسارة ما لم تكن توزيعات الأرباح تمثل بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الأخرى من خلال الدخل الشامل الآخر. ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقاً إلى الربح أو الخسارة.

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

الأصول المالية - السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠١٨
صنفت المجموعة أصولها المالية إلى فئات القروض والذمم المالية والمتاحة للبيع.

الموجودات المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر - السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠١٨
القروض والذمم المدينة

تقاس هذه الأصول بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال.

أصول مالية متاحة للبيع
يتم قياس الأصول المالية بالقيمة العادلة والاعتراف بالتغيرات بالموجودات بخلاف خسائر انخفاض القيمة وإيرادات الفوائد وفروقات العملات الجنية على أدوات الدين. حيث تم الاعتراف بها خلال الدخل الشامل الآخر والمتراكم في احتياطي القيمة العادلة. عندما يتم استبعاد هذه الأصول يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكم في حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة.

إلغاء الاعتراف

الأصول المالية

المتوقعة مدى الحياة، باستثناء الأرصدة لدى البنوك والتي لم تزيد مخاطرها الائتمانية (أي مخاطر التخلف عن السداد التي تحدث على مدى العمر المتوقع للأداة المالية) زيادة كبيرة منذ الاعتراف الأولي والتي يتم قياسها على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً.

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

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

وكوسيلة عملية تقوم المجموعة بإحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم التجارية المدينة باستخدام مصفوفة مخصصات. تستخدم المجموعة خبرتها التاريخية في خسارة الائتمان بالنسبة للمدينين التجاريين لتقدير خسائر الائتمان المتوقعة وتستخدم مصفوفة المخصصات معدلات فائدة ثابتة اعتماداً على عدد الأيام المستحقة للذمم المدينة التجارية.

وتعتبر المجموعة أن أصول مالي دخل في حالة عجز عن السداد عندما يكون من غير المرجح أن يدفع العميل التزاماته الائتمانية إلى المجموعة بالكامل، دون لجوء المجموعة لإجراءات مثل تحقيق الضمان (لو كان يتم الاحتفاظ بأي ضمان).

الخسائر الائتمانية المتوقعة مدى الحياة هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة خلال العمر المتوقع للأداة المالية.

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

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

تُلغى المجموعة الاعتراف بوجود مالي عند انتهاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الموجود أو عند تنازلها عن الحقوق في استلام التدفقات النقدية التعاقدية من الموجود من خلال معاملة يتم فيها نقل كافة مخاطر وعوائد ملكية الموجودات المالية، أو أنها لا تقوم بالتنازل عن ولا الاحتفاظ بجميع مخاطر وفوائد الملكية كما أنها لا تحتفظ بالسيطرة على الاصل المالي.

تدخل المجموعة في معاملات بموجبها تنقل الموجودات المعترف بها في بيان مركزها المالي، لكنها تحتفظ إما بجميع أو جزء كبير من المخاطر والعوائد من الموجودات المنقولة. في هذه الحالات، لا يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المنقولة.

المطلوبات المالية

تُلغى المجموعة الاعتراف عن مطلوب مالي عند التفرغ من التزاماتها التعاقدية أو عند إلغائها أو انتهاء مدتها. كما تُلغى المجموعة الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم تعديل شروطها وإذا كانت التدفقات النقدية للمطلوب المعدل مختلفة اختلافاً كبيراً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بمطلوب مالي جديد على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

عند إلغاء الاعتراف بمطلوب مالي، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المطفأة والمبلغ المدفوع (بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات متكبدة) في الربح أو الخسارة.

المقاصة

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

انخفاض القيمة

الأصول المالية غير المشتقة - السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠١٨ تعترف المجموعة بمخصصات الخسائر عن الخسائر الائتمانية المتوقعة من أصولها المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، تقيس المجموعة مخصصات الخسائر بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

الأصول المالية منخفضة القيمة الائتمانية

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

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

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

عرض الإنخفاض

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

الالغاء

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

الأصول المالية غير المشتقة - السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠١٨
يجري تقييم للأصول المالية في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض القيمة.

يتضمن الدليل الموضوعي على أنه قد انخفضت قيمة الأصول المالية:

- التعثر أو التأخير من جانب المدين؛
- إعادة هيكلة المبلغ المستحق للمجموعة وفقاً لشروط لن تقبل بها المجموعة في ظروف بخلاف ذلك،
- مؤشرات على أن المدين سيدخل في حالة إفلاس؛ أو
- بيانات يمكن ملاحظتها على أن هناك انخفاض قابل للقياس في التدفقات النقدية المتوقعة من مجموعة من الموجودات المالية.

الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

تدرس المجموعة الدليل على انخفاض القيمة بالنسبة للموجودات على مستوى الأصل الفردي وعلى المستوى الجماعي. جميع الموجودات الهامة بصفة فردية تقييم بصفة فردية لانخفاض القيمة. الموجودات التي لم تنخفض قيمتها تقييم بصورة جماعية لأي انخفاض في القيمة متكبد ولكنه لم يحدد بصفة فردية. الأصول غير الهامة بصفة فردية تقييم بصورة جماعية لانخفاض القيمة. يجري التقييم الجماعي من قبل المجموعة بتجميع الأصول ذات خصائص المخاطر المتماثلة.

عند تقييم الانخفاض الجماعي في القيمة تستخدم المجموعة المعلومات التاريخية لتوقيت الاسترداد ومبلغ الخسارة المتكبد وتجري تعديلات عليها لو كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح أن من المرجح أن تكون الخسائر الفعلية أكثر أو أقل مما توحى به الاتجاهات التاريخية.

يتم الاعتراف بالخسائر في الربح أو الخسارة وإظهارها في حساب المخصص. عندما تعتبر المجموعة أنه ليست هناك أفق واقعية لاسترداد الأصل تُشطب المبالغ ذات الصلة. في الحالة التي ينقص فيها مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة ويمكن أن يعزى النقص بصورة موضعية لحدث وقع بعد الاعتراف بانخفاض القيمة عندها تُرد خسارة الانخفاض في القيمة من خلال الربح أو الخسارة.

أصول مالية متاحة للبيع

تعامل المجموعة الموجودات المالية المتاحة للبيع على أنها منخفضة القيمة عندما يكون هناك إنخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة أي ما دون التكلفة أو عندما يكون هناك دليل موضوعي آخر على إنخفاض القيمة.

الأصول غير المالية

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

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

يُعتبر بخسائر الانخفاض في القيمة في الحالة التي تزيد فيها القيمة الدفترية للموجود أو للوحدة المنتجة للنقد عن قيمته القابلة للاسترداد. يُعتبر بخسائر الانخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة. يتم تخصيصها لتخفيض المبالغ الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد وذلك على أساس التناسب.

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

الذمم المدينة وأرصدة مدينة الأخرى

الذمم المدينة والارصدة المدينة 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 ناقصا 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.

النقد وما في حكمه

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

رأس المال

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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

المطلوبات والأصول المحتملة

لا تدرج المطلوبات المحتملة في البيانات المالية ولكن يتم
الإفصاح عنها في حال كان إحصائية 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
والمطلوبات غير النقدية المقيمة سابقاً بالعملات الأجنبية
باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات الألفية.

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

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 رسمة الأتعاب إلى الحد الذي يكون
هناك دليل على احتمالية 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.

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 المتوقعة 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 إقتصادية لتسوية الإلتزام.

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 المقارنه بيان الدخل الشامل الموحد وكان العملية التشغيلية قد توقفت 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 التجاريه 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 للأصول الموزعة في بيان الربح أو الخسارة.

٥. إدارة المخاطر المالية

تشتمل المطلوبات الماليه الرئيسة للمجموعة على القروض و الذمم الدائنة التجارية و الذمم الدائنة الأخرى. أن الغرض الرئيسي من هذه المطلوبات الماليه 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.

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.

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 إثني عشر شهر بعد فترة التقرير، أو نقد أو ما في حكمه، ما لم يحظر أن يتم تبادلها أو إستخدامها لتسوية مطلوبات لمدة أقلها إثنا عشر شهر بعد فترة التقرير.
- جميع الأصول الأخرى تصنف غير متداولة.

- يتم تصنيف المطلوبات المتداوله عندما:
- يتوقع أن تتم سدادها في دورة التشغيل العادية.
- محتفظ بها أساساً لغرض المتاجرة.
- تكون مستحقة السداد خلال إثنا عشر شهر بعد تاريخ التقرير، أو
- لا يوجد حق غير مشروط تؤخر تسوية المطلوبات لمدة لا تقل عن اثني 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 التشغيلية والتي تم استبعادها أو محتفظ بها للبيع. يتم تحديد ما إذا كان العملية على أنها متوقفة عند الإستبعاد 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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٥. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

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

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

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

مخاطر السيولة

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

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

مخاطر السوق

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

مخاطر العملة

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

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 سليم.

تتمثل أهداف المجموعه عند إدارة رأسمالها كما يلي:

- حمايه 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 و الخدمات التي تتناسب مع مستوى المخاطر، و
- لضمان الالتزام بشروط الإتفاقيات الماليه المرتبطة بالقروض و السلف و تحمل فوائد.

مخاطر أسعار الأسهم

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

مخاطر اسعار الفائدة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٦. إيرادات تشغيلية أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٧٧,٣٢٣	٣٦,٢٤٦	إيراد أتعاب
٥٠,٧٣٠	٤٠,١٧٦	إيرادات متنوعة
١٢٨,٠٥٣	٧٦,٤٢٢	

٧. مصاريف إدارية و عمومية

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١٩٢,٩٤٧	١٤٩,٧٢٥	رواتب ومصاريف ذات الصلة
٣٠,٧٩٢	٢٦,٣٥٨	إستهلاك (إيضاح ٩)
٣,٧٦٩	٤,٧٠٢	إيجار
١٢,٢٠٩	٤,٠٣٨	أتعاب مهنية
١٥,٣٥٠	١٣,٥٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٣٦,٢٥٧	٤٠,٧٦٩	مصاريف إدارية وعمومية أخرى
٢٩١,٣٢٤	٢٣٩,٠٩٢	

٨. العائد الأساسي و المخفف للسهم الواحد

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

	٢٠١٧	٢٠١٨
ألف ريال قطري		ألف ريال قطري
	٥٣٨,٣٩٦	٥٠٠,٨١٥
	٣٥٤,٠٨٦	٣٥٤,٠٨٦
	١,٥٢	١,٤١

ربح السنة العائد لحاملي أسهم الشركة الأم
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة
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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٩. عقار وآلات ومعدات

المصانع و المرافق	قوارب	المباني	الأراضي	
				التكلفة أو التقييم:
٢,٠٨٥,٨٥٧	٩,٠٠٧	٢٢٢,٣٤٠	٩٨٩,٠٤٢	في ١ يناير
٢,١٢٧	١١٥	١٩,٦٤٣	٣٥,٤١٩	إضافات
—	—	—	—	أرباح إعادة تقييم
٣٧,٨٩٥	(٣٢٩)	—	—	تحويلات
—	(٨٧٠)	—	—	استيعادات
٢,١٢٥,٨٧٩	٧,٩٢٣	٢٤١,٩٨٣	١,٠٢٤,٤٦١	كما في ٣١ ديسمبر
				إستهلاك و انخفاض
٣٦٢,٤١٢	٦,٩١١	٤٣,١٧٦	—	كما في ١ يناير
٦٦,٩٥٧	٤٤٠	١١,٩٤١	—	إستهلاك السنة
—	(٣٢٩)	—	—	تحويلات
—	—	—	—	إنخفاض القيمة
—	(٥٥٠)	—	—	استيعادات
٤٢٩,٣٦٩	٦,٤٧٢	٥٥,١١٧	—	كما في ٣١ ديسمبر
١,٦٩٦,٥١٠	١,٤٥١	١٨٦,٨٦٦	١,٠٢٤,٤٦١	صافي القيمة الدفترية :
١,٧٢٣,٤٤٥	٢,٠٩٦	١٧٩,١٦٤	٩٨٩,٠٤٢	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

الإجمالي ٢٠١٧	٢٠١٨	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	سيارات	أثاث وتركيبات ومعدات وأدوات وتحسينات مباني
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري			
٣,٨٨٩,٤٩٤	٣,٧٢١,٥٠٥	٤٢,٣٢٨	١٥,٠٣٢	٣٥٧,٨٩٩
٤٠,٠٤٣	٨٣,٢٥٩	١,٣٠٥	٢٨٩	٢٤,٣٦١
٨١,٦٩٨	—	—	—	—
(٢٠٥,٨٧٤)	(٤٢٨)	(٣٨,٦٨٢)	—	٦٨٨
(٨٣,٨٥٦)	(٤,٩٤٧)	—	—	(٤,٠٧٧)
٣,٧٢١,٥٠٥	٣,٧٩٩,٣٨٩	٤,٩٥١	١٥,٣٢١	٣٧٨,٨٧١
٦٥٨,٣٠٠	٦٦٨,٦١٤	—	١٢,٣٣٠	٢٤٣,٧٨٥
٩٢,٦٥٣	١٠٦,٩٠٤	—	١,٠٦٧	٢٦,٤٩٩
(٩٠٩)	(٤٢٨)	—	—	(٩٩)
—	٢,٦٦٥	—	—	٢,٦٦٥
(٨١,٤٣٠)	(٤,٥٨٢)	—	—	(٤,٠٣٢)
٦٦٨,٦١٤	٧٧٣,١٧٣	—	١٣,٣٩٧	٢٦٨,٨١٨
	٣,٠٢٦,٢١٦	٤,٩٥١	١,٩٢٤	١١٠,٠٥٣
٣,٠٥٢,٨٩١		٤٢,٣٢٨	٢,٧٠٢	١١٤,١١٤

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٩. عقار وآلات ومعدات (تتمة)

لقد تم الإفصاح عن الإستهلاك في البيانات المالية الموحدة كالتالي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	تكلفة الإيرادات
٦١,٧٧٨	٨٠,٥٠٤	مصروفات مبيعات وتسويق
٨٣	٤٢	مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٧)
٣٠,٧٩٢	٢٦,٣٥٨	
٩٢,٦٥٣	١٠٦,٩٠٤	

(١) تم تشييد مصانع تبريد المناطق والمرافق ذات الصلة على أراض مملوكة للمجموعة و أرض مؤجرة.

(٢) تم تقييم أراضي في منطقة الخليج الغربي و اللؤلؤة قطر من قبل مثن خارجي مستقل.

(٣) تشمل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ التكاليف المتكبدة فيما يتعلق بالتالي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	مصانع التبريد - الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ق.خ
٣٩,١٠٥	١,٨٤١	أخرى
٣,٢٢٣	٣,١١٠	
٤٢,٣٢٨	٤,٩٥١	

١٠. استثمارات عقارية

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	الرصيد في ١ يناير
٨,٨٦١,٣٧٧	٩,٢٤٩,٦٩١	إضافات / تكاليف تطوير تم تكبدها خلال السنة
٣٢,٨٩٨	٨٣,٨٦٦	صافي التحويلات
٣٦٥,٨٨١	(٤٢,٨٧٥)	إستبعادات
(١,٩٨٥)	—	ربح / (خسارة) من القيمة العادلة
(٨,٤٨٠)	١٤٣,٨٦٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٩,٢٤٩,٦٩١	٩,٤٣٤,٥٥٠	

سجلت المجموعة إيرادات تأجير بقيمة ٢٧١ ألف ريال قطري (٢٠١٧: ٢٤٢ ألف ريال قطري) من الاستثمارات العقارية خلال العام.

تقاس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس التقييم الذي يقوم به مثنين مؤهلين مستقلين عن المجموعة. المثنين هم أعضاء في جمعيات المثنين ولديهم المؤهلات الكافية والخبرة في تقييم عقارات استثمارية. 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.

١.١ موجودات غير ملموسة

الإجمالي	أخرى	برمجيات تشغيلية	شهرة	علامات تجارية	التكلفة
٣٤,٢٨٦	٢,٨١٤	٨,٣٥٠	٨,٨٦٧	١٤,٢٥٥	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٨
-	-	-	-	-	إضافات خلال السنة
-	-	-	-	-	تحويل
-	-	-	-	-	إلغاء
٣٤,٢٨٦	٢,٨١٤	٨,٣٥٠	٨,٨٦٧	١٤,٢٥٥	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٣٤,٢٤٨	٢,٨١٤	٨,٣٥٠	٨,٨٦٧	١٤,٢١٧	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٧
٣٨	-	-	-	٣٨	إضافات خلال السنة
-	-	-	-	-	تحويل
-	-	-	-	-	إلغاء
٣٤,٢٨٦	٢,٨١٤	٨,٣٥٠	٨,٨٦٧	١٤,٢٥٥	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
الإجمالي	أخرى	برمجيات تشغيلية	شهرة	علامات تجارية	الإطفاء و إنخفاض
٢٨,٥١٠	٢,٦١٣	٨,٣٥٠	٨,٨٦٧	٨,٦٨٠	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٨
٧٠٨	٢٢	-	-	٦٨٦	إطفاء السنة
٤,٤٨٢	-	-	-	٤,٤٨٢	انخفاض قيمة
٣٣,٧٠٠	٢,٦٣٥	٨,٣٥٠	٨,٨٦٧	١٣,٨٤٨	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٢٧,٤١٠	٢,٥٩٠	٨,٣٥٠	٨,٨٦٧	٧,٦٠٣	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٧
١,١٠٠	٢٣	-	-	١,٠٧٧	إطفاء السنة
٢٨,٥١٠	٢,٦١٣	٨,٣٥٠	٨,٨٦٧	٨,٦٨٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٥٨٦	١٧٩	-	-	٤٠٧	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٥,٧٧٦	٢٠١	-	-	٥,٥٧٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٢. استثمارات في شركات زميلة

لدى المجموعة الاستثمارات التالية في الشركات الزميلة:

٢٠١٧	٢٠١٨	المساهمة	بلد التأسيس	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري			
—	—	٤٥,٩%	قطر	شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات ش.م.ق. (إيضاح أ)
٢٥٧,٩٣٢	—	٢٠%	قطر	شركة السيف المحدودة ش.م.ق. (إيضاح ب)
٥٠,١٤٥	٤٣,٤٤١	٣٢%	قطر	الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م (إيضاح ج)
٣٠٨,٠٧٧	٤٣,٤٤١			

إيضاحات

(أ) تعمل شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات ش.م.ق. (الشركة الزميلة) في عمليات الجرف والحفريات في دول الخليج والدول المجاورة. انخفضت قيمة حقوق الملكية المحفوظ بها في الشركة الزميلة بالكامل خلال سنة ٢٠١٣. بناءً على اتفاقية المساهمين المنفذة خلال عام ٢٠١٨ تم تخفيض حصة المجموعة التجارية إلى نسبة ٥٠٪ بتزامن مع سداد شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات لمبلغ القرض المستحق للشركة والبالغ ١٢٢,٠٩٤ ألف ريال قطري. تم إعادة تصنيف الإستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

(ب) تعمل شركة السيف المحدودة ش.م.ق في إنتاج وبيع بنزين الكايل الخطي والمنتجات البتروكيمياوية والمواد الرئيسية لصناعة المنظفات في العالم. تم بيع حصة المجموعة في شركة السيف المحدودة خلال العام.

(ج) تزاوّل الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م نشاط إنتاج وبيع الخرسانة الجاهزة و مواد البناء الأخرى. طاقى الحصة من نتائج الشركات تمثل حصة المجموعة في صافي ربح أو خسارة الشركات الزميلة خلال السنة. يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لاستثمار المجموعة من الشركات الزميلة:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٥٥٩,٩٦١	١٢,٠٥٣	الحصة من الشركات الزميلة من بيان المركز المالي:
٦٨٩,٨٣٦	٥٥,٤٣٢	الموجودات غير المتداولة
(١٦٥,٨٦٣)	(١,٠٣٨)	الموجودات المتداولة
(٧٧٥,٨٥٧)	(٢٣,٠٠٦)	المطلوبات غير المتداولة
٣٠٨,٠٧٧	٤٣,٤٤١	المطلوبات المتداولة
		صافي الموجودات
٢١٧,٣٩٤	٦٧,٧١٥	حصة من إيرادات و نتائج الشركات الزميلة:
٢٤,٥٠٧	٨,٤٣٧	حصة المجموعه من الإيرادات
		حصة المجموعه من نتائج شركات زميلة

١٣. استثمارات مالية

استثمارات مالية بالقيمة العادلة خلال الربح والخسارة
استثمارات مالية متاحة للبيع

٢٠١٧	٢٠١٨
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
–	٦٠,٥٨١
٦١,٨٣٣	–
٦١,٨٣٣	٦٠,٥٨١

استثمارات مالية - أسهم متداولة - داخل قطر
استثمارات مالية - أسهم متداولة - خارج قطر
استثمارات مالية - أسهم غير متداولة

٢٠١٧	٢٠١٨
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٢,٦٠٧	٢٩,٦٧٧
٥٥,٢٢٦	٣٠,٩٠٤
٤,٠٠٠	–
٦١,٨٣٣	٦٠,٥٨١

حركة الاستثمارات المالية خلال السنة كالتالي:

٢٠١٧	٢٠١٨
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٩٠,٤٤٤	٦١,٨٣٣
١٨,٤٢٠	(٢٣,٠٧٤)
–	٢٩,٢٦٩
(٣٩,٨٨٧)	(٧,٤٤٧)
(٧,١٤٤)	–
٦١,٨٣٣	٦٠,٥٨١

الرصيد كما في ١ يناير
صافي التغير في القيمة العادلة
إضافات
إستبعادات
خسارة إنخفاض قيمة تم الإعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة
الرصيد في ٣١ ديسمبر

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٤. مخزون ، بالصافي

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١,٣٦١,٤١٥	١,١١٥,١١٨	أراضي وعقارات محتفظ بها للمتاجرة
١٧,١٤٤	١٩,٠١٨	أعمال إنشاءات قيد التنفيذ - معدات
٤١٩	٩١٠	مواد وكيمائيات
٧,٥١٧	٧,٢٧٦	قطع غيار
٦٥٣	٢١٧	أغذية ومرطبات ومواد إستهلاكية
١,٣٨٧,١٤٨	١,١٤٢,٥٣٩	

١٥. أعمال قيد التنفيذ

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١٢٢,١٤١	٤٠٣,٩٧٥	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

١٦. التكاليف المؤجلة

يمثل هذا المبلغ التكاليف المتكبدة فيما يتعلق بإيرادات التوصيل وإيرادات السعة لمرة واحدة والذي سيتم تحقيقهما على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقود مع العملاء على نحو مشابه لكيفية تحقيق الإيرادات من هذه المصادر (إيضاح ٢٨).

١٧. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٢,١٢٤,٧٤٥	٢,٢٥٢,٨٦٠	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - متداوله، بالصافي (إيضاح ١٧/١)
٢٩٥,٢٠٢	٣٧٨,٨١٥	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - طويله الأجل (إيضاح ٢٧/١)
٢,٤١٩,٩٤٧	٢,٦٣١,٦٧٥	

1/17 ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى- متداوله , بالصافي

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ذمم مدينة
١,٢٣٢,٦٣٣	١,٢٨٠,٢٤١	مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين
٩٩,٧٣٠	٦٠,٢٣٧	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح أ)
١١,٢٥٣	٩,٧٥٧	إيرادات مستحقة
١٩,٠٧٠	١٣,٨٨٤	قرض مستحق القبض (إيضاح ١٢/أ)
١٢٢,٠٩٤	—	مصرفات مدفوعة مقدماً واصلت أخرى
٦٣٩,٩٦٥	٨٨٨,٧٤١	
٢,١٢٤,٧٤٥	٢,٢٥٢,٨٦٠	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ , يوجد ذمم مدينة بقيمة ١٣٨,٦٠٣ ألف ريال قطري (٢٠١٧: ١٢٨,٠٦٢ ألف ريال قطري) منخفضة القيمة وتم أخذ مخصص بالكامل لها.

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	الرصيد في ١ يناير
٧٧,٥٢٨	١٢٨,٠٦٢	صافي المخصص خلال العام
٥٢,٥٨٢	١٠,٥٤١	المبالغ المستردة
(٢,٠٤٨)	—	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
١٢٨,٠٦٢	١٣٨,٦٠٣	

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م
٦,٧٤٣	٦,٦٠٨	الشركة الوطنية للتبريد المركزي ش.م.ع
—	٣,١٤٩	شركة الشرق الأوسط للحرف والحفريات ش.م.ق.
٤,٥١٠	—	
١١,٢٥٣	٩,٧٥٧	

الإيضاح رقم ٢٩ يوضح الشروط و الأحكام المتعلقة بمعاملات الأطراف ذات العلاقة. الإيضاح رقم ٣٢ مخاطر الائتمان للذمم المدينة, يوضح كيف تقوم المجموعة بإدارة و قياس جودة الذمم المدينة التي لم تستحق ولم تنخفض قيمتها.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٧. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (تتمة)

٢/١٧ ذمم مدينة و أرصدة مدينه أخرى- غير متداولة

ذمم مدينة
تأمينات طويلة الأجل (أ)

٢٠١٧	٢٠١٨
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٢٧٦,٩٠٩	٣٥٥,٣٤٩
١٨,٢٩٣	٢٣,٤٦٦
٢٩٥,٢٠٢	٣٧٨,٨١٥

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

١٨. النقد وما في حكمه

٢٠١٧	٢٠١٨
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
١٥٨,٤٧٠	٢٠١,٦٩٤
١,٥٧٥,٤٩٠	١,٢٣٩,٤٢٨
١,٧٣٣,٩٦٠	١,٤٤١,١٢٢
(٨٤٩,٦٤٨)	(١,١٦٨,٤٣٩)
٨٨٤,٣١٢	٢٧٢,٦٩٣

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

تحتسب الفوائد على الودائع لأجل بالأسعار التجارية.

١٩. رأس المال المصدر

٢٠١٧	٢٠١٨
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢
٣٥٤,٠٨٦	٣٥٤,٠٨٦
٣,٥٤,٠٨٦	٣,٥٤,٠٨٦

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل:
٣٥٤,٠٨٦,٢٤٨ سهم عادي بقيمة ١٠ ريال قطري للسهم الواحد
(٢٠١٧: ٣٥٤,٠٨٦,٢٤٨ سهم عادي بقيمة ١٠ ريال قطري للسهم الواحد)
عدد الأسهم

المصدرة في ١ يناير (بالآلاف)

المصدرة ٣١ ديسمبر (بالآلاف)

يتضمن رأس المال المصرح به كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ على ٣٥٤,٠٨٦,٢٤٨ سهم عادي (٢٠١٧: ٣٥٤,٠٨٦,٢٤٨ سهم عادي) وجميعها بقيمة اسمية تبلغ ١٠ ريبالات 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.

٢٠. إحتياطي قانوني

وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥ يتم تحويل نسبة ١٠٪ من صافي أرباح الشركة إلى الإحتياطي القانوني، يجوز إيقاف التحويلات عندما يبلغ الإحتياطي القانوني ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. إن الإحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها قانون الشركات التجارية رقم ١١ لسنة ٢٠١٥. خلال عام ٢٠١٦ قامت الشركة برسمة مبلغ ٥٧,٢٨٠ ألف ريال قطري من الإحتياطي القانوني لإصدار أسهم مجانية لسنة ٢٠٢٠.

خلال العام تم تحويل مبلغ ٥٠,٠٨٢ ألف ريال قطري للإحتياطي القانوني (٢٠١٧: ٥٣,٨٤٠ ألف ريال قطري).

٢١. إحتياطيات أخرى

الإجمالي ٢٠١٧	الإجمالي ٢٠١٨	إحتياطي إعادة تقييم موجودات	إحتياطي تحوط التدفق النقدي	إحتياطي القيمة العادلة	
ألف ريال قطري ١,٢٧٥,٩٧٥	ألف ريال قطري ١,٢٢٢,٩٤١	١,٢١٢,٠٤٩	(٧,٨٤٢)	١٨,٧٣٤	الرصيد كما في ١ يناير
(٥٣,٠٣٤)	(١٨,٧٣٤)	-	-	(١٨,٧٣٤)	تعديلات على التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩ إيضاح ٣-أ-٢
-	٧,٨٤٢	-	٧,٨٤٢	-	الزيادة / (النقص)
<u>١,٢٢٢,٩٤١</u>	<u>١,٢١٢,٠٤٩</u>	<u>١,٢١٢,٠٤٩</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

أ. إحتياطي القيمة العادلة

يستخدم إحتياطي القيمة العادلة لتسجيل التغيرات، بخلاف خسائر الانخفاض في القيمة العادلة للأصول الماليه المتاحة للبيع. تم تحويل القيمة الدفترية لإحتياطي القيمة العادلة إلى الأرباح المدورة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩.

ب. إحتياطي تحوط التدفق النقدي

يمثل إحتياطي تحوط التدفق النقدي حصة المجموعة من تحوط التدفق النقدي لإحدى الشركات زميلة. تم إعادة تصنيف إحتياط التدفق النقدي خلال العام إلى الربح أو الخسارة بسبب إلغاء الاعتراف بأحد الشركات الزميلة.

ج. إحتياطي إعادة تقييم الموجودات

يستخدم إحتياطي 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢١. إحتياطات أخرى (تتمة)

الحركات في إحتياطي إعادة تقييم الموجودات تتمثل بالآتي:

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

٢٢. توزيعات مقترحه

أقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقديه بنسبة ١٠٪ من رأس المال بإجمالي مبلغ ٣٥٤,٠٨٦ ألف ريال قطري لسنة ٢٠١٨ وتكون خاضعه لموافقه المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العامه (٢٠١٧ : ١٢,٥٪ من رأس المال بمبلغ ٤٤٢,٦٠٨ ألف ريال قطري كأرباح نقديه).

٢٣. صندوق دعم الأنشطة الإجتماعية و الرياضية

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 و الرياضية وبناء على هذا القانون و التوضيحات اللاحقة للقانون الصادر في ٢٠١٠، قامت المجموعة بتخصيص مبلغ ١٢,٥٢٠ ألف ريال قطري للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٢٠١٧ : ١٣,٤٦٠ ألف ريال قطري).

٢٤. قروض ذات فوائد

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٦١٧,٤٥٢	٥٢٦,٩٣٢	القرض الأول
٣٤٧,٢٩٢	١٧٣,٦٤٦	القرض الثاني
٧٢٨,٠٠٠	٧٢٨,٠٠٠	القرض الثالث
٧٠,٠٠٠	—	القرض الرابع
٣١٣,٥٤٥	٢٣٣,٥٤٥	القرض الخامس
٥٢٩,٥٠٥	٤٤٠,٦١٠	القرض السادس
٧١٠,٤٥٥	٦٨٨,٢٥٥	القرض السابع
١١٠,٩٩٥	٢٤٧,٩٧٤	القرض الثامن
٧٦٥,٢٤٠	٧٦٥,٢٤٠	القرض التاسع
٤,١٩٢,٤٨٤	٣,٨٠٤,٢٠٢	
(٢٧,٤٥٦)	(١٩,٥٩٨)	
٤,١٦٥,٠٢٨	٣,٧٨٤,٦٠٤	
٥٤٨,٦٥٥	١,٢٤٩,٩٠٤	
٣,٦١٦,٣٧٣	٢,٥٣٤,٧٠٠	
٤,١٦٥,٠٢٨	٣,٧٨٤,٦٠٤	

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 و/أو لبيور زائد أو ناقص هامش. تكاليف التمويل المتعلقة بالحصول على التمويل تمثل رسوم الترتيبات والتمثيل ورسوم الاشتراكات المدفوعة للحصول على التمويل.

(١) 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 سداه 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 سداه بدفعات نصف سنوية إبتداء من ٣١ مارس ٢٠١٥ ولغاية ٣١ مارس ٢٠٢٦ ويحمل فائدة بسعر الليبور بالإضافة إلى هامش.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٤. قروض ذات فوائد (تتمة)

- (٧) القرض السابع: وقعت الشركة في يونيو ٢٠١٤ عقد مشاركة بقيمة ٧٧٠ مليون ريال قطري لبناء أبراج كارتير ١ و ٢ في مشروع اللؤلؤة قطر. يسدد القرض على أقساط ربع سنوية ابتداءً من ديسمبر ٢٠١٨ وحتى سبتمبر ٢٠٢٦. الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ يمثل المبلغ المسحوب من القرض. تم رهن أبراج كارتير ١ مقابل القرض.
- (٨) القرض الثامن: في ديسمبر ٢٠١٧، 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 سوية ابتداءً من مارس ٢٠٢٠ و لغاية ديسمبر ٢٠٢١. الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ يمثل المبلغ المسحوب من القرض. تم رهن مشروع برج المتحدة مقابل القرض.
- (٩) القرض التاسع: في أغسطس ٢٠١٧ أبرمت الشركة إتفاقية تسهيلات بنكية عامة بمبلغ ٧٦٦,٥ مليون ريال قطري متوفر لثلاث سنوات (مسحوب ٧٦٥,٢٤ مليون ريال قطري). هذه التسهيلات ذات طابع متجدد وبإمكان الشركة أن تختار التجديد أو السداد في أو قبل تاريخ الإستحقاق المحدد.
- (٢) القرض الثاني: في سبتمبر ٢٠١٥، قامت شركة مدينة سنترال (شركة تابعة) مليون ريال قطري بتوقيع قرض بنكي مشترك بقيمة ٧٣٨ مليون ريال قطري. يسدد القرض على أقساط ربع سنوية ابتداءً من نوفمبر ٢٠١٥ و لغاية نوفمبر ٢٠١٩. تم رهن عقارات سكنية وتجارية في مدينة سنترال مقابل القرض.
- (٣) القرض الثالث: يمثل هذا القرض تسهيل بنكي بمبلغ ٧٢٨ مليون ريال قطري حصلت عليه الشركة في مارس ٢٠١٦. لقد تم سحب القرض بالكامل من قبل الشركة ومستحق الدفع بالكامل في مارس ٢٠١٩.
- (٤) القرض الرابع: يمثل هذا القرض تسهيلات بنكية عامه تم الحصول عليه من قبل شركة بورتوآريا للتأجير (١) (شركة تابعة) في أغسطس ٢٠١١. كان سقف التسهيلات ٣٥٠ مليون ريال قطري. ويسدد على أقساط نصف سنوية ابتداءً من فبراير ٢٠١٣ و لغاية أغسطس ٢٠١٨. وقد تم سداد القسط الأخير خلال العام.
- (٥) القرض الخامس: يمثل هذا القرض تسهيلات بنكية عامه حصلت عليها الشركة في سبتمبر ٢٠١٤ بمبلغ ٦٣٠ مليون ريال قطري. تم سحب القرض بالكامل من قبل الشركة و يسدد القرض من خلال أقساط ربع سنوية ابتداءً من أكتوبر ٢٠١٤ وحتى أكتوبر ٢٠٢١.
- (٦) القرض السادس: يمثل هذا القرض تسهيلات حصلت عليه الشركة المتحدة للتنمية بمبلغ ١,٥٤٦ مليار ريال قطري في يوليو ٢٠١٣ لغرض تمويل شراء وحدات سكنية من مشروع قناة كارتير بجزيرة اللؤلؤة قطر من صندوق اللؤلؤة قطر للتطوير العقاري. يسدد القرض على أقساط ربع سنوية ابتداءً من سبتمبر ٢٠١٣ و لغاية أكتوبر ٢٠٢٢، وقد تم سحب القرض بالكامل من قبل الشركة. تم رهن عقارات سكنية وتجارية في قناة كارتير مقابل القرض.

استحقاقات القروض لأجل كما يلي:

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	٢ - ٥ سنوات	سنة واحدة	
٥٢٦,٩٣٢	٧٤,٢٨٢	٣٦٢,٤٣١	٩٠,٢١٩	القرض الأول
١٧٣,٦٤٦	—	—	١٧٣,٦٤٦	القرض الثاني
٧٢٨,٠٠٠	—	—	٧٢٨,٠٠٠	القرض الثالث
—	—	—	—	القرض الرابع
٢٣٣,٥٤٥	—	١٥٣,٥٤٥	٨٠,٠٠٠	القرض الخامس
٤٤٠,٦١٠	—	٣٤٣,٩٨٥	٩٦,٦٢٥	القرض السادس
٦٨٨,٢٥٥	٢٠٢,٨٢٠	٤٠٤,٠٢١	٨١,٤١٤	القرض السابع
٢٤٧,٩٧٤	—	٢٤٧,٩٧٤	—	القرض الثامن
٧٦٥,٢٤٠	—	٧٦٥,٢٤٠	—	القرض التاسع
٣,٨٠٤,٢٠٢	٢٧٧,١٠٢	٢,٢٧٧,١٩٦	١,٢٤٩,٩٠٤	

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	٢ - ٥ سنوات	سنة واحدة	
٦١٧,٤٥٢	٧٤,٣٣٢	٤٥٢,٦٠٠	٩٠,٥٢٠	القرض الأول
٣٤٧,٢٩٢	—	١٧٣,٦٤٦	١٧٣,٦٤٦	القرض الثاني
٧٢٨,٠٠٠	—	٧٢٨,٠٠٠	—	القرض الثالث
٧٠,٠٠٠	—	—	٧٠,٠٠٠	القرض الرابع
٣١٣,٥٤٥	—	٢٣٣,٥٤٥	٨٠,٠٠٠	القرض الخامس
٥٢٩,٥٠٥	—	٤٤٠,٦١٠	٨٨,٨٩٥	القرض السادس
٧١٠,٤٥٥	٢٦٠,٨٤٠	٤٠٤,٠٢١	٤٥,٥٩٤	القرض السابع
١١٠,٩٩٥	—	١١٠,٩٩٥	—	القرض الثامن
٧٦٥,٢٤٠	—	٧٦٥,٢٤٠	—	القرض التاسع
٤,١٩٢,٤٨٤	٣٣٥,١٧٢	٣,٣٠٨,٦٥٧	٥٤٨,٦٥٥	

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 ٣٢.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٤. قروض ذات فوائد (تتمة)

فيما يلي تسوية لحركة الالتزامات إلى التدفقات النقدية الناشئة عن أنشطة التمويل:

إجمالي	حقوق غير مسيطرة	أرباح مدورة	قروض ذات فوائد	
٩,٣٢٦,٩٢٦	٤٦٠,٠٠٧	٤,٦٧٤,٤٣٥	٤,١٩٢,٤٨٤	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨
				التغيرات من تمويل التدفقات النقدية
١٣٧,١٧٢	—	—	١٣٧,١٧٢	متحصلات من القروض
(٥٢٥,٤٥٤)	—	—	(٥٢٥,٤٥٤)	سداد القروض
(٤٣٩,٦٥١)	—	(٤٣٩,٦٥١)	—	توزيعات أرباح مدفوعة
(٨٢٧,٩٣٣)	—	(٤٣٩,٦٥١)	(٣٨٨,٢٨٢)	إجمالي التغير من تمويل التدفقات النقدية
١٠,٩٥٣	(١٦٩,٠٩٦)	١٨٠,٠٤٩	—	إجمالي حقوق المساهمين المتعلقة بالتغيرات الأخرى
٨,٥٠٩,٩٤٦	٢٩٠,٩١١	٤,٤١٤,٨٣٣	٣,٨٠٤,٢٠٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
إجمالي	حقوق غير مسيطرة	أرباح مدورة	قروض ذات فوائد	
٩,٤٥٦,٦٨٥	٤١١,٦٣٢	٤,٤٩٧,٨١٧	٤,٥٤٧,٢٣٦	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
				التغيرات من التمويل التدفقات النقدية
٨٩٠,٤٧٠	—	—	٨٩٠,٤٧٠	متحصلات من القروض
(١,٢٤٥,٢٢٤)	—	—	(١,٢٤٥,٢٢٤)	سداد القروض
(٤٦٠,٨٨٢)	(٢١,٠٢١)	(٤٣٩,٨٦١)	—	توزيعات أرباح مدفوعة
٨١٥,٦٣٦	(٢١,٠٢١)	(٤٣٩,٨٦١)	٣٥٤,٧٥٤	إجمالي التغير من تمويل التدفقات النقدية
—	—	—	—	إجمالي المطلوبات المتعلقة بالتغيرات الأخرى
٦٨٥,٨٧٥	٦٩,٣٩٦	٦١٦,٤٧٩	—	إجمالي حقوق المساهمين المتعلقة بالتغيرات الأخرى
٩,٣٢٦,٩٢٦	٤٦٠,٠٠٧	٤,٦٧٤,٤٣٥	٤,١٩٢,٤٨٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٥. 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:

	٢٠١٧	٢٠١٨	
	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	المتداول
	١٥٣,٧٩٢	١٤٠,٠٢٥	غير المتداول
	١١,٥٥١	٢٣,٠٠٤	
	<u>١٦٥,٣٤٣</u>	<u>١٦٣,٠٢٩</u>	

٢٦. مكافأة نهاية خدمة الموظفين

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

	٢٠١٧	٢٠١٨	
	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	الرصيد كما في ١ يناير
	٣٤,٧٩٥	٣٧,٥٩٠	تحويلات
	٣١٩	—	المخصص خلال السنة
	٨,٠٦٨	٧,٨٠٣	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
	(٥,٥٩٢)	(٨,٦٨٩)	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
	<u>٣٧,٥٩٠</u>	<u>٣٦,٧٠٤</u>	

٢٧. ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى

ذمم دائنه وأرصده دائنه أخرى-متداوله (ايضاح ١/٢٧)
ذمم دائنه وأرصده دائنه أخرى- طويله الأجل (ايضاح ٢/٢٧)

	٢٠١٧	٢٠١٨
	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
	٢,٣٢٧,٧٩٠	٢,٣٥٤,٦٥٠
	١١٠,٠٩٣	١٣٠,٠٤٢
	<u>٢,٤٣٧,٨٨٣</u>	<u>٢,٤٨٤,٦٩٢</u>

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٧. ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى (تتمة)

١/٢٧ ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى- متداوله

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٧٦,٤١٥	٨١,٢٠٥	ذمم دائنة
٦٥٩,٣٠٢	٦٨٢,٠٩٦	تكاليف عقود مستحقة
١,٠٩١,٣١٠	١,١٤٥,٦٦٩	مبالغ مستلمة من العملاء مقدماً
١٧٦,١٤٥	١٧٥,٦٠٠	مصروفات مستحقة أخرى
٥٩	—	مبالغ مستحقة لأطراف ذات العلاقة (أ)
٣٢٤,٥٥٩	٢٧٠,٠٨٠	ذمم دائنة أخرى
٢,٣٢٧,٧٩٠	٢,٣٥٤,٦٥٠	

ترج في المبالغ المستحقة للأطراف ذات العلاقة الأرصدة التالية:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٥٩	—	الشركة الوطنية للتبريد المركزي ش.م.ع
٥٩	—	

٢/٢٧ ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى- غير متداولة

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٥٢,٧٥٨	٦٨,٢٥٨	صندوق احتياطي الخدمات العامة
٥٧,٣٣٥	٦١,٧٨٤	إيداعات العملاء
١١٠,٠٩٣	١٣٠,٠٤٢	

٢٨. إيرادات مؤجلة

تمثل بشكل أساسي الإيرادات المؤجلة فيما يتعلق بإيرادات التوصيل وإيرادات السعة لمرة واحدة والتي سيتم تحقيقهما على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقود مع العملاء. سيتم الاعتراف بالتكاليف المباشرة المقابلة بنفس الطريقة (إيضاح ١٦).

٢٩. الإفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

بين 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:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
		أطراف أخرى ذات علاقة
		الإيرادات
١٣٩,٢٠٢	٥,٨٠٢	شركات زميلة
٧	—	أتعاب إدارية
٣,٠٤١	٢,٠٦٥	إيرادات إيجارات

تم الإفصاح عن المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة في الإيضاح ١/١٧ من هذه البيانات الماليه.

مكافآت و مزايا الإدارة العليا

المكافآت والمزايا للمسؤولين الرئيسيين بالإدارة كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٣٣,٩٨٩	٢٩,١٧٥	منافع قصيرة الأجل
٦٣٦	٥٥٥	منافع نهاية الخدمة للموظفين
٣٤,٦٢٥	٢٩,٧٣٠	

أقترح مجلس الإدارة مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ١٣,٥٠٠ ألف ريال قطري لسنة ٢٠١٨ (٢٠١٧: ١٥,٣٥٠ ألف ريال قطري) و هي خاضعة لموافقه المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣٠. التزامات محتملة

٢٠١٧	٢٠١٨
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٦,٣٧٥	٧,٨٧١

ضمانات بنكية و سندات

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

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

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

٣١. التزامات رأسمالية

٢٠١٧	٢٠١٨
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٦٨٦,٢٨٩	٥٥٧,٣٣٦

التزامات تعاقدية للمقاولين / الموردين

٣٢. 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.

التعرض لمخاطر الائتمان

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

القيمة الدفترية		
٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١,٧٦٠,٩١٢	١,٧٢٩,٠٥٠	ذمم مدينة وأرصده مدينة أخرى
١,٧٣٣,٩٦٠	١,٤٤١,١٢٢	أرصدة لدى البنوك
٣,٤٩٤,٨٧٢	٣,١٧٠,١٧٢	

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 منخضة قيمه كما في تاريخ المركز المالي (بالإشارة إلى إيضاح ١٧) حيث أنه لا حاجة الى تكوين مخصصات لها وذلك نظراً لعدم حدوث أي تغيير هام على الجودة الائتمانية للعملاء كما أن المبالغ مازالت قابلة للإسترداد.

خسائر انخفاض القيمة

ما عدا ما هو موضح في إيضاح رقم ١٧ في البيانات الماليه الموحدة، استناداً إلى تقدير الإدارة ومعدلات الإخلال التاريخية ترى المجموعة بأنه من غير الضروري تكوين مخصص لانخفاض القيمة فيما يتعلق بالذمم المدينة و المبالغ المستحقة من العملاء.

تستخدم المجموعة مخصصات لقياس خسائر الائتمان المتوقعة (ECL) للذمم المدينة التجارية من العملاء الفرديين ، والتي تشمل عدد كبير جدا من أرصده الصغيرة. يتم حساب معدلات الخسارة باستخدام طريقة معدل الفائدة الحالي على أساس احتمالية وجود مستحقات من خلال مجموعات مختلفة من الفئات للمدة الزمنية للمتأخرات عن السداد. يتم تقييم الخسارة المعطاة الافتراضية على أساس النمط التاريخي لعمليات الشطب وطبيعة العمليات التجارية لشريحة الأعمال المعنية.

أدناه تفاصيل مخصص انخفاض القيمة للذمم المالية كما في تاريخ التقرير.

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١٢٨,٠٦٢	١٣٦,٥٤٠	ذمم مدينة - تجارية و تأجير
-	٢,٠٦٣	ذمم مدينة - بيع وحدات
١٢٨,٠٦٢	١٣٨,٦٠٣	إجمالي

يوضح الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم التجارية المدينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣٢. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

مخصص الخسارة	إجمالي القيمة الدفترية	المتوسط المرجح المعدل الخسارة	
١,٨٠٤	٣٨,٦٤٤	%٥	لم تستحق وغير منخفضة القيمة
٧,٦٧٦	٨٧,٧١٠	%٩	تأخر في السداد ٩٠-١ يوماً
٧,٥٤٠	٤٥,٥٥٨	%١٧	تأخر في السداد ٩١-١٨٠ يوماً
٢٢,٥٩٢	١٠٠,٤٢٨	%٢٢	تأخر في السداد ١٨١-٣٦٥ يوماً
٩٦,٩٢٨	١٧٨,٦٤٨	%٥٤	تأخر في السداد أكثر من ٣٦٥ يوماً
١٣٦,٥٤٠	٤٥٠,٩٨٨		إجمالي

تمثل الذمم المدينة من مبيعات العقارات الذمم المدينة المتعلقة ببيع الأراضي والوحدات العقارية التي يحتفظ بها كضمان. تعتبر الإدارة القيمة العقارية عند تقييم مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة. كما في تاريخ التقرير، هناك رصيد ذمم مدينة لعميل واحد ذات قيمة أعلى الوحدة العقارية، وقررت الإدارة بأخذ مخصص مبلغ ٢,٠٦٣ ألف ريال قطري مقابل الرصيد الفائض عند هذا العميل.

أدناه إجمالي المبالغ المستحقة بالأقدمية من العملاء في تاريخ التقارير.

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٩١٧,٨٨٩	٧٣٧,٨٩٩	لم تستحق وغير منخفضة القيمة
١٨٦,٧٠٦	٥٨٥,٣٠٦	تأخر في السداد أكثر من ٣٦٥ يوماً
١,١٠٤,٥٩٥	١,٣٢٣,٢٠٥	إجمالي

مخاطر السيولة

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

أكثر من ٥ سنوات	٥-٠ سنة	أقل من ١٢ شهراً	التدفقات النقدية التعاقدية	القيمة الدفترية	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ المطلوبات المالية غير المشتقة
—	(٢٣,٠٠٤)	(١٤٠,٠٢٥)	(١٦٣,٠٢٩)	١٦٣,٠٢٩	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
(٣٦,٧٠٤)	—	—	(٣٦,٧٠٤)	٣٦,٧٠٤	مكافأة نهاية الخدمة الموظفين
—	(١٣٠,٠٤٢)	(١,٤٩٦,٩٥٤)	(١,٦٢٦,٩٩٦)	١,٦٢٦,٩٩٦	ذمم دائنه و أرصدة دائنه أخرى
—	(٢,٥٥٤,٢٩٨)	(١,٢٤٩,٩٠٤)	(٣,٨٠٤,٢٠٢)	٣,٨٠٤,٢٠٢	قروض وتسهيلات ذات فوائد
(٣٦,٧٠٤)	(٢,٧٠٧,٣٤٤)	(٢,٨٨٦,٨٨٣)	(٥,٦٣٠,٩٣١)	٥,٦٣٠,٩٣١	

أكثر من ٥ سنوات ألف ريال قطري	٥-٢ سنة ألف ريال قطري	أقل من ١٢ شهراً ألف ريال قطري	التدفقات النقدية التعاقدية ألف ريال قطري	القيمة الدفترية ألف ريال قطري
—	(١١,٥٥١)	(١٥٣,٧٩٢)	(١٦٥,٣٤٣)	١٦٥,٣٤٣
(٣٧,٥٩٠)	—	—	(٣٧,٥٩٠)	٣٧,٥٩٠
—	(١٦٥,٣٤٣)	(١,٤٣٧,٠٩٣)	(١,٦٠٢,٤٣٦)	١,٦٠٢,٤٣٦
<u>(٣٣٥,١٧٢)</u>	<u>(٣,٣٠٨,٦٥٧)</u>	<u>(٥٤٨,٦٥٥)</u>	<u>(٤,١٩٢,٤٨٤)</u>	<u>٤,١٩٢,٤٨٤</u>
<u>(٣٧٢,٧٦٢)</u>	<u>(٣,٤٨٥,٥٥١)</u>	<u>(٢,١٣٩,٥٤٠)</u>	<u>(٥,٩٩٧,٨٥٣)</u>	<u>٥,٩٩٧,٨٥٣</u>

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

المطلوبات المالية غير المشتقة
مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
مكافأة نهاية الخدمة الموظفين
ذمم دائنه و أرصدة دائنه أخرى
قروض وتسهيلات ذات فوائد

مخاطر السوق

مخاطر أسعار الفائدة

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

القيمة الدفترية	
٢٠١٧	٢٠١٨
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
١,٥٧٥,٤٩٠	١,٢٣٩,٤٢٨
(٤,١٩٢,٤٨٤)	(٣,٨٠٤,٢٠٢)
<u>(٢,٦١٦,٩٩٤)</u>	<u>(٢,٥٦٤,٧٧٤)</u>

الأدوات ذات أسعار فائدة ثابتة ومتغيرة
ودائع لأجل
قروض لأجل

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣٢. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

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.

التغير في المتغير	الأثر على صافي الربح	الأثر على حقوق الملكية
٣١ ديسمبر ٢٠١٨		
+ ١٠٠ نقطة أساس	(٣٨,٠٤٢)	(٣٨,٠٤٢)
- ١٠٠ نقطة أساس	٣٨,٠٤٢	٣٨,٠٤٢
٣١ ديسمبر ٢٠١٧		
التغير في المتغير		
+ ١٠٠ نقطة أساس	(٤١,٩٢٤)	(٤١,٩٢٤)
- ١٠٠ نقطة أساس	٤١,٩٢٤	٤١,٩٢٤

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 بعملة أجنبية هي بعملة لها سعر صرف ثابت مع عملتها الوظيفية.

مخاطر سعر السهم

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

تحليل الحساسية

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	
٢٠١٧	٢٠١٨	
٢٦١	٢,٩٦٨	٪١٠+
٥,٥٢٣	٣,٠٩٠	٪١٠+
(٢٦١)	(٢,٩٦٨)	٪١٠-
(٥,٥٢٣)	(٣,٠٩٠)	٪١٠-

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

٣٣. القيم العادلة للأدوات المالية والموجودات

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 ومصروفات مستحقة. القيم العادلة للأدوات المالية، باستثناء بعض الأصول الماليه المتاحة للبيع المشبته بالتكلفة، لا تختلف اختلافاً كبيراً عن قيمها الدفترية.

٢٠١٧	٢٠١٨
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
١٣,٨١٣	-

التغير في القيمة العادلة المعترف به مباشرة في حقوق الملكية
صافي التغير في القيمة العادلة للأصول المالية المتاحة للبيع

القيم العادلة

فيما يلي مقارنة القيم الدفترية و القيمه العادله للأدوات الماليه للمجموعه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

القيمة العادله		القيمة الدفترية	
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
١,٧٣٣,٩٦٠	١,٤٤١,١٢٢	١,٧٣٣,٩٦٠	١,٤٤١,١٢٢
٢,٤١٩,٩٤٧	٢,٦٣١,٦٧٥	٢,٤١٩,٩٤٧	٢,٦٣١,٦٧٥
-	٦٠,٥٨١	-	٦٠,٥٨١
٦١,٨٣٣	-	٦١,٨٣٣	-
٤,٢١٥,٧٤٠	٤,١٣٣,٣٧٨	٤,٢١٥,٧٤٠	٤,١٣٣,٣٧٨
٢,٤٣٧,٨٨٣	٢,٤٨٤,٦٩٢	٢,٤٣٧,٨٨٣	٢,٤٨٤,٦٩٢
٤,١٦٥,٠٢٨	٣,٧٨٤,٦٠٤	٤,١٦٥,٠٢٨	٣,٧٨٤,٦٠٤
١٦٥,٣٤٣	١٦٣,٠٢٩	١٦٥,٣٤٣	١٦٣,٠٢٩
٦,٧٦٨,٢٥٤	٦,٤٣٢,٣٢٥	٦,٧٦٨,٢٥٤	٦,٤٣٢,٣٢٥

أصول ماليه

النقد وما في حكمه
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
استثمارات مالية
أصول ماليه متاحة للبيع

مطلوبات ماليه

ذمم دائنه وأرصدة دائنه أخرى
قروض ذات فوائد
مبالغ محتجزه مستحقه الدفع

تدرج القيمة العادلة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣٣. القيم العادلة للأدوات المالية والموجودات (تتمة)

- 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).

٣٣. القيم العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	تاريخ التقييم	موجودات
					٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٦٠,٥٨١	-	-	٦٠,٥٨١	٢٠١٨	استثمارات مالية
٩,٤٣٤,٥٥٠	٩,٤٣٤,٥٥٠	-	-	٢٠١٨	إستثمارات عقارية
١,٠٢٤,٤٦١	١,٠٢٤,٤٦١	-	-	٢٠١٨	عقار و آلات و معدات
١٠,٥١٩,٥٩٢	١٠,٤٥٩,٠١١	-	٦٠,٥٨١		
					موجودات
					٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٥٧,٨٣٣	-	-	٥٧,٨٣٣	٢٠١٧	أصول ماليه متاحة للبيع
٩,٢٤٩,٦٩١	٩,٢٤٩,٦٩١	-	-	٢٠١٧	إستثمارات عقارية
٩٨٩,٠٤٢	٩٨٩,٠٤٢	-	-	٢٠١٧	عقار و آلات و معدات
١٠,٢٩٦,٥٦٦	١٠,٢٣٨,٧٣٣	-	٥٧,٨٣٣		

٣٤. إيرادات ومصروفات التمويل

٢٠١٧	٢٠١٨
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٥١,٦٦٦	٤٣,٨٠٤
١,٤٦٧	٢,٣٧٤
٥٣,١٣٣	٤٦,١٧٨
(١٨١,٩٧٠)	(١٧٦,٨٠٤)
(١٨١,٩٧٠)	(١٧٦,٨٠٤)
(١٢٨,٨٣٧)	(١٣٠,٦٢٦)

إيرادات الفوائد على الودائع لدى بنوك

إيرادات توزيعات الأرباح من موجودات ماليه

إيرادات التمويل

مصروفات فوائد على المطلوبات المالية

تكاليف التمويل

صافي تكاليف التمويل

٣٥. المعلومات القطاعية

تتضمن العمليات التشغيلية الأخرى تقديم حلول تقنية المعلومات و الخدمات العامة للمجمع الرئيسي. السياسات المحاسبية للمعلومات القطاعية هي ذاتها المبينة في إيضاح ٤.

تم إدراج البيانات الخاصة بنتائج كل قطاع يصدر عنه تقرير أدناه. يقاس الأداء استناداً 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 (التي تم تأسيسها في جزيرة كايمان) وحيث أنه لا يوجد عمليات ذات قيمة جوهريه لتلك الشركة خارج قطر، وبالتالي جميع موجودات المجموعة هي داخل دولة قطر، بناء على ذلك ليست هناك قطاعات جغرافية متميزة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

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. خدمات الضيافة والترفيه: وهي تتضمن الاستثمار في وتطوير الفنادق ومرافق ترفيهه. البنية التحتية و المرافق: تتضمن ادارة و تشيد أنظمة تبريد المناطق و نشاطات الموانئ؛

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣٥. المعلومات القطاعية (تتمة)

خدمات الضيافة و الترفيه	٢٠١٧	الطاقة والهيدروكربون	التنمية الحضرية		
			٢٠١٧	٢٠١٨	
٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٢٤,٧٠٧	—	—	١,٤٥٣,٩٣٠	١,٠٥١,٠٨٩	الإيرادات الخارجية
—	—	—	١٨,٣٣٥	٩,٩٥٩	الإيرادات فيما بين القطاعات
١٠	—	—	٤٣,٨٦٢	٣١,٧٥٧	إيرادات الفوائد
—	—	—	١٦٤,٦٩٧	١٥٢,٧٧٢	مصروفات الفوائد
٢,٤٧٨	—	—	٣٦,٦٠٢	٤٦,٢٢٣	إهلاك
(٢٤,٨٠٣)	—	—	٣٣٠,٢٥٧	٤٧٠,٥٧٤	ربح / (خسارة) السنة
—	١١,٦٩٩	—	١٢,٨٠٨	٨,٤٣٧	حصة من أرباح شركات زميلة
٢٠,٩٨٤	—	—	١٦,٠٠٢,٦٠٦	١٥,٩٥١,٠٤٩	موجودات القطاع
—	٢٥٧,٩٣٢	—	٥٠,١٤٥	٤٣,٤٤١	استثمارات في شركات زميلة
٩,٧٥٥	—	—	٥,٨٣١,٥٧٦	٥,٥٤٢,٧٢٣	مطلوبات القطاع

البنية التحتية و المرافق

الإجمالي		أخرى		البنية التحتية و المرافق		٢٠١٧
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٢,١٣٦,٧٨٦	١,٦٨٩,٣٠٢	٢٣٨,٨٠٩	١٨٢,٥٣٩	٤٢٠,٠٧٦	٤٣٠,٩٦٧	٢٣,٩٧١
١٠٤,٩٣٣	٦١,٩١١	٥٢,٨٢٧	٢٨,١٤٤	٣٣,٣٩٧	٢٣,٨٠٨	٣٧٤
٥١,٦٦٦	٤٣,٨٠٤	١,٩٦٨	١,٩٩٥	٥,٥٣٧	١٠,٠٤٢	٢٩٩
١٨١,٩٧٠	١٧٦,٨٠٤	—	—	١٧,٢٧٣	٢٤,٠٣٢	—
٩٢,٦٥٣	١٠٦,٩٠٤	١,٦١٢	٥١٠	٥٠,٩٤٥	٥٧,٦٩٣	٣,٤٩٤
٥٣٢,٨٣٩	٥٩٢,٠٩٧	٦٨,٣٦٧	٤٦,٤٣٩	١٤٨,٥٧٥	٩٩,٨٨٧	(١٤,٣٦٠)
٢٤,٥٠٧	٨,٤٣٧	—	—	—	—	—
١٨,٠٣٣,٣٨٧	١٨,٢٩١,٣٨٥	١٤٢,٣٨٢	١٨٠,٨٠٦	١,٨٤٣,٧٥٣	٢,١٣٨,٥٤٦	٤٤,٦٤٦
٣٠٨,٠٧٧	٤٣,٤١١	—	—	—	—	—
٦,٨٠٥,٨٤٤	٧,١٨٨,٦٨٤	١٠٩,٥٦٩	١٣٩,٠٢١	٨٤٨,١٠٤	١,٤٩٧,١٨٥	١٦,٥٩٥

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣٥. المعلومات القطاعية (تتمة)

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

٢٠١٧	٢٠١٨
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٢,١٣٦,٧٨٦	١,٦٨٩,٣٠٢
(١٠٤,٩٣٣)	(٦١,٩١١)
٢,٠٣١,٨٥٣	١,٦٢٧,٣٩١

الإيرادات

إجمالي إيرادات القطاعات
استبعاد الإيرادات فيما بين القطاع
الإيراد الموحد

٢٠١٧	٢٠١٨
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٥٣٢,٨٣٩	٥٩٢,٠٩٧
٥٠,٤٤٦	(٥٥,٩٨٨)
٢٤,٥٠٧	٨,٤٣٧
٦٠٧,٧٩٢	٥٤٤,٥٤٦

الربح أو الخسارة

إجمالي ربح أو خسارة القطاعات
استبعاد الربح فيما بين القطاعات
حصة من صافي نتائج شركات زميلة
الربح الموحد للسنة

٢٠١٧	٢٠١٨
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
١٨,٠٣٣,٣٨٧	١٨,٢٩١,٣٨٥
٣٠٨,٠٧٧	٤٣,٤١١
١٨,٣٤١,٤٦٤	١٨,٣٣٤,٧٩٦

الموجودات

إجمالي موجودات القطاعات
استثمارات في شركات زميلة
إجمالي الموجودات الموحدة

٢٠١٧	٢٠١٨
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٦,٨٠٥,٨٤٤	٧,١٨٨,٦٨٤
٦,٨٠٥,٨٤٤	٧,١٨٨,٦٨٤

المطلوبات

إجمالي مطلوبات القطاعات
إجمالي المطلوبات الموحدة

٣٦. 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 2018

المحتويات

١٢٠	١. مقدمة
١٢١	٢. التعريفات
١٢٢	٣. الالتزام بتطبيق قواعد الحوكمة في الشركة المتحدة للتنمية
١٢٣	٤. نبذة عن الشركة المتحدة للتنمية
١٢٤	٥. الشركات التي تملكها أو تساهم فيها المتحدة للتنمية
١٢٥	٦. مجلس الإدارة
١٣١	٧. المدراء التنفيذيين
١٣٢	٨. تعاملات الأشخاص المطلعين على معلومات الشركة
١٣٣	٩. بيان أسهم كبار المساهمين
١٣٣	١٠. الرقابة الداخلية
١٣٤	١١. الصفقات المرتبطة بالأطراف ذو العلاقة
١٣٤	١٢. إدارة المخاطر
١٣٤	١٣. الرقابة الخارجية
١٣٤	١٤. الإفصاح
١٣٥	١٥. حقوق المساهمين
١٣٦	١٦. حقوق أصحاب المصالح الآخرين
١٣٦	١٧. نزاعات وخصومة الشركة
١٣٦	١٨. موقع الشركة على شبكة الإنترنت
١٣٧	١٩. المخالفات
١٣٧	٢٠. تقرير الحوكمة
١٣٧	٢١. الالتزام بالمسؤولية الاجتماعية

تقرير الحوكمة 2018

١. مقدمة

السادة المساهمون الكرام،، تحية طيبة

إن أمر نظم وقواعد الحوكمة كما أوضحنا لكم فى السنة الماضية لم يعد مجرد نظم وقواعد إرشادية كما كان فى بادىء الأمر بل أصبح قانوناً ملزماً وواجب التطبيق . عليه لقد دأبت الشركة المتحدة للتنمية منذ تأسيسها بالإلتزام بتطبيق معايير وقواعد الحوكمة على أفضل وجه وتربعت على القمة بين الشركات القطرية فى تطوير نظم الشفافية والرقابة الداخلية والإفصاح تلبيةً لمتطلبات نظم وقواعد حوكمة الشركات المدرجة فى الأسواق التى تخضع لرقابة هيئة قطر للأسواق المالية، والصادر عن مجلس إدارة الهيئة بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠٠٩م، وتعديلاته اللاحقه والصادرة بموجب قرارات مجلس إدارة هيئة قطر للأسواق المالية وقد كان آخرها التعديل الصادر بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٥) لسنة ٢٠١٦م (الذى تم نشره فى العام ٢٠١٧م) وكان هذا التعديل أكثر شمولاً لقواعد ونظم الحوكمة وقد ألزم مجلس الإدارة بوضع العديد من السياسات التى ترمى إلى مصلحة وحماية المساهمين وبالفعل قد تم فى هذا العام ٢٠١٨م إعداد معظم سياسات الحوكمة التى فرضها نظام حوكمة الشركات المشار إليه أعلاه وتم إعتمادها من قبل مجلس الإدارة.

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

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

ونظراً لأن تطبيق نظم الحوكمة يعتبر عملية تطوير متواصلة، فإننا نعتز بالمستوى الذى 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 ٢٠١٨م، والذي نعرض من خلاله خلاصة أدائنا فى مجال الحوكمة.

وتوجه بشكرنا الجزيل للسادة المساهمين على ثقتهم المتواصلة بإدارة الشركة المتحدة للتنمية، وكذلك للسادة فى هيئة قطر للأسواق المالية على توجيهاتهم وجهودهم الحثيثة فى تطوير قوانين الحوكمة وتشجيع الشركات القطرية على الإلتزام بها، والنشاطات والورشات والمؤتمرات التى 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:

<p>الشركة</p> <p>مجلس الإدارة أو المجلس</p> <p>نظام الحوكمة أو النظام</p> <p>النظام الأساسي</p> <p>المدراء التنفيذيون</p> <p>العضو المستقل</p>	<p>الشركة المتحدة للتعمية ش.م.ع.ق.</p> <p>مجلس إدارة الشركة المتحدة للتعمية ش.م.ع.ق.</p> <p>نظام حوكمة الشركات المدرجة في الأسواق التي تخضع لرقابة هيئة قطر للأسواق المالية والصادر وفقاً لقرار مجلس إدارة هيئة قطر للأسواق المالية رقم (0) لسنة ٢٠١٦م والذي تم نشره في مايو ٢٠١٧م.</p> <p>النظام الأساسي للشركة المتحدة للتعمية</p> <p>هم أعضاء فريق التنفيذيين بالشركة، والذين يقومون بأي عمل تنفيذي جوهري يؤثر على أعمال الإدارة اليومية للشركة أو خططها الإستراتيجية، أو أدائها المالي أو الإداري.</p> <p>هو عضو مجلس الإدارة الذي يتمتع بالإستقلالية التامة، ومما ينافي الإستقلالية على سبيل المثال لا الحصر، أياً من الآتي:</p> <p>١. أن يكون مالكاً (١٪) على الأقل من أسهم الشركة أو أي شركة من مجموعتها.</p> <p>٢. أن يكون ممثلاً لشخص اعتباري يملك (0٪) على الأقل من أسهم الشركة أو أي شركة من مجموعتها.</p> <p>٣. أن يكون بالإدارة التنفيذية العليا للشركة أو أي شركة من مجموعتها خلال السنة السابقة على انتخابات المجلس.</p> <p>٤. أن تكون له صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء المجلس أو الإدارة التنفيذية العليا بالشركة، أو أي شركة من مجموعتها.</p> <p>٥. أن يكون عضو مجلس إدارة في أي شركة ضمن مجموعة الشركة المرشح لعضوية مجلس إدارتها.</p> <p>٦. أن يكون موظفاً خلال السنتين السابقتين على انتخابات المجلس لدى أي من الأطراف المرتبطة بالشركة أو بأي شركة من مجموعتها كالمحاسبين القانونيين، وكبار الموردين، أو أن يكون مالكاً لحصص سيطرة لدى أي من تلك الأطراف خلال السنتين السابقتين على انتخابات المجلس.</p> <p>٧. أن تكون له تعاملات مباشرة أو غير مباشرة مع الشركة أو أي شركة من مجموعتها خلال السنتين السابقتين على انتخابات المجلس.</p>
--	--

تقرير الحوكمة 2018

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 وكأنما هو إلزامياً واهباً 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 وإستراتيجيتها تجاه مراقبة أنشطتها وأعمالها اليومية.

وقد اعتمدت الشركة سابقاً، موثيق خاصة لمجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه تحدد مسؤوليات أعضاء المجلس واللجان وأطرح عملهم، بالإضافة إلى قواعد الأخلاق والسلوك المهني لما فيه منفعة وعائد إلى الشركة ومساهميها. وبصدور نظم وقواعد الحوكمة بموجب قرار مجلس إدارة هيئة قطر للأسواق المالية رقم (0) لسنة ٢٠١٦م والذي ألقى إلى تلك النظم والقواعد صفة القانون والإلزام في التطبيق، كان لابد لمجلس الإدارة من اتخاذ القرارات اللازمة لإعتماد سياسات الحوكمة المختلفة حيث أقر مجلس الإدارة في إجتماعه رقم (١) بتاريخ ٢٠١٨م إعتماد العديد من سياسات الحوكمة المختلفة (المذكورة بالتفصيل في أسفل هذا البند) للتوافق مع نظام وقواعد الحوكمة الصادرة عن هيئة قطر للأسواق المالية والمشار إليها في صدر هذا التقرير. وما يجدر ذكره أن مجلس الإدارة قد أصدر قراراً 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 إلتزمت بتطبيق نظم وقواعد الحوكمة قبل أن تأخذ صفتها الإلزامية في التطبيق، وما يدل أيضاً على إلتزام 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 ٢٠١٧م وقد تم إعتماد ميثاقاً خاصاً بتلك اللجنة من قبل مجلس الإدارة تم تعديله مؤخراً لتبنى المسؤوليات والصلاحيات التي نص عليه النظام الجديد الصادر في سنة ٢٠١٧م، وتضطلع هذه اللجنة اليوم بمسؤولياتها في إعانة مجلس الإدارة على القيام بواجباته فيما يتعلق بترشيح وتعيين أعضاء مجلس الإدارة، والمدراء التنفيذيين، وتقييم أدائهم، وإقتراح سياسة الأجور والمكافآت والحوافز الخاصة بالشركة بما يتماشى مع رؤيتها وأهدافها، بالإضافة إلى الإشراف على تطبيق الشركة لنظام الحوكمة وتطوير آليات تطبيق هذا النظام.

وقد أسهم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة الحالي من قبل الجمعية العامة والتي إنعقدت بتاريخ ٢٠١٦/٣/٠٨م في دخول بعض الأعضاء من المستقلين، وهو ما كان له أثر في تعزيز إلتزام الشركة بمبادئ الحوكمة، ورفع الكفاءة وتعزيز الإستقلالية في اتخاذ القرار، ورفد المجلس بالخبرات التي يحتاجها لأداء عمله، ومما يجدر ذكره أيضاً أن فترة مجلس الإدارة الحالي سوف تنتهي بنهاية هذا العام وسوف يتم إنتخاب مجلس إدارة جديد في الإجتماع القادم للجمعية العمومية والمزمع إنعقاده بتاريخ ٢٠١٩/٢/٢٦م ودون شك سوف يولى مجلس الإدارة المنتخب كل الإهتمام بأمر نظام وقواعد حوكمة الشركات والكيانات القانونية. ويجدر الذكر بأنه سيعقد إجتماعاً للجمعية العامة غير العادية في ذات التاريخ ٢٠١٩/٢/٢٦م لأجراء تعديل طفيف للنظام الأساسي للشركة بما يتوافق مع نظم وقواعد الحوكمة الصادر في عام ٢٠١٧م، وما تتطلبه الهيئة من تعديلات متعلقة بتجزئة الأسهم.

من جانب آخر، فإن الشركة تعمل بشكل متواصل على تطوير السياسات المختلفة وعلى سبيل المثال سياسة الموارد البشرية فيها لتحقيق أعلى درجة ممكنة من الإلتزام بقوانين الحوكمة، على نحو يسهم في تحديد سياسة الأجور وتطبيق برنامج خاص بتخطيط تعاقب الموظفين، بالإضافة إلى ذلك لقد إعتمد 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 مساهمي الشركة قد إعتمد 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 إجتماعات الجمعية العامة وتسجله في محاضر هذه الإجتماعات. كما تضمن حقوق المساواة في بيع الأسهم من خلال طرح الأسهم للتداول في بورصة قطر، فيما يبقى لمساهمي الأقلية حق الشراء الجماعي لأي صفقة يبيع أسهم كبيرة وتم تعديل النظام الأساسي لتضمن تلك السياسات في إجتماع الجمعية العمومية الغير عادية بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢١م وتمت إجارتها ومن ثم تم إجراء تعديل النظام الأساسي للشركة وفقاً لذلك.

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 الإستثمارات 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 ٨٢,٨٣ بالمائة من أسهم الشركة، بينما تتوزع النسبة المتبقية من الأسهم على مساهمين من مختلف دول العالم،

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

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

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 ١٩٩٩م، وتم إدراجها في بورصة قطر في يونيو ٢٠٠٣م، وسعت منذ اليوم الأول من تأسيسها، لأن تصبح أحد رموز النهضة التنموية التي تشهدها دولة قطر والمنطقة.

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

تقرير الحوكمة 2018

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
٣٢٪	خمسة وعشرون مليون ريال قطري	قطرية	المتحدة للخرسانة الجاهزة
٥١٪*	خمسائة 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 رونوتيكا 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 سترال
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
١٠٠٪	خمسون ألف دولار أمريكي	جزر كيما	الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار
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 أمريكي	جزر كيما	شركة محلات التجزئة في بورتو عربية ١
١٠٠٪	خمسون ألف دولار أمريكي	جزر كيما	شركة محلات التجزئة في بورتو عربية ٢

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

٦. مجلس الإدارة

أ. إنتخاب وهيكلية مجلس الإدارة

تم انتخاب مجلس الإدارة الحالي للشركة خلال إجتماع الجمعية العامة الذي عقد بتاريخ ٢٠١٦/٠٣/٠٨م 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 ثلاثة أعضاء مستقلين بالمجلس وبالتالي تكون تشكيلة المجلس متوافقة تماماً مع متطلبات قواعد الحوكمة. ويوضح الجدول التالي هيكلية المجلس ومناصب أعضائه وعضويتهم في اللجان المنبثقة عن المجلس، كما يحدد الأعضاء المستقلين ضمن المجلس:

الاسم	مجلس الإدارة	اللجان			تنفيذي / غير تنفيذي	الاستقلالية
		التنفيذية	التدقيق	الحوكمة		
سعادة السيد / تركي محمد خالد خاطر	الرئيس	رئيس	-	-	غير تنفيذي	غير مستقل
السيد / عبدالرحمن عبدالله عبدالغني ال عبدالغني	نائب الرئيس	نائب الرئيس	-	-	غير تنفيذي	غير مستقل
السيد / عبدالله علي عبدالرحمن العبدالله	عضو	-	عضو	-	غير تنفيذي	غير مستقل
السيد / عبدالعزيز محمد حمد المانع	عضو	عضو	عضو	عضو	غير تنفيذي	غير مستقل
السيد / ناصر جارالله سعيد جارالله المرعي	عضو	عضو	عضو	عضو	غير تنفيذي	مستقل
السيد / علي حسين إبراهيم الفردان	عضو	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 للتعمير وذلك بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٣١م

تقرير الحوكمة 2018

أسهم يملكها بصفة شخصية		الأسهم التي يمثلها		ممثلًا عن	عضو مجلس الإدارة
النسبة	العدد	النسبة	العدد		
-	-	٪٢٣,٧٠٥٠	٨٣,٩٣٥,٩٨٩	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
٪٠,١٨٩٢	٦٧٠,٠٠٠	-	-	عن نفسه	السيد / عبدالله علي عبدالرحمن العبدالله
٪٠,٠٤٤٥	١٥٧,٥٠٠	-	-	عن نفسه	السيد / عبدالعزيز محمد حمد المانع
-	-	٪٠,٣١٠٧	١,١٠٠,٠٠٠	محفظة إستثمارات القوات المسلحة	السيد / ناصر جارالله سعيد جارالله المرى
-	-	٪٢,٣٠٦٥	٨,١٦٦,٨٣٦	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 الشثري
-	-	٪١٠,٩٧٣١	٣٨,٨٥٤,٢٩١	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 ٢٠١٨/١٢/٣١.

السيد/ عبد الرحمن عبد الله عبد الغني آل عبد الغني

نائب رئيس المجلس، عضو غير مستقل

قطري الجنسية من مواليد ١٩٦١م، 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.

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، ممثلًا عن الهيئة العامة للتقاعد والتأمينات الاجتماعية - الصندوق المدني

قطري الجنسية من مواليد ١٩٥٨م، 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 / عبدالله علي عبدالرحمن العبدالله عضو غير مستقل

قطري الجنسية من مواليد ١٩٥٥م، يحمل شهادة في الهندسة الصناعية من جامعة برادلي بالولايات المتحدة الأمريكية. شغل السيد العبدالله 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 وسلطنة عمان.

السيد / عبد العزيز محمد حمد المانع عضو غير مستقل

قطري الجنسية، من مواليد ١٩٨٠م، يحمل شهادة بكالوريوس في المحاسبة من جامعة سكرمنتو بولاية كاليفورنيا الأمريكية. يشغل السيد عبد العزيز حمد المانع حالياً منصب الرئيس التنفيذي لمجموعة محمد حمد المانع، كما يشغل حالياً منصب نائب رئيس مجلس إدارة بنك بروة، وعضو مجلس إدارة نادي السد الرياضي، وعضو مجلس إدارة الشركة القطرية للألبان (غدير)، وعضو مجلس إدارة في الشركة القطرية للتأمين وإعادة التأمين.

السيد / ناصر جارالله سعيد جارالله المرني عضو مستقل، ممثلاً عن محفظة إستثمارات القوات المسلحة

قطري الجنسية، من مواليد ١٩٧٩م، يحمل شهادة الماجستير في العلوم المالية والمحاسبية من جامعة ثاوث أميتون (المملكة المتحدة)، بكالوريوس المحاسبة من جامعة قطر. يشغل السيد ناصر جار الله المرني 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 ١٩٥٩م، يحمل شهادة بكالوريوس في العلوم السياسية من جامعة يورتلاند ستيت. يشغل السيد علي حسين الفردان حالياً منصب نائب رئيس مجلس إدارة مجموعة الفردان، شريك ونائب رئيس مجلس إدارة مدرسة الشويقات الدولية، 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 ١٩٧٠م، يحمل شهادة الماجستير في الهندسة والإدارة من جامعة شيفيلد بالمملكة المتحدة يشغل السيد نواف إبراهيم المانع حالياً منصب مساعد رئيس الهيئة العامة القطرية للمواصفات والتقييس وعضو مجلس إدارة في شركة ودام.

السيد /عبد الرحمن سعد زيد الشثري عضو مستقل

قطري الجنسية، من مواليد ١٩٧٥م، 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 لامبلا للإستشارات والتصميم، رئيس مجلس إدارة فايروكو لأنظمة الحريق، رئيس مجلس إدارة ايه اس ايه للتجارة والنقلات 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 ١٩٨٦م، يحمل شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال تخصص مالية من الولايات المتحدة الأمريكية. تلقى دوات 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 بوركوفيسكي. عضو اللجنة الإستشارية لشركة بورتا نوا ميلان أكبر شركات المجمعات العقارية في إيطاليا. وعضواً في لجنة تمويل المباني التجارية المميزة في استراليا.

ج. ميثاق مجلس الإدارة

أصدر مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية ميثاق مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٠/٧/١٠م، وتم تعديل هذا الميثاق من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٨/٢/٧م لتضمين بنود نظم وقواعد الحوكمة الصادرة عن هيئة قطر للأسواق المالية في العام ٢٠١٧م، والتي كانت أكثر شمولاً وتفصيلاً في البنود المتعلقة بالوظائف والمهام الرئيسية للمجلس، ومسؤوليات المجلس، تفويض المهام، واجبات رئيس مجلس الإدارة والتزامات 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 ٩،٨، ١٠، ١١، ١٢ الواردة في نظام الحوكمة الصادر في عام ٢٠١٧م وذلك على النحو التالي:

تقرير الحوكمة 2018

- الوظائف والمهام الرئيسية لمجلس الإدارة**

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

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

وعلى سبيل المثال وليس الحصر تتمثل فى أنه يجب على المجلس أن يؤدى مهامه بمسؤولية وحسن نية وجدية واهتمام، وأن يلتزم عضو المجلس بما يحقق مصلحة الشركة لا مصلحة من يمثله من المساهمين، وعلى المجلس تحديد الصلاحيات التى يفوضها للإدارة التنفيذية وتحديد مدة ذلك التفويض، وعدم إبرام عقود القروض التى تتجاوز أجالها ثلاث سنوات وألا يقوم المجلس بإجراء أى من التصرفات التى 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 لجانة 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 فى الوقت المناسب، والموافقة على جدول أعمال إجتماع المجلس والأخذ بعين الإعتبار أى مسألة يطرحها أى من الأعضاء، وتشجيع الأعضاء بشكل جماعى بتصريف شؤون المجلس، توفير كافة البيانات والمستندات لأعضاء المجلس ولجانة، إفساح مجال المشاركة الفعالة للأعضاء غير التنفيذيين. يحل نائب الرئيس محل الرئيس عند غيابه ويجوز للرئيس أن يفوض غيره من أعضاء المجلس فى بعض صلاحيته.
- اجتماعات مجلس الإدارة**

إلتزم مجلس إدارة المتحدة للتنمية فى عام ٢٠١٨م بعدد الإجتماعات المنصوص عليه بالمادة ١٤ من نظام الحوكمة، والمادة ١٠٤ من قانون الشركات، وبين الجدول (٢) أدناه سجل حضور أعضاء المجلس فى هذه الإجتماعات خلال فترة شغلهم لعضوية المجلس.

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

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

ز. أمين سر المجلس

يتولى المستشار القانوني العام للشركة مهام أمين سر المجلس وفقاً لما نص عليه في المادة ١٦ من نظام الحوكمة وتتضمن مهام أمين سر مجلس الإدارة في الشركة 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 وتدوين أعضاء المجلس الحاضرين والغائبين والقرارات التي إتخذها المجلس في الاجتماع والإعترضات إن وجدت، وحفظ الكتب 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 لإنعقاد الاجتماع بأسبوعين على الأقل، وكذلك إستلام طلبات الأعضاء، بإضافة بند أو أكثر لجدول الأعمال وإثبات تاريخ تقديم تلك الطلبات.
- التنسيق بين الرئيس وأعضاء المجلس وبين مختلف أعضاء المجلس، فضلاً عن التنسيق بين المجلس وأصحاب المصالح الآخرين، بما في ذلك المساهمون والإدارة والموظفون؛
- مساعدة رئيس مجلس الإدارة على تسهيل وصول كافة المعلومات ذات الصلة إلى أعضاء المجلس؛
- توفير الاستشارة للمجلس في القضايا المتعلقة بالحوكمة والقضايا القانونية بطبيعة الحال.

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 إجتماع من الاجتماعات أعلاه في بداية كل إجتماع لاحق، كما يطلع على المحضر ويوقع عليه جميع الأعضاء بالمجلس.

ه. تقييم أداء مجلس الإدارة

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

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

و. مكافآت مجلس الإدارة

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

تقرير الحوكمة 2018

هـ. لجان مجلس الإدارة أولاً: اللجنة التنفيذية:

أقر المجلس تشكيل لجنة تنفيذية منيثة 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 فى مساعدة المجلس فى القضايا الإستراتيجية، والأمور المتعلقة بالموازنة والمشتريات.

يتأرس اللجنة التنفيذية سعادة السيد/ تركي محمد خالد الخاطر ويشترك فى عضويتها كل من السيد/عبد الرحمن عبد الله عبد الغنى (نائب رئيس اللجنة)، والسيد/ علي حسين الفردان والسيد/ عبد العزيز المانع والسيد/ ناصر جارالله المرني.

عقدت اللجنة التنفيذية (٨) إجتماعات خلال العام ٢٠١٨م، وقامت من خلالها مراجعة العمليات المختلفة للشركة وإقامة كافة التوصيات المتعلقة بالمشاريع المختلفة بما فيها مشاريع التطوير العقاري فى جزيرة اللؤلؤة.

ثانياً: الحوكمة والمكافآت والترشيحات:

أقر مجلس الإدارة فى ٢٠١٣/٠٩/١٨ م تشكيل لجنة الحوكمة والمكافآت والترشيحات بهدف الوفاء بمتطلبات الحوكمة، وتفعيل نشاط الشركة وتعزيز التخصصية وتوزيع الصلاحيات. وقد إعتد ميثاق هذه اللجنة من قبل مجلس الإدارة فى ٢٠١٣/١٢/١٧م وتم تعديله من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٧/٢/١٧م للتوافق مع نظم وقواعد الحوكمة الصادرة فى عام ٢٠١٧م. يتأرس لجنة الحوكمة والمكافآت والترشيحات السيد/عبد الرحمن سعد الشرنى ويشغل عضويتها كل من السيد/ علي حسين الفردان، والسيد/عبد العزيز محمد حمد المانع، والسيد/محمد يوسف حسين كمال . وقد حدد الميثاق مسؤوليات اللجنة وصلاحياتها فى إطار نظام الحوكمة الصادر فى العام ٢٠١٧م، وتتضمن مسؤولياتها على سبيل المثال وليس الحصر وضع أسس ومعايير معينة تستعين بها الجمعية العمومية فى إنتخابات أعضاء مجلس الإدارة، ترشيح من تراه مناسباً لعضوية المجلس فى حال خلو مقعد بالمجلس، وضع مشروع خطة التعاقد على إدارة الشركة، تلقي طلبات الترشيح لعضوية مجلس الإدارة ورفع قائمة المرشحين مع توصياتها الى المجلس ونسخة إلى الهيئة، ترشيح وتعيين شاغلي الوظائف التنفيذية فى الشركة، وتقييم أدائهم وأداء مجلس الإدارة سنوياً، وإقتراح سياسة الأجور والمكافآت والحوافز الخاصة بالشركة ومتابعة الإشراف على تطبيق الشركة لنظام الحوكمة وتطوير آليات تطبيق هذا النظام.

عقدت لجنة الحوكمة والمكافآت والترشيحات (٤) إجتماعات خلال العام ٢٠١٨م، وقامت اللجنة من خلال تلك الإجتماعات بإقرار والمصادقة على التوصيات المتعلقة بسياسة الموارد البشرية وكذلك مكافأة مجلس الإدارة والعاملين فى الشركة بالإضافة إلى المصادقة على تقرير الحوكمة.

ثالثاً: لجنة التدقيق:

أقر مجلس الإدارة فى عام ٢٠١٣م تشكيل لجنة التدقيق بهدف الوفاء بمتطلبات الحوكمة، وتفعيل نشاط الشركة وقد إعتد ميثاق هذه اللجنة من قبل مجلس الإدارة فى ذات السنة وتم تعديله من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٧/٢/١٧م للتوافق مع نظم وقواعد الحوكمة الصادرة فى عام ٢٠١٧م

شكل مجلس الإدارة لجنة للتدقيق برئاسة السيد/ نواف ابراهيم المانع، وعضوية كل من السيد/ عبدالله علي عبدالرحمن العبدالله، والسيد/ ناصر جار الله المرني، ويجدر بالذكر أن معظم أعضاء اللجنة هم مستقلين وممن يتمتعون بخبرة جيدة فى شؤون التدقيق .

للجنة التدقيق ميثاقاً يحدد مسؤولياتها وصلاحياتها فى إطار نظام الحوكمة، وتتضمن مسؤولياتها ترشيح المدققين الخارجيين والإشراف عليهم والنظر فى إستقلاليتهم، والإشراف على صحة البيانات والتقارير المالية ومراجعتها. وتجدر الإشارة إلى أن لجنة التدقيق لم تتضمن أي عضو يعمل حالياً أو عمل سابقاً لدى المدققين الخارجيين، وقد عقدت لجنة التدقيق (٧) إجتماعات خلال العام ٢٠١٨م، وقد تم خلال تلك الإجتماعات مناقشة خطة التدقيق للعام ٢٠١٧م وتحديد نسبة الإنجاز بالإضافة إلى مهام التدقيق المختلفة الخارجة عن نطاق الخطة، بالإضافة إلى مهام التدقيق التي يوكل بها الرئيس التنفيذي ومدراء الإدارات.

رابعاً: إتاحة موثيق المجلس واللجان للعموم

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

خامساً: بدل حضور أعضاء لجان مجلس الإدارة

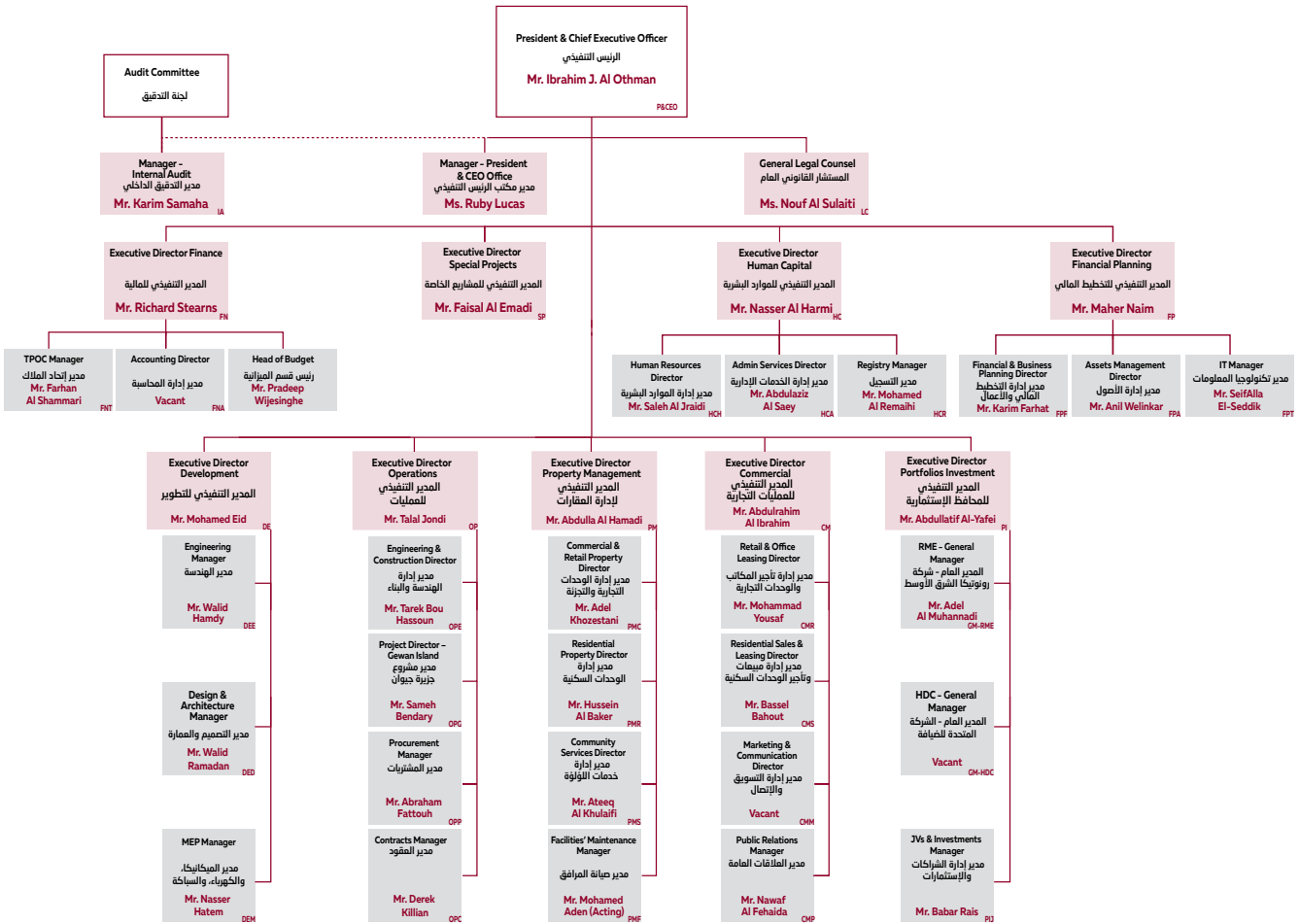
دون شك أن عمل أعضاء مجلس الإدارة ضمن اللجان المختلفة يشكل جهداً وعملاً إضافياً للأعضاء لذلك رأى مجلس الإدارة ضرورة تقديم بدل حضور لكل عضو مجلس الإدارة الذى يعمل ضمن تلك اللجان حيث قرر مجلس الإدارة فى إجتماعه رقم (١) بتاريخ ٢٠١٧/١/١١م بأن يمنح كل من أعضاء اللجان مبلغ وقدره ١٤ الف ريال قطرى .

٧. المدراء التنفيذيين

يتولى السيد ابراهيم جاسم العثمان منصب الرئيس التنفيذي للشركة منذ ١٤ يونيو ٢٠١٥م ويدير كافة عمليات الشركة اليومية تحت إشراف وبالتنسيق مع اللجنة التنفيذية ومجلس الإدارة.

أ. في العام ٢٠١٥م أجرى الرئيس التنفيذي للشركة وبموافقة مجلس الإدارة إعادة الهيكلة الإداري للشركة حتى تتم عمليات الشركة بسلاسة دون أن يكون هنالك تداخل في أعمال الإدارات المختلفة وتم تنظيم أعمال الشركة من خلال ١٢ إدارة تقوم بأدوارها المختلفة ويترأس كل إدارة مدير تنفيذي يكون مسؤول مباشرة أمام الرئيس التنفيذي وتقع على عاتقهم مسؤولية تنفيذ سياسات الشركة وفقاً لموجهات الرئيس التنفيذي ومجلس الإدارة. وأن الهيكل التنظيمي القائم لسنة ٢٠١٨ على النحو التالي:

ب. يتم تقييم أداء الإدارات التنفيذية والمدراء التنفيذيين وفقاً للبيانات محددة ومعايير دقيقة من أجل الوصول إلى مؤشرات الأداء الرئيسية ويتم هذا التقييم تحت الإشراف المباشر للرئيس التنفيذي للشركة ويتم عرض مقترح المدراء التنفيذيين إلى مجلس الإدارة للموافقة عليه أو تعديله. وتبين لسنة ٢٠١٨ تحسن الأداء في تحقيق مؤشرات الأداء (KPI) من قبل المدراء التنفيذيين بنسبة ١٠٪. أما بالنسبة لمكافآت المدراء التنفيذيين الشاملة للرواتب والعلاوات والبدلات فيتم التصريح عنها سنوياً في البيانات المالية وبالأحرى في الإيضاح رقم ٢٩.



تقرير الحوكمة 2018

ت. المدراء التنفيذيين الذين يملكون أسم في الشركة ويوضح الجدول التالي عدد الأسهم التي يملكها المدراء التنفيذيين في الشركة المتحدة للتنمية وذلك بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٣١م

الإسم	الوظيفة	عدد الأسهم	رقم المساهم
ابراهيم جاسم عبدالرحمن العثمان فخرو	الرئيس التنفيذي	١٣٢٠٧٠	٦٣٨٧٥
عبدالرحيم عبدالرزاق عبدالرحيم محمد الابراهيم	مدير تنفيذي	٩٠	٥٠٥٨٠
فيصل ناصر عبدالرحمن شريف العمادى	مدير تنفيذي	٧٠٩٧٥	٤٢١٩٥

٨. تعاملات الأشخاص المطلعين على

معلومات الشركة

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

أما فيما يتعلق بوثيقة سياسة الأشخاص المطلعين على معلومات الشركة والتي إعتمدها المجلس بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٧م فقد عرفت تلك الوثيقة من هم الأشخاص المطلعين على معلومات الشركة التي لم يتم الإفصاح عنها ووضعت قيود صارمة على الأشخاص المطلعين تصل في بعض الأحيان إلى منع التداول من قبل بعض الأشخاص، كما فرضت تلك الوثيقة تقديم إفصاح مكتوب (كل ثلاثة أشهر) يبين تعاملات الأشخاص المطلعين في أسهم الشركة كما وضعت أيضاً آلية صارمة لمراقبة حسابات الأشخاص المطلعين على معلومات الشركة.

لقد إعتمد مجلس الإدارة وثيقة سياسة الأشخاص المطلعين على معلومات وتعد تلك السياسات من أهم السياسات التي فرضها نظام الحوكمة الصادر في عام ٢٠١٧م. ووقع أعضاء مجلس الإدارة على تعهد بالمحافظة على السرية وعدم تضارب المصالح، إقراراً منهم بالالتزام بالإجراءات التي تحكم دخولهم في صفقات مع الشركة، وتحدد وسياسة الأطراف ذوي العلاقة الإجراءات اللازمة، وتفرض على الأعضاء الإفصاح عن الصفقات التي تحتمل تضارب المصالح، والإمتناع عن التصويت أو عن الحضور عند عرض مسائل من هذا النوع على مجلس الإدارة للتصويت عليها. فضلاً عن ذلك، تفرض تلك السياسات على كل عضو بمجلس الإدارة الوفاء تجاه الشركة ومساهمتها، وتغليب مصالح الشركة ومساهمتها 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 ولإطلاعهم الخاص قبل إنعقاد الجمعية العامة التي تدعى للنظر في ميزانية الشركة وتقرير مجلس الإدارة بأسبوع على الأقل كشفاً تفصيلياً يتضمن العمليات التي يكون فيها لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو المديرين مصلحة تتعارض مع مصلحة الشركة، ويتم الإفصاح سنوياً عن عدد الأسهم التي يملكها أعضاء المجلس ضمن تقرير الحوكمة كما هو وارد في أعلى هذا التقرير.

٩ . بيان أسهم كبار المساهمين

ويوضح الجدول التالي عدد الأسهم التي يملكها كبار المساهمين في الشركة المتحدة للتأمين وذلك بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٣١م

المساهم	عدد الأسهم	النسبة %
صندوق المعاشات الهيئة العامة للتقاعد	٨٣,٩٣٥,٩٨٩	٢٣,٧٠
صندوق المعاشات العسكري هيئة التقاعد	٣٨,٨٥٤,٢٩١	١٠,٩٧
صندوق وادي السيل ٩	١٤,٠٣٢,٨٧٨	٣,٩٦
شركة المستثمر الاول	١١,٨٢٤,٣١٢	٣,٣٤
المانع كابيال القابضة	١١,٣١٧,١٦٢	٣,٢٠
صندوق وادي السيل ٨	١٠,٧٣٨,٣٥٠	٣,٠٣
خالد جمعه الماجد عبدالله	١٠,١١٥,٠٠٠	٢,٨٦
مجموعه الفردان القابضة	٨,١٦٦,٨٣٦	٢,٣١
صندوق الوطني ٣	٤,٨٧٢,٩٠٠	١,٣٨
صندوق الوطني ٤	٤,٥٥٠,٩٥١	١,٢٩
محمد عبد الرحمن البحر	٤,٥٣٧,٧٦٦	١,٢٨
الملاحه القطريه	٣,٣٦٦,٣٠٠	٠,٩٥

١٠ . الرقابة الداخلية

كما تقوم إدارة التدقيق الداخلي التي تضم عدد من المدققين من ذوي الخبرة والكفاءة، 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 الإقتراحات والتوصيات التي ترفع من كفاءة تلك النظم.
- تقييم مدى إتزام جميع الإدارات بتطبيق نظم الرقابة الداخلية المعمول به في الشركة.
- الإخفاق في الإلتزام بسياسات الشركة وإجراءاتها وأسباب هذا الفشل .

إن مهمة التدقيق الداخلي في الشركة المتحدة للتأمين تشهد أيضاً تطوراً مضطرباً بما يكفل لها الاستجابة بفاعلية لتوسع حجم أعمال الشركة، والنهوض بالتراماتها 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.

تقرير الحوكمة 2018

المخاطر. كما ترفع إدارة المخاطر تقاريرها في هذا الشأن إلى الإدارة التنفيذية وتتابع مستوى الاستجابة تجاهها. وتطلع الشركة المتحدة للتنمية إلى الانتهاء من تطبيق نظام إدارة المخاطر على جميع إدارات الشركة المتحدة للتنمية خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٧م.

١٣. الرقابة الخارجية

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

وقد أقرت الجمعية العامة للشركة المتحدة للتنمية خلال إجتماع الجمعية العامة الأخير بتاريخ ٢٠١٨/٣/٢١م تعيين السادة «K.P.M.G» مدققاً خارجياً لمراجعة بيانات الشركة وتقديم خدمات التدقيق للشركة عن السنة المالية ٢٠١٨م، والهدف من تعيين المدقق الخارجي هو التأكيد لمجلس الإدارة والمساهمين على أن البيانات المالية قد تم إعدادها وفقاً لكافة القوانين والتشريعات المتصلة والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، بالإضافة إلى الحرص على أن هذه البيانات المالية تمثل المركز المالي للشركة وتعكس أداءها في مختلف نشاطاتها. مع العلم أن دور المدقق الخارجي قد اقتصر على تقديم خدمات التدقيق للشركة فقط، حيث يتمتع على الشركة التعاقد معه لتقديم أي خدمات أخرى.

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

١٤. الإفصاح

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

وتقوم الشركة بالإفصاح لبورصة قطر وهيئة قطر للأسواق المالية بشأن المسائل المشار إليها في نظام الحوكمة والإفصاح أيضاً عن كل المسائل التي تفرضها سياسات المختلفة والمذكور ضمن هذا التقرير، هذا فضلاً عن إفصاح الشركة لتأجيلها المالية ربع السنوية ونصف السنوية والختامية خلال الفترة المحددة في لائحة بورصة قطر، كما تقوم بالإفصاح عن أسماء أعضاء اللجان وتشكيلاتها والسيرة الذاتية لكل

تجدر الإشارة إلى أن إدارة التدقيق الداخلي في الشركة المتحدة للتنمية هي قسم قائم مستقل بذاته يتألف من فريق عمل من خلفيات مهنية وفنية مختلفة، تم تدريبهم بشكل مناسب ووافٍ للعمل بإستقلالية 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 إستقلاليته وحياده إزاء الأنشطة التي يقوم بمراقبتها، يُمنع على أفراد فريق إدارة التدقيق الداخلي المشاركة في المهام اليومية للإدارات 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 لإجتماعات لجنة التدقيق.

١١. الصفقات المرتبطة بالأطراف ذو

العلاقة

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

١٢. إدارة المخاطر

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

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 للأزياج، الشركة المتحدة للضيافة، وشركة رونوتيكا الشرق الأوسط التابعة للشركة المتحدة للتنمية. ويتمثل دور هذه الإدارة في مساعدة المدراء التنفيذيين والشركات التابعة لها في تحديد المخاطر، ووضع الخطط المتعلقة بدءه المخاطر، ومن ثم متابعة تنفيذ الخطط وفعاليتها لدرء أو تفادي

تتيح للمساهمين الإطلاع 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 حامي نسبة معينة من الأسهم الحق في الدعوة لعقد إجتماع 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 (09) 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 إجتماع 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 ٢٠١٧م، ولقد تبنت وثيقة سياسة علاقة المساهمين ذات الآلية في توزيع الأرباح على المساهمين.

ه. حماية حقوق مساهمي الأقلية
وفيما يتعلق بالمادة ٣٧ من نظام الحوكمة لسنة ٢٠١٧م، نشير هنا إلى أن وثيقة علاقة المساهمين تأخذ بعين الاعتبار رأي مساهمي الأقلية في الصفقات الكبرى خلال إجتماعات الجمعية العامة وتدوينه في محاضر هذه الإجتماعات. وما يجدر الإشارة به أن وثيقة علاقة المساهمين قد أقرت مبدأ أحقية أقلية المساهمين في الشراء الجماعي للصفقات الكبيرة في حال عزم أحد المساهمين أو مجموعة من المساهمين بيع أسهمهم في الشركة، وقد تبنت النظام الأساسي للشركة هذا المبدأ وأُفرد نصاً واضحاً لذلك.

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

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

١٥. حقوق المساهمين

لقد إعتد مجلس الإدارة وثيقة سياسة علاقة المساهمين التي يفرضها نظام الحوكمة الصادر في عام ٢٠١٧م وقد صيغت تلك الوثيقة لتكون أكثر شمولاً وتفصيلاً لحقوق المساهمين وتبنت تلك الوثيقة عدة محاور وهي سياسة الشركة تجاه المساهمين، سياسة الإتصال والتواصل مع المساهمين، سياسة تلقي الشكاوى وتظلمات المساهمين والتعامل معها، سياسة حقوق المساهمين في إجتماع الجمعية العمومية، سياسة المساواة في التعامل مع جميع المساهمين وحماية مساهمي الأقلية، سياسة تلقي الإستفسارات والحصول على المعلومات، وسياسة التنسيق مع الجهات التنظيمية، ورأينا أنه من الضرورة إلقاء 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 وإطلاعهم 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 يقيد فيه أسماء المساهمين وجنسياتهم ومواطنتهم وما يمتلكه كل منهم والقدر المدفوع من قيمة السهم الخ». ويجوز لكل مساهم الإطلاع 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 ٢٠١٧م، بسجلات صحيحة توضح ملكية الأسهم يتم تحديثها شهرياً من بورصة قطر، وهي متاحة للإطلاع لأي مساهم خلال ساعات العمل، كما

تقرير الحوكمة 2018

١٦. 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 إتفاقية عدم إفشاء الأمور السرية المتعلقة بالشركة.

وتعتمد الشركة آلية تسمح لموظفيها بإتخاذ كافة الإجراءات للتبليغ عن العمليات والتصرفات المشبوهة وفقاً لسياسة الأبواب المفتوحة التي تتبناها (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 إهتمام الإدارة. ونشير هنا إلى المادة (١-٥) من ميثاق لجنة التدقيق التي نصت على وضع نظم تمكن موظفي الشركة من الإبلاغ بشكل سري عن أي شكوك تراودهم تجاه أي مسائل مثيرة للشك أو الشبهة في التقارير المالية أو إجراءات الرقابة الداخلية أو أي مسألة أخرى، وضمان وجود ترتيبات مناسبة تسمح بإجراء تحقيقات نزيهة ومستقلة حول هذه القضايا.

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

١٧. نزاعات وخصومة الشركة

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

١٨. موقع الشركة على شبكة الإنترنت

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

١٩. 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 بإتخاذ 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 ولجانه المتخصصة، وخصوصاً لجنة التدقيق التي تقوم بمهامها إستناداً لنص ميثاقها المنشور وفقاً لتعليمات هيئة قطر للأسواق المالية. كما نجد الإشارة إلى أن المدقق الخارجي قد رصد أن هناك بعض السياسات المتعلقة بالحوكمة يتم تطبيقها من قبل الشركة لكن لا توجد لها وثيقة مكتوبة وغيرها لم يتم تطبيقها بعد وقد أخذت الشركة بالإعتبار توصيات المدقق الخارجي وصيغت تلك السياسات فى وثائق وسوف يتم عرضها فى الإجتماع القادم لمجلس الإدارة لإجازتها ومنها على سبيل المثال السياسات المتعلقة بتقييم مجلس الإدارة وسياسة أكثر تفصيلاً لتوزيع الأرباح وأيضاً السياسة العامة المتعلقة بالتعامل مع عملاء الشركة وسياسة تدريب أعضاء مجلس الإدارة. كما أشار المدقق الخارجي الى بعض الثغرات الغير الجوهرية في النظام الأساسي للشركة والتي سيتم تعديلها خلال اجتماع الجمعية الغير عادية بتاريخ ٢٠١٩/٢/٢٦.

٢٠. تقرير الحوكمة

إلتزاماً منها بقواعد ومبادئ الحوكمة، أصدرت الشركة المتحدة للتنمية تقرير الحوكمة هذا موقفاً من رئيس مجلس الإدارة. وتوفر هذه الوثيقة ملخصاً عن إلتزام الشركة بمتطلبات نظام الحوكمة، وتسلط الضوء على سياسات الشركة التي يفرضها نظام الحوكمة والأطر التي إعتمدتها في قياس مخاطرها وتقييم الضوابط الداخلية، بالإضافة إلى معلومات عن مجلس الإدارة وإجتماعاته واللجان المنبثقة عنه والمعلومات الأخرى المطلوبة من الهيئة ويؤكد هذا التقرير إلتزام الشركة التام بتطبيق كافة متطلبات الحوكمة خلال العام ٢٠١٨م، ويمكن الإطلاع على تقرير مفصل حول إلتزام الشركة بينود 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>

٢١. الإلتزام بالمسؤولية الاجتماعية

تبنت الشركة المتحدة للتنمية جميع المسائل المتعلقة بمسؤوليتها الاجتماعية ووضعتها ضمن أولوياتها وتعامل معها بجدية بالغة، وتسعى لإتخاذ القرارات السليمة التي تدعم نهج النمو المستدام في الشركة، وتلبية متطلبات المساهمين والعملاء فيما يتعلق بتعزيز الشفافية والإلتزام بالمسؤولية الاجتماعية. لم تقصر المسؤولية الاجتماعية للشركة تجاه المجتمع المحلي لدولة قطر بل المجتمع الدولي والإلتزام بالمواثيق الدولية المرتبطة بحقوق الإنسان والبيئة وتضع الشركة على رأس أولوياتها توفير منتجات تقلل من إستهلاك الطاقة، والإستخدام 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
- تطبيق سياسات صارمة فى التوظيف تراعى تماماً المبادئ الأهمية لحقوق الإنسان وعدم التمييز من حيث العرق أو الجنس أو الدين.
- دعم المجتمعات التي يعيش ويعمل فيها موظفوها
- التعريف بمستوى أداء الشركة فيما يتعلق بالمسؤولية الاجتماعية.
- المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الرياضية والاجتماعية والثقافية.
- تطبيق قواعد داخلية تحمي حقوق المرأة الأم العاملة.
- تطبيق برامج تدريب للطلاب القطريين أو أي جنسية في الجامعات بفرص تطوير قدراتهم.

رئيس مجلس الإدارة

تركى محمد خالد الخاطر