



المتحدة للتنمية
UNITED DEVELOPMENT CO.

التقرير السنوي ٢٠٢٣





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



المحتويات

٦	مجلس الإدارة
٨	كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٠	كلمة الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة
١٢	الشركة المتحدة للتنمية
١٣	برج الشركة المتحدة للتنمية
١٤	جزيرة اللؤلؤة
١٥	أبراج كارتيه
١٦	بورتو أرابيا
١٧	مدينة سنترال
١٨	قناة كارتيه
١٩	فيفا بحرية
٢٠	جياردينو فيلاج
٢١	فلورستا جاردنز
٢٢	مستشفى اللؤلؤة الدولي
٢٣	فلل كوستا ملاذ
٢٤	جزيرة حيوان
٢٥	كريستال ريزيدنس
٢٦	ممشى الكريستال
٢٧	فندق كورثيا جزيرة حيوان
٢٨	الشركة القطرية لتبريد المناطق (قطر كool)
٣٠	شركة تنمية الضيافة
٣٢	رونوتيكيا الشرق الأوسط
٣٤	مدينة إينوفا
٣٦	شركة ملاك اللؤلؤة
٣٨	شركة مدرسة المتحدة الدولية
٣٩	الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة
٤٠	أبرز الإنجازات
٤٢	تقرير المسؤولية الاجتماعية
٤٤	البيانات المالية الموحدة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٠٠	تقرير حوكمة الشركات

مجلس الإدارة



السيد / عبدالعزيز محمد المانع
عضو مجلس إدارة



سعادة الشيخ / فيصل بن فهد بن جاسم آل ثاني
نائب رئيس مجلس الإدارة



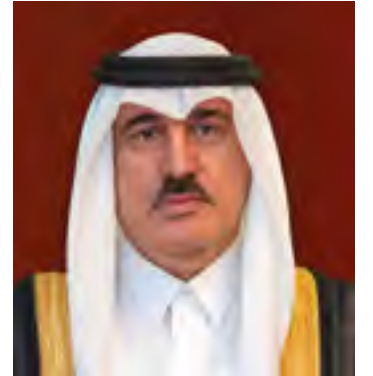
سعادة السيد / أحمد بن علي الحمادي
رئيس مجلس الإدارة



السيد / ناصر جارالله المري
عضو مجلس إدارة



السيد / عبدالرحمن سعد الشثري
عضو مجلس إدارة



السيد / علي حسين الفردان
عضو مجلس إدارة



السيد / إبراهيم جاسم العثمان فخرو
الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة



السيد / حسن عبدالله الحمادي
عضو مجلس إدارة



سعادة السيد / عبدالله حمد العطية
عضو مجلس إدارة





أحمد بن علي الحمادي
رئيس مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمون الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

وفي إطار سعينا المستمر نحو تحقيق التوسع العالمي من خلال الشراكات العالمية، أبرزت الشركة المتحدة للتنمية حضوراً بارزاً في عدد من المعارض الدولية في أسواق عالمية رئيسية خلال العام ٢٠٢٣.

وبينما نتطلع إلى عام ٢٠٢٤، تجدد الشركة المتحدة للتنمية التزامها التام باستكمال المشاريع التطويرية في جزيرة جيوان، والتي من شأنها أن تستقطب اهتمام المستثمرين والمشتريين والمستأجرين، وتساهم بشكل مباشر في تحفيز الاقتصاد القطري وقطاع السياحة. كما تعزز الشركة على إعادة تفعيل نشاط بعض شركاتها التابعة بهدف تعزيز إيرادات الشركة المستمرة.

ختاماً، أتقدم بخالص الشكر والتقدير إلى مقام حضرة صاحب السمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني، لدعمه اللامحدود. كما أتوجه بخالص الشكر لجميع المساهمين على ثقتهم اللامحدودة بالشركة المتحدة للتنمية، سائلين الله أن يجعلنا عند حسن ظنهم وقادرين على تحقيق تطلعاتهم المستقبلية والمحافظة على مستوى أداء الشركة المتحدة للتنمية. وأخيراً أتوجه بجزيل الشكر والامتنان إلى الإدارة والموظفين بالشركة على الجهود الاستثنائية التي بذلوها خلال العام ٢٠٢٣.

بالأصالة عن نفسي ونيابةً عن أعضاء مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية، يسرني أن أقدم لكم هذا التقرير السنوي للعام ٢٠٢٣ متضمناً البيانات المالية المدققة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

تمثل هذه السنة نقطة تحوّل استراتيجية، حيث تواصل الشركة المتحدة للتنمية التأكيد على التزامها تجاه تحقيق الاستدامة، مع التركيز الكبير على تنويع مصادر الدخل، سواء من خلال المبيعات والإيجارات السكنية، أو تأجير المساحات التجارية. تأتي هذه الاهتمامات في سياق التركيز المتزايد على جزيرة جيوان باعتبارها ركيزة أساسية للتطور المستقبلي. بالإضافة إلى ذلك، تستمر جزيرة اللؤلؤة في رفع مستويات العيش المستدام، حيث تؤكد الاستثمارات المتنوعة للشركة في المرافق الترفيهية، ورفاهية السكان، والحلول الرقمية، والمبادرات البيئية، على التزامنا الشديد بخلق بيئة نظيفة وصحية ومتناغمة.

لقد شهدت السنة المالية ٢٠٢٣ تحقيق أرباح صافية بلغت قيمتها ٤٠١,٧ مليون ريال قطري وإجمالي إيرادات بلغت ٢,١ مليار ريال قطري، في حين بلغ صافي الربح العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم ٤٠٢ مليون ريال قطري، مع عائد أساسي للسهم بلغ ٠,١٤ ريال قطري هذا وقد أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بنسبة ٥,٥٪ من القيمة الإسمية للسهم.

وعليه، تأتي توزيعات الأرباح المقترحة للعام بما يتناسب مع حجم المشاريع العقارية التي تقوم الشركة بتطويرها.



إبراهيم جاسم العثمان فخرو
الرئيس التنفيذي
وعضو مجلس الإدارة

كلمة الرئيس التنفيذي

السادة المساهمون الكرام،

كما شكلت الاستدامة محطة هامة في عام ٢٠٢٣، وحصلت على اعتراف وجوائز دولية. ومع تحقيقنا مستوى رضا العملاء بنسبة ٩٢٪ لمركز الاتصال الخاص بنا، نحن فخورون بتقديم خدمة متميزة لمجتمعنا. ويتضح التزامنا بالحلول المستدامة من خلال تركيب شواحن السيارات الكهربائية فائقة السرعة وتدشين أول مركبات كهربائية أمنية في قطر وكل ذلك يساهم في تقليل الانبعاثات الكربونية وتعزيز الرفاهية البيئية.

فيما يخص جزيرة جيوان، نتطلع إلى تسليم الوحدات السكنية المتاحة في كريستال ريزيدنس إلى جانب تشغيل محلات البيع بالتجزئة مما يعد إنجازاً بارزاً في حد ذاته، أما من الناحية التطويرية فقد تم احراز تقدماً كبيراً من ناحية استكمال الأعمال الزراعية والتطويرات الإنشائية، وشبكات المرافق. وقد أدت منح الدخول المبكر لمستأجري محلات البيع بالتجزئة لتجهيز محلاتهم، إلى تسريع وتيرة إنجاز كريستال ريزيدنس وممشى الكريستال، مما يمهّد الطريق لجهوية الجزيرة بشكل أساسي في عام ٢٠٢٤.

وبناء على الزخم الذي حققناه في عام ٢٠٢٣، فإننا نحرص على تحقيق المزيد في عام ٢٠٢٤، حيث يعتبر افتتاح مستشفى اللؤلؤة الدولي والجهود المستمرة لجذب المستثمرين من أبرز أهدافنا الإستراتيجية. كذلك ستظل الاستدامة وإدارة المجتمع جوائباً حيوية في الحفاظ على سمعة جزيرة اللؤلؤة وتعزيز مكانتها كوجهة رائدة للعيش الفاخر. أما في جزيرة جيوان، فتتوقع بداية تسليم الوحدات السكنية في كريستال ريزيدنس تزامناً مع إطلاق النشاط التجاري في الجزيرة، مما سيشكل نقطة تحوّل مهمة.

في الختام، إلى مساهمينا وشركائنا وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين، أعرب لكم عن خالص امتناني لتعاونكم وتفانيكم الراسخ. معاً، ندخل مرحلة جديدة، ثابتين في التزامنا بتعزيز التجارب المعيشية لمجتمعنا.

يسرنا أن نضع بين أيديكم هذا التقرير السنوي الذي يستعرض أبرز إنجازاتنا الاستراتيجية والتطورات التي تم تحقيقها في الشركة المتحدة للتنمية خلال عام ٢٠٢٣.

في عام ٢٠٢٣، تمثلت رؤيتنا في إبراز جزيرتيّ اللؤلؤة وجيوان على خارطة الاستثمار الدولية. فمن خلال المشاركة في المعارض الدولية وتنظيم حملات تسويقية مدروسة، نجحنا في الاستحواذ على اهتمام المستثمرين الدوليين ممن يسعون للاستفادة من برنامج الإقامة الدائمة في دولة قطر.

فيما يتعلق بالمشاريع السكنية في جزيرة اللؤلؤة، نحن فخورون بتحقيق وتجاوز الأهداف السنوية المحددة، خاصةً فيما يتعلق بالمبيعات والتأجير السكني، حيث تعكس نسب الإشغال الخاصة بكل من المساحات السكنية والتجارية الطلب المتزايد على مشاريعنا الفريدة.

من جهة أخرى، ساهم افتتاح نادي كورثيا لليخوت ونادي جيوان للغولف في إثراء وجهات الترفيه والضيافة، والارتقاء بها إلى مستويات غير مسبوقه من الخدمات الفاخرة والتجارب الاستثنائية.

وعلى النطاق الخدمي، يشهد مستشفى اللؤلؤة الدولي تقدماً لتقديم خدماته في العام ٢٠٢٤ ليكون صرحاً طبيياً متميزاً يخدم جزيرة اللؤلؤة ويعزز التزامنا بتقديم خدمات مجتمعية شاملة.

في السياق عينه، عززت مشاريع التجميل وتطوير البنية التحتية في جزيرة اللؤلؤة البيئة المعيشية وتجسدت في زيادة المساحات الخضراء، وأنظمة الإضاءة الرخيفية، والممرات المخصصة للمشاة، وتدابير السلامة، وأنظمة الدخول الرقمية من خلال تطبيق الهاتف المحمول وغيرها.



التأسيس: ١٩٩٩

الملكية: شركة مساهمة عامة قطرية
القطاع: التنمية العمرانية والاستثمارات

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

يعدّ مشروع جزيرة اللؤلؤة من أهم وأبرز المشاريع التي تقوم الشركة بتطويرها وتسويقها. حيث تم إنشاؤها على أرض مستصلحة لتكون معلماً فريداً من نوعه في قطاع التنمية العمرانية. ويعد هذا المشروع من أكبر مشاريع التطوير العقاري المتعدد الاستخدامات في منطقة الخليج.

كما تعمل الشركة المتحدة للتنمية على تطوير مشروع جزيرة جيوان والتي تقع بمحاذاة جزيرة اللؤلؤة، 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 ١٩٩٩، وتم إدراجها في بورصة قطر في يونيو ٢٠٠٣. يبلغ رأسمال الشركة المصرح به ٣,٥ مليار ريال قطري، وسجلت قيمة أصولها الإجمالية ١٩,٦ مليار ريال قطري، في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

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

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

برج الشركة المتحدة للتنمية



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

يعد برج الشركة المتحدة للتنمية نموذجاً يتخذى به في التشغيل المستدام، باعتباره مبنى مستدام حائز على شهادة النظام العالمي لتقييم الاستدامة "جي ساس" وجائزة غرين أبل البيئية لأجمل المباني.

معلومات عامة:

- مساحات مكتبية راقية
- معتمد كموقع عمل تابع لمركز قطر للمال
- مرافق وخدمات متميزة
- حاصل على شهادة "جي ساس" الذهبية للتشغيل المستدام
- إطلالات بانورامية
- ٨ طوابق من مواقف السيارات
- مطعم فاخر في قبة البرج: إيكشا ٣٦٠
- أحد أهم النوادي الرياضية للسيدات: ذا فينو
- صالة عرض للسيارات الفخمة: بتلاب
- القرب من المناطق السكنية والتجارية في جزيرة اللؤلؤة



الأحياء الرئيسية:



تُعدّ جزيرة اللؤلؤة أحد أكبر مشاريع التطوير العقاري في منطقة الشرق الأوسط وتقع على مساحة ٤ ملايين متر مربع من الأراضي المستصلحة وتمتد على الساحل بطول ٣٢ كيلومتر، كما تضم ٢٥,٠٠٠ مسكناً و٥٢,٠٠٠ مقيماً.

هذه الجزيرة المتكاملة والمستدامة تضم مجموعة متنوعة من المناطق المتميزة معمارياً، تشمل الشقق والفلل ومنازل التاون هاوس وشقق البنتهاوس والمرافق الترفيهية المتنوعة، فضلاً عن مرسى حائز على جائزة عالمية، إلى جانب الشواطئ الجميلة الهادئة.

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

يوجد حالياً أكثر من ٤٠٠ محلاً للبيع بالتجزئة في جزيرة اللؤلؤة، يشمل العلامات التجارية الشهيرة للأزياء والمقاهي والمطاعم وغيرها من المنتجات، التي تشغل أكثر من ١٩٦,٠٠٠ متر مربع من مساحات التجزئة المؤجرة.



البوابة إلى جزيرة اللؤلؤة

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

معلومات عامة:

- ٧ أبراج (٣٦-٤٢ طابق)
- أطول الأبراج على الجزيرة
- برج الشركة المتحدة للتنمية مع مساحات مكتبية للتأجير، مطاعم و٨ طوابق من مواقف السيارات
- أبراج باي (أبراج ٣، ٤، ٥، ٦)
- هيلتون الدوحة ذا بيرل ريزيدنس (البرج السابع)



معلومات عامة:

- ٣١ برجاً سكنياً
- ٧,٢٥٧ وحدة سكنية تشمل منازل التاون هاوس
- ٩٣,٠٠٠ متر مربع من مساحات التجزئة
- ٢٠٤ محلات تجارية ومطاعم نشطة
- ٣,٥٠٠ مواقف مخصصة للمحلات التجارية
- ٣,٥ كيلومتر ممشى بحري (لا كروازيت)
- ٩٠٦ مرسى للقوارب واليخوت
- نادي كورثيا لليخوت
- فندق سانت ريجيس جزيرة مرسى عربية

نمط عيش الريفيرا

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



معلومات عامة:

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

مركز المدينة النابض بالحياة

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



معلومات عامة:

- ١,١٦٤ وحدة سكنية تشمل منازل التاون هاوس
- قنوات مائية ونمط حياة مدينة البندقية
- ٣١,٠٠٠ متر مربع من مساحات التجزئة
- ٩٤ محلات تجارية ومطاعم نشطة
- ١,١٢٠ مواقف مخصصة للمحلات التجارية
- مرسى ملاذ كمينسكي

لقاء سحر البندقية بالأنافة العربية

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



معلومات عامة:

- ٢٩ برجاً سكنياً
- ٥,٦٤٥ وحدة سكنية
- شقق سكنية على شاطئ البحر
- منازل التاون هاوس بتصميم العمارة المغربية، بإطلالة مباشرة على البحر

العيش الراقى قبالة الشاطئ

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



معلومات عامة:

- أراضٍ سكنية متعددة الاستخدامات تتراوح مساحتها بين ٤٧٠ وحتى ٢,٤٠٠ متراً مربعاً
- فلل مكتملة الإنشاء
- مباني منخفضة الارتفاع (طابق أرضي + ٣، طابق أرضي + ٥، طابق أرضي + ٦)
- مجمع حدائق جياردينو (٨٠ فيلا)
- لولو مول، جياردينو
- مدرسة المتحدة الدولية
- مركز الدفاع المدني

تجمع سكني متفرد في مدينة متكاملة

تقع منطقة جياردينو فيلاج في جزء هادئ قريب من مراكز التجزئة النابضة بالحياة في مدينا سترال وبورتو أرابيا، ما يجعلها مكاناً مثالياً للأشخاص الراغبين بالإقامة في مكان فريد ينعم بالخصوصية. تم تصميم هذه المنطقة بعناية وسط مناظر طبيعية غنية بالمساحات الخضراء، لتكون جياردينو فيلاج المنطقة الأكثر شمولية وتنوعاً في الجزيرة.



معلومات عامة:

- ١٠ أبراج سكنية متوسطة الارتفاع
- مجمعات حدائق فلورستا ١، ٢، ٣ (١١٥ فيلا)
- فلورستا جاليريا مول
- منطقة مخصصة للأطفال

مجتمع سكني راقٍ بتصميم مستوحى من فن العمارة الباريسي

تمتّع منطقة فلورستا جاردنز بطابع معماري باريسي وتقدّم مجموعة متنوعة من خيارات السكن التي تتمتع بإطلالات على الواجهة البحرية والمساحات العامة، مع الاستفادة من خدمات تجارية ومرافق عديدة.

مستشفى اللؤلؤة الدولي



تاريخ الانتهاء: ٢٠٢٤

يمثل مستشفى اللؤلؤة الدولي إنجازاً جديداً على مستوى الخدمات والمرافق المتميزة التي تقدمها الشركة المتحدة للتنمية لتلبية احتياجات مجتمعها. سيقع المستشفى في منطقة مدينا سنترال على مساحة ١٤,٠٠٠ متر مربع وسيكون تحت إدارة شركة روزفار هيلثكير القابضة، الرائدة في مجالها.

وسوفر المستشفى جميع التخصصات الطبية بالإضافة إلى أحدث المعدات والمرافق التي تقدمها مجموعة شاملة من الخدمات الطبية بإشراف طاقم طبي متخصص يحمل خبرة واسعة في تقديم أفضل رعاية للمرضى.

فلل كوستا ملاذ



تاريخ الانتهاء: ٢٠٢٥

منطقة كوستا ملاذ هي وحدة حصرية يلتقي فيها الهدوء بالرفاهية، تحتضن فندق "مرسى ملاذ كمبينسكي" على جزيرة ساحرة مستقلة تقابلها ٤٧ قطعة أرض للفلل تتراوح مساحتها من ٢,٠١٨ إلى ٣,٠٣٤ متر مربع. في هذا المحيط الساحلي الفاخر، تقوم الشركة المتحدة للتنمية بتطوير فيلدين استثنائيين للبيع.

ستتميز الفلطين بخصائص تهدف إلى رفع تجربة العيش الساحلية إلى مستويات جديدة، بما في ذلك حمام سباحة خاص وتصميم ذات خمسة طوابق مع بتهائوس وغرف نوم فاخرة وواسعة ومطبخ أنيق مجهز بالكامل، بالإضافة إلى مجلس استقبال في الطابق الأرضي وأماكن وفيرة لوقوف السيارات. لذا ستوفر فلل كوستا ملاذ تجربة سكنية فريدة وفاخرة مع إطلالات خلابة على الشاطئ.



معلومات عامة:

- ميزات ذكية ومستدامة
- مزيج غني من المرافق والمناطق السكنية والتجارية والترفيهية
- أطول ممشى تجاري مكيف
- ممشى مكيف على الواجهة البحرية
- مجموع الوحدات السكنية: 107
- إجمالي عدد السكان: 3,000

تقع جزيرة جيووان على أرض مستصلحة بمحاذاة جزيرة اللؤلؤة وهي أحدث مشروع للشركة المتحدة للتنمية، تمتد على مساحة 40,000 متر مربع. وستضم الجزيرة 107 وحدة سكنية، بما في ذلك 586 شقة، و18 فيلا مستقلة بإدارة فندق كورثيا، و21 فيلا تتمتع بشاطئ خاص، و26 فيلا تقع على حافة المياه مزودة بأرصفة عائمة، و76 قصور واقعة على جزر مستقلة، بالإضافة إلى 11,000 متر مربع من محلات البيع بالتجزئة و10 مبنى متعدد الاستخدامات.

ويأتي اسم الجزيرة مستلهماً من لؤلؤة الجيووان، وهي لؤلؤة معروفة باستدارتها الكاملة وكبر حجمها وجمال لونها الأبيض المشعب بالحمرة، وهي كسائر أنواع اللؤلؤ الفاخر، كنز من تراث قطر البحري، وصممت لكي تجذب كل من يبحث عن أسلوب حياة معاصر وحيوي بالمواسفات العالمية.

وستحتوي الجزيرة أيضاً على فندق "كورثيا جزيرة جيووان قطر" مع ملعب غولف ونادٍ شاطئ متلين به بالإضافة إلى ممشى الكريستال الخارجي وممشى آخر على الواجهة البحرية كلاهما مكيف، فضلاً عن المتزهات والمناطق الخضراء. كما ستوفر الجزيرة مرافق ترفيهية ونادٍ للسكان ومسجد.

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

كريستال ريزيدنس



تاريخ الانتهاء: ٢٠٢٤

تقع مباني كريستال ريزيدنس المنخفضة الارتفاع، في قلب جزيرة جيوان ضمن منطقة تجارية وسكنية حيوية، وتمتع بإطلالة بحرية من جهة أو إطلالة على ممشى الكريستال من جهة أخرى. وعند اكتمالها، ستقوم بتوفير ٥٨٦ وحدة سكنية تتألف من غرفة نوم واحدة إلى أربع غرف نوم، بالإضافة إلى ١٠١ من المحلات التجارية والمطاعم ومنافذ الترفيه العامة، فضلاً عن مرافق شاملة للسكان، والعديد من مواقف السيارات تحت الأرض.

ممشى الكريستال



تاريخ الانتهاء: ٢٠٢٤

يحتضن قلب جزيرة جيوان، "ممشى الكريستال" الخارجي المكيف الذي يعدّ العصب التجاري للجزيرة، حيث يقع وسط ١٥ مبنى سكني ويتيح خيارات عديدة للتسوق والاسترخاء على امتداد ١١,٠٠٠ متر مربع تضم ١٠١ وحدة تجارية من المحلات والمطاعم والعديد من مواقف السيارات لتسهيل وصول الزوار.

فندق كورنثيا جزيرة جيوان قطر



تاريخ الانتهاء: ٢٠٢٥

يتميز فندق كورنثيا جزيرة جيوان قطر بكونه تحفة هندسية تجمع بين الفخامة العصرية والتصميم الكلاسيكي الحديث حيث سيشكل معلماً فريداً في جزيرة جيوان ومعبيراً للضيافة الراقية على مستوى الدوحة.

وسيتم إنشاء الفندق على مساحة ١٣,٠٠٠ متر مربع حيث سيضم ١١٠ غرفة، وقاعة للمناسبات مع فناء خارجي بسعة ١,٠٠٠ شخص، ومطاعم عديدة بالإضافة إلى سبا فاخر.

كما سيضم الفندق أيضاً، نادي سوليمار الشاطئي المتصل بالفندق عبر جسر خاص، حيث سيوفر لرواده تجربة الرفاهية المطلقة مع العديد من المسابح والشاطيات التي تتمتع بإطلالات خلابة بالإضافة إلى مطاعم متميزة وسيجار لاونج.

ويتميز نادي جيوان للغولف التابع للفندق، بتصميم رائع على مساحة ٦ هكتارات حيث إنه مصمم وفق أعلى المعايير، مما يقدم لعشاق رياضة الغولف متعة فريدة.

كذلك سيقوم فندق كورنثيا بإدارة ١٨ فيلا مستقلة فاخرة تقع على الشاطئ في جزيرة جيوان.



الشركة القطرية لتبريد المناطق (قطر كool) ش.م.خ.ق

الملكية: الشركة المتحدة للتنمية (٩١,٦٪)
القطاع: تبريد المناطق

أما محطة التبريد الخامسة فتقع في جزيرة اللؤلؤة وستقدم خدمة التبريد لجزيرة جيوان. وتبلغ سعة محطة التبريد ١٨,٠٠٠ طن من التبريد.

نجحت قطر كool في الخطوة الأولى للتوسع إقليمياً عبر ذراعها الإقليمي الشركة "المتحدة الدولية لطاقة المناطق ذ.م.م" (UDEI)، التي تمتلك المتحدة للتنمية (UDC) غالبية الأسهم فيها. وقد نظمت قطر كool في يناير ٢٠٢٣ حفل توقيع مع شركة عجلان وإخوانه القابضة وشركة مارويني، تم خلاله إطلاق شركة تعاونية لتبريد المناطق بين الشركتين المذكورتين والمتحدة الدولية مقرها المملكة العربية السعودية تحت اسم "شركة ديارنا لطاقة المناطق المحدودة".

الشركة القطرية لتبريد المناطق "قطر كool" هي إحدى الشركات الرائدة في مجال تبريد المناطق في قطر. وقد سعت قطر كool منذ إنشائها إلى التميز في جميع جوانب العمل. خلال الـ ١٩ سنة الماضية قامت الشركة بتطوير خبرات تقنية وتشغيلية وصقلت نهجها نحو توفير الخدمة للأعمال التجارية وللأفراد.

تلتزم قطر كool بتلبية احتياجات العملاء من خلال حلول ذات جودة عالية والتي تحقق أفضل النتائج بأكثر الطرق تنافسية. حيث يعد كسب العميل والحفاظ على ثقته هو جوهر اهتمام الشركة من خلال التخطيط حتى التنفيذ وتقديم الخدمة.

قطر كool تمتلك وتشغل خمس محطات في ثلاث مناطق رئيسية في قطر ثلاثة منها في منطقة الخليج الغربي بطاقة تبريدية إجمالية تصل إلى ١٠٧,٥٠٠ طن تبريد.

المحطة الرابعة في جزيرة اللؤلؤة وهي جزيرة إصطناعية بمساحة ٤١ مليون قدم مربع علماً أن محطة تبريد قطر كool في جزيرة اللؤلؤة هي الأكبر من نوعها في العالم بطاقة ١٣,٠٠٠ طن تبريد.





Hospitality
Development
Company

شركة تنمية الضيافة

شركة تنمية الضيافة

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



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

تتولى شركة تنمية الضيافة إدارة العديد من المطاعم البارزة في جزيرة اللؤلؤة ومن علامات تجارية متعددة لكل منها هويتها ورونقها وعروضها المختلفة لكن بجمعها حُسن وكرم الضيافة ما يضيف تنوعاً وجودة على محفظة شركة تنمية الضيافة. من أبرز هذه العلامات التجارية: "برج الحمام"، "شيرفان ميتيس الدوحة"، "برغر آند لوبستر"، "تونو"، "دلوايو" و "سبوتيني". كما أطلقت الشركة علامات تجارية خاصة بها مثل "أرابيسك" و"إسلا" و"شوكولات جاز" و"المحارة لخدمات الضيافة والمناسبات" إلى جانب أربع عربات لبيع الطعام مؤزعتين استراتيجياً في الجزيرة ومعرض أكسيو. كما تطلع شركة تنمية الضيافة بتنظيم وإدارة مختلف المناسبات والفعاليات الاجتماعية الخارجية الخاصة، وكذلك تضمن خدماتها مهمة تموين المدارس غذائياً، وهي حالياً تزود مدرسة المتحدة الدولية بأكثر من 500 وجبة يومياً.

برج الحمام:

- جائزة اختيار المسافرين لعام ٢٠٢٣ على موقع TripAdvisor.
- جوائز لاجربي لايف ستايل لعام ٢٠٢٣.
- الرابع بين جميع المطاعم اللبنانية في الدوحة لعام ٢٠٢٣ على موقع TripAdvisor.
- ضمن أفضل ٥ مطاعم لبنانية في الدوحة لعام ٢٠٢٣ من قبل TimeOut.

شيرفان ميتيس الدوحة:

- جوائز لاجربي لايف ستايل لعام ٢٠٢٣.

إسلا:

- جائزة اختيار المسافرين لعام ٢٠٢٣ على موقع TripAdvisor.
- الأول بين جميع المطاعم المكسيكية في الدوحة على موقع TripAdvisor.

وخلال العام ٢٠٢٣ تم إحراز تقدماً كبيراً في سير الأعمال الأمر الذي يتجلى من خلال الأرباح المُشجعة المدفوعة بخطط الاستراتيجية ركزت على المجالات التالية:

١. افتتاح مطاعم جديدة:

أ. **تونو** - مطبخ يقدم المأكولات "البروفية واليابانية" الفريدة من نوعه ومن إعداد الشيف أكيرا باك الحائز على نجمة ميشلان في تجربة حديثة لتناول الطعام في قلب بورتو أرابيا. وتعد تونو كلمة عامية بيروفية ترتبط بالحفلات، وتقدم مفهوماً احتفالياً لتشارك الطعام مع طاقم خدمة يضج بالحياة على وقع موسيقى السالسا الحديثة وأجواء تساعد على الاسترخاء مُعززة بإطلالة بانورامية خلابة على المارينا.

ب. **دلوايو** - وهي علامة فرنسية شهيرة بتقديم المُعجنات الفاخرة، تجمع جميع خصائص الخبز والضيافة والمهوية من الطهارة وصنع الشوكولاتة والحلويات وصولاً إلى طهارة المُعجنات والخبازين وصنع الأيس كريم.

٢. **تنفيذ خطة تسويقية جديدة:** تعتمد على الاستفادة من البيانات الخاصة بجزيرة اللؤلؤة وعرض العلامات التجارية الخاصة بشركة تنمية الضيافة بشكل مبتكر للسكان والزوار عبر التسويق الإلكتروني والإعلان في مواقع استراتيجية في كافة أنحاء الجزيرة.

طوال عام ٢٠٢٣، تمحور تركيز شركة تنمية الضيافة على ثقافة "حُسن الضيافة"، والتي تقوم على مبدأ: "موظفونا يصنعون الفارق". ومن خلال التدريب المستمر ورعاية المواهب، عملت شركة تنمية الضيافة على بلوغ مُرادها المتمثل في كسب ولاء العملاء.

وتجسدت نتائج جهود شركة تنمية الضيافة من خلال الحصول على العديد من الجوائز المرموقة في عام ٢٠٢٣، وكان أهمها الفوز بجوائز

وخلال عام ٢٠٢٤، سينصب تركيز شركة تنمية الضيافة على استقطاب المفاهيم الجديدة في مجال المطاعم بعد دراسة حثيثة لمعايير عديدة، بما في ذلك الديناميكيات الديموغرافية والتنافسية. وتسعى شركة تنمية الضيافة إلى جذب أكبر قدر من المطاعم وشركات تقديم الطعام والفعاليات في القطاعات التجارية والفاخرة وقطاع الأغذية والمشروبات والضيافة "هوريكاً" لا سيما مع استكمال وحدة الإنتاج المركزية.

بالإضافة إلى ذلك، تخطط شركة تنمية الضيافة لتوسيع أثرها كصاحب الامتياز "ماستر فرانشايزر" في سوق مجلس التعاون الخليجي. يتضمن ذلك إدخال علامات شركة تنمية الضيافة، بما في ذلك برغر آند لوبستر وإسلا وأرابيسك، إلى أسواق جديدة مثل المملكة العربية السعودية والإمارات وعمان بهدف استغلال نجاح علامات شركة تنمية الضيافة والاستفادة من الفرص في أسواق إقليمية متنوعة.



رونوتিকা الشرق الأوسط

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

وبالإضافة إلى تطوير وتشغيل البنية التحتية لمراسي جزيرة اللؤلؤة، بادرت شركة رونوتিকা الشرق الأوسط بتكيب نظام تصريف مياه الصرف الصحي الخاص بخدمة أصحاب اليخوت في مارينا جزيرة اللؤلؤة. هذا النظام والذي يشمل عربات نقل مزودة بمضخات بالإضافة إلى قارب ضخ، يعد شهادة على الالتزام المشترك بين رونوتিকা الشرق الأوسط والشركة المتحدة للتنمية لحماية بيئة مرسى جزيرة اللؤلؤة.

ومع التأكيد على التزامنا بالريادة البيئية والاستدامة، حصل مرسى جزيرة اللؤلؤة، على جائزة مرموقة من لجنة Yacht Harbour Association للمراسي النظيفة.

وفي هذا الإطار أيضاً، وصلت الشركة إلى مراحل متقدمة من مشروع استبدال وتركيب عدادات كهرباء ومياه ذكية داخل مرسى جزيرة اللؤلؤة، حيث تعمل العدادات على مراقبة استخدام الكهرباء والماء ومزودة بنظام مسبق الدفع للفواتير، وتهدف من خلاله الشركة إلى ترشيد الاستهلاك في المرسى والمحافظة على الطاقة في دولة قطر.

وفي عام ٢٠٢٤، ستنبج جهود شركة رونوتিকা الشرق الأوسط لتعزيز القدرة الاستيعابية عبر دراسة إمكانية استحداث مراسي جديدة لخدمة أكبر عدد ممكن من أصحاب اليخوت، ودعمًا لمكانة جزيرة اللؤلؤة كوجهة مفضلة لجميع أصحاب اليخوت والقوارب في دولة قطر وكافة أنحاء العالم.

تفتخر شركة رونوتিকা الشرق الأوسط والمملوكة بالكامل من الشركة المتحدة للتنمية بتقديم خدمات إدارة وتشغيل المراسي الرفيعة المستوى في منطقة الشرق الأوسط. منذ إنشائها عام ٢٠٠٧، استضافت الشركة العديد من اليخوت الفخمة في مارينا جزيرة اللؤلؤة- قطر، وقدّمت مجموعة من الخدمات البحرية المتميزة لعملائها. وعلى مر السنين، أصبحت الشركة واحدة من الشركات الرائدة في مجال إدارة وتشغيل وتطوير المراسي.

ويُعدّ مرسى بورتو أرابيا، الواقع في جزيرة اللؤلؤة، واحداً من أكبر المارينا الموجودة في منطقة الشرق الأوسط، مع قدرة استيعابية تصل إلى حدود ٩٠٦ قارباً بأحجام مختلفة. ويُعتبر مرسى بورتو أرابيا المركز الرئيسي لخدمات شركة رونوتিকা الشرق الأوسط، كونه يحتوي على ستة مراسي متوفرة لخدمة فئات وأحجام مختلفة من القوارب واليخوت الفاخرة. هذا وتعمل شركة رونوتিকা الشرق الأوسط إلى توسيع لائحة الخدمات التي تقدمها لملاك اليخوت الفاخرة التي يزيد طولها عن ٦٥ متراً.

في عام ٢٠٢٣، نجحت شركة رونوتিকা الشرق الأوسط في استحداث عشرة مراسي جديدة للقوارب الصغيرة استجابةً للطلب المتزايد على هذا النوع من المراسي. هذا التوسع والذي بلغ بالفعل طاقته الاستيعابية الكاملة في مارينا بورتو أرابيا، يشكل جزءاً من جهود رونوتিকা المستمرة لجعل مارينا جزيرة اللؤلؤة وجهة رائدة لعشاق القوارب.



الملكية: الشركة المتحدة للتنمية (100%)

التأسيس: 2010

القطاع: تقديم الخدمات وإدارة المجتمعات

3. حصول الشركة المتحدة للتنمية على خمس شهادات أيزو من مجلس السلامة البريطاني نظراً لامثالها بمعايير الخدمات المقدمة في جزيرة اللؤلؤة وجزيرة جيوان بما في ذلك أيزو 9001:2015، أيزو 14001:2015، أيزو 45001:2018، أيزو 27001:2015، وأيزو 22311:2019.
4. الإرتقاء بتجارب السكان على الشواطئ من خلال العناية بها والحرص على نظافتها وتوفير رفوف تخزين قوارب الكاباك، والترفيه الموسيقي.
5. إضافة تسعة مواقف إنتظار لتصبح جزءاً من شبكة المواصلات الحالية على الجزيرة، ليصبح عدد محطات الحافلات إجمالاً 34 محطة موزعة على مختلف مناطق الجزيرة وهذا في إطار التسهيل من الوصول إلى الجزيرة.
6. تدشين المرحلة الثانية من ممشى صور اللؤلؤة والذي يظهر عدداً من المعالم البارزة والمرحلة الثانية من مسار الجري وكوب الدراجات، ليلغ إجمالي طول المسارات 1,000 متراً.
7. افتتاح مرفق جديد لقوارب التجديف في شاطئ فيفا بحرية، ليشكل إضافة جديدة لمناطق الجذب في المجتمع والحفاظ على أسلوب حياة صحي وآمن في الآن ذاته.
8. تدشين ثمانى كابينات أمنية لتعزيز من راحة العاملين وظروف عملهم وضمان بيئة عمل آمنة وصحية.
9. تدشين عدد من الشواحن السريعة وفائقة السرعة على الجزيرة لدعم رؤية قطر الوطنية وتحقيق هدف الحياد الكربوني.
10. إطلاق أول خدمة ليموزين صديقة للبيئة على الجزيرة وهي عبارة عن سيارات بمحركات هجينة مما ساهم في خفض إنبعاثات غاز الدفيئة بنسبة 70% وحافظ على أسلوب حياة فاخر وأساسي.
11. استلام جائزة التميز في الخدمات المجتمعية من كوميونيتاس، الولايات المتحدة الأمريكية.

البنية التحتية، أعمال الطرق، وسلامة الطريق:

12. تدشين أول جسر عائم لعبور المشاة ليربط كلاً من منطقتي بورتو أرايا وقناة كارثيه، وتركيب مجموعة من الافاتات لتسهيل التنقل حول الجزيرة.
13. توزيع 1,100 متراً طويلاً من الأسوار الأمنية في بولفارد اللؤلؤة للتقليل من عبور المشاة على الطريق، مما يعزز من سلامة الطرقات.



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

في عام 2023، استطاعت مدينة إينوفا أن تتميز في تطوير خدمات مجتمعية بأعلى المواصفات العالمية من خلال تطبيق مشاريع سريعة التنفيذ وتحديث الأنظمة وإطلاق المبادرات التي عززت من تفاعل المجتمع، إلى جانب التركيز على تحسين إدارة النفايات والمياه، وتطبيق الممارسات المتمركزة حول البيئة والاستدامة، وتحسين قوانين وضوابط المجتمع.

وبفضل التزامها الثابت بجودة الخدمات والاستدامة والمشاركة المجتمعية، تمكنت مدينة إينوفا من تعزيز روح مجتمعية قوية ضمن هذا المجتمع العالمي. وحققَت مدينة إينوفا في عام 2023 التميز العالمي وحصدت على جوائز وتكريمات بفضل إسهاماتها الفريدة. وفيما يلي بعض أبرز إنجازاتها:

خدمات التميز المجتمعي:

1. توفير مظلات لتعزز من راحة السكان والزوار وتوفر لهم الظل عند زيارتهم لمنطقة قناة كارثيه.
2. الحصول على جائزة ستيفي لخدمات مركز اتصال وتحقيق رضا العملاء بنسبة 92%.

١٤. استكمال عدد من المشاريع التنسيقية والتجميلية شملت الميادين في بورتو أرابيا، وبحيرة البط وزراعة ٥١ شجرة في فلورستا جاردنز، إلى جانب إجراء التحسينات على المناظر الطبيعية الموازية لأبراج فلورستا جاردنز ١٠٣ - ١٠٦ مما ساهم في تخصيص المزيد من المساحات الخضراء والتشجيع على المشي ما حول المنطقة.
١٥. تجميل الحدائق في منطقة إيزولا دانا، وإضافة المزيد من أشجار النخيل وزراعة المسطحات العشبية الناعمة مما ساهم في زيادة المساحات الخارجية المجتمعية في الهواء الطلق.
١٦. تجميل منطقة فيفا بحرية والحدائق المحيطة بها، مما ساهم في خلق إطلالة جميلة مع مساحات شاسعة وواسعة.
١٧. تجميل وتركيب أضواء الزينة في الميادين التابعة لشارع بورتو أرابيا درايف.
١٨. تجميل واجهات المباني المتنوعة بواسطة آلاف الأمتار من النباتات المعلقة والمناظر الطبيعية الخضراء التي تحسن من جمالية الجزيرة وتجعلها أكثر خضرة. عززت هذه المبادرة الراحة وقللت من تأثير الجزر الحرارية الحضرية، وشجعت على المشي، والإرتقاء بتجربة العيش على الجزيرة بشكل عام.
١٩. تحسين السلامة المرورية من خلال إضافة مسارات عبور جديدة، ومسارات مشي مستدامة، وتخصيص مواقف لصف السيارات حول جزيرة اللؤلؤة. ومن الأمور التي ساهمت بشكل عام في السلامة، استعمال الإنارة من نوع "بولسا"، وأنظمة التحكم في المرور، وتدابير تخفيف حركة المرور.
٢٠. استعمال أضواء الزينة ومشاريع التجميل في الميادين ومدينا سنترال والاستفادة من التركيبات الموفرة للطاقة للارتفاع أكثر بتجربة العميل وجهود الاستدامة.
٢١. تعزيز سلامة الطرق، وتنفيذ مشاريع أسطح الطرق الإسفلتية على امتداد ٣١,٤٠٠ متراً مربعاً في بولفارد اللؤلؤة مما أدى إلى تحسين سلامة الطرق. ويضاف إلى هذه الإجراءات تحديد خطوط السير الصفراء في مناطق مختلفة.
- الصحة والسلامة والبيئة والاستدامة:**
٢٢. إصدار التقرير الثاني للشركة المتحدة للتنمية حول الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات ليورصة قطر، لتصبح الشركة المتحدة للتنمية أول شركة عقارية في قطر تفصح بشكل رسمي عن ممارساتها وانجازاتها في مجال الاستدامة والحوكمة.
٢٣. إستلام أربع جوائز من منظمة غرين أبل البيئية وتوثيقها في كتاب العالم الأخضر لانجازات الاستدامة والبيئة.
٢٤. إعادة تدوير أكثر من ٣٧٪ من النفايات المجتمعية والتجارية مما أدى إلى زيادة بنسبة ١٥٪ في إعادة التدوير بالمقارنة مع أرقام عام ٢٠٢١.
٢٥. أصبحت جزيرة اللؤلؤة والشركة المتحدة للتنمية الأولى في قطر في حصولها على الاعتماد من مؤسسة المسؤولية الاجتماعية وجائزة الأفضل في المسؤولية الاجتماعية للشركات في قطر - ٢٠٢٣ في الفئة الذهبية.
٢٦. تدشين أول خريطة تفاعلية للتنوع البيولوجي في دولة قطر والتي كان الهدف منها زيادة التوعية المجتمعية وتعزيز الأنشطة التعليمية حول النظام الإيكولوجي الصحي لجزيرة اللؤلؤة وحيوان. تساهم هذه الخريطة في خلق صورة أكثر شمولية حول البيئة البحرية للجزيرة وما يتخلل ذلك من نظام بيئي مزدهر للجزيرة، مما يعزز الالتزام بالعمل البيئي لمكافحة التلوث البلاستيكي.
٢٧. حصلت الشركة المتحدة للتنمية على جائزة السلامة الدولية لكل من جزيرة اللؤلؤة وحيوان في فئة الجدارة من مجلس السلامة البريطاني مما يبرز مدى التزامها بحماية صحة وسلامة مجتمعها.
٢٨. إطلاق مبادرة زراعة الأشجار للموظفين الجدد التي ساهمت في الحد من البصمة الكربونية في جزيرة اللؤلؤة وحيوان وأسفرت عن زرع ٧٥٠ شجرة محلياً ودولياً بالتعاون مع المنظمة الخضراء.
٢٩. إطلاق حملة تنظيف قاع البحر في جزيرة اللؤلؤة والتي ساهمت في جمع ١,٧ طناً من الملوثات، مما أدى إلى زيادة الوعي حول التلوث البلاستيكي وتشجيع تفاعل المجتمع.
٣٠. استلام خمس جوائز من منظمة غرين أبل مما يعكس مدى التزام الشركة التام بالاستدامة البيئية.
٣١. استكمال حوالي أكثر من ١٥ مليون ساعة عمل دون حوادث في جزيرة اللؤلؤة وحيوان.
٣٢. إطلاق سلال بحرية جديدة للحفاظ على نظافة مياه البحر والنظام الإيكولوجي في جزيرة اللؤلؤة، مما أدى إلى تسجيل أرقام قياسية على المستوى الإقليمي.
٣٣. إستكمال حملة جزيرة اللؤلؤة لإعادة التدوير (تغلب على التلوث البلاستيكي) مع إعادة تدوير أكثر من ١,٢٠٠ كغ من البلاستيك.
٣٤. استكمال المسح البيئي الذي يتم كل عامين، والذي من شأنه أن يعزز من النظام الصحي الإيكولوجي ويقدم معلومات قيمة حول إدارة الموائل البيئية وحمايتها.
٣٥. استلام جزيرة اللؤلؤة جائزة سيل للاستدامة في الأعمال والمبادرات البيئية مما يجعلها ضمن أفضل ٥٠ شركة حول العالم.
٣٦. تصنيف جزيرة اللؤلؤة ضمن أفضل شركتين في المبادرات البيئية البحرية من قبل جمعية حماية البيئة البحرية لأمريكا الشمالية.
- في عام ٢٠٢٤، تسعى مدينا إينوفيا إلى معالجة عدد من التحديات في مجال الاستدامة والبيئة. وسيكون التركيز على تحسين تجربة العملاء من خلال رصد رحلة العميل وتوفير خدمات فائقة ومستدامة على مستوى عالمي، إضافةً إلى دمج الاستراتيجيات والمبادرات البيئية في جميع مشاريع الشركة التطويرية. ويشمل هذا النهج ترقية الأنظمة وتنظيم الفعاليات العائلية وتطوير مشاريع ترفيهية جديدة وتطبيق تدابير سلامة الطرق، والتركيز بشكل أكبر على تفاعل العميل على مستوى المجتمع. إن هذا الالتزام يعكس جهود مدينا إينوفيا المتواصلة نحو تقديم خدمات استثنائية والاهتمام بالاستدامة ورفاهية المجتمع باعتبارها أولوية لدى الشركة.



شركة ملاك اللؤلؤة

الملكية: الشركة المتحدة للتنمية (100٪)
التأسيس: ٢٠١١
القطاع: إدارة الملكيات المشتركة

كما قدمت شركة ملاك اللؤلؤة للملاك خطة عمل سنوية تهدف لتخفيض المصاريف التشغيلية، سعياً منها إلى تخفيض رسوم الخدمات وذلك في إطار الجهود لدعم الملاك والمستثمرين.

كذلك قامت شركة ملاك اللؤلؤة بأتمتة أنظمتها التشغيلية كلياً في عام ٢٠٢٣، وذلك في إطار مواكبة التطور التقني في جميع المجالات.

كذلك تعتزم شركة ملاك اللؤلؤة في عام ٢٠٢٤ ضم اتحادات ملاك جديدة، للوفاء بالتزامها تجاه مجتمع اللؤلؤة انطلاقاً من التزامها بتقديم خدمة عالية الجودة.

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

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

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

في عام ٢٠٢٣، باشرت شركة ملاك اللؤلؤة بتنفيذ مشروع أنظمة التحكم الذكية للمباني والابراج تحت إدارة الشركة، للوفاء بالتزامها تجاه مجتمع اللؤلؤة.





شركة مدرسة المتحدة الدولية

الملكية: الشركة المتحدة للتنمية (٥١٪)

التأسيس: ٢٠٢٠

القطاع: التعليم



تمتد مدرسة المتحدة الدولية على مساحة ٤٤,٠٠٠ متراً مربعاً وتشمل مكتبة مميزة وكافتيريا ومسرحاً وبرك سباحة وملاعب رياضية داخلية وخارجية وملاعب للطلاب الى جانب مختبرات للعلوم بتجهيزات تقنية عالية ومرافق لتعليم الفنون، فضلاً عن العديد من مواقف للسيارات.

مدرسة المتحدة الدولية تترجم تطلعات جزيرة اللؤلؤة بأن تكون مدينة متكاملة، من خلال تأسيس صرح تعليمي وتربوي ضخم يرسم آفاق واعده للأجيال الناشئة. لذا وقع الاختيار على 'أورينتال التعليمية' الرائدة لتشغيل المدرسة وهي حائزة على جوائز عالمية في التفوق والابتكار في مجال التعليم الدولي.

وتتبع المدرسة المكونة من ثلاثة طوابق، المنهج البريطاني وتستوعب ٢,٥٠٠ طالباً تتراوح أعمارهم بين ٢ و ١٨ عاماً حيث ستغطي تدريجياً جميع المراحل الدراسية.

الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة

الملكية: الشركة المتحدة للتنمية (٣٢٪)

التأسيس: ٢٠٠٦

القطاع: الخرسانة الجاهزة



عبر مختلف القطاعات. ومن خلال ما أبرزته الشركة من مرونة وابتكار استجابت الشركة باستمرار لاحتياجات باستمرار لاحتياجات العملاء المتنوعة من خلال تقديم حلول متطورة لتوريد الخرسانة عالية الجودة. تعمل الشركة من مصانع تجهيز استراتيجية تقع في مسيعة والمزروعة ومطار حمد الدولي (HIA)، وحافظت على التميز التشغيلي، لتلبية متطلبات مواد الخرسانة للعديد من المشاريع الكبرى في دولة قطر.

تماشياً مع رؤيتها، تظل شركة يونايتد ريدميكس ثابتة في التزامها تجاه أصحاب المصلحة والمجتمع والبيئة. تتمسك الشركة بالممارسات الأخلاقية في البناء والهندسة وتطوير العقارات، مما يضمن نهجاً مستداماً ومسؤولاً في عملياتها.

شركة يونايتد ريدميكس ذ.م. هي شركة رائدة في قطاع الخرسانة الجاهزة، تأسست نتيجة تعاون مشترك في عام ٢٠٠٦ بين شركة المتحدة للتنمية (UDC) وشركة BESIX البلجيكية ومجموعة من المستثمرين القطريين.

خلال الخمسة عشر عامًا الماضية، نجحت الشركة في تلبية متطلبات البناء في جزيرة اللؤلؤة والعديد من المشاريع المهمة الأخرى في قطر، وبقيت في طليعة إنتاج وتوريد الخرسانة في البلاد. اكتسبت الشركة ثقة عملائها من خلال التزام الراسخ بتقديم دعم مستمر ومنتجات من أعلى مستويات الجودة تتوافق مع المعايير الوطنية والدولية.

منذ تأسيسها، ساهمت الشركة بشكل كبير في البنية التحتية لقطر، حيث سلمت حوالي ١١ مليون متر مكعب من الخرسانة لمشاريع تمتد

حققت الشركة المتحدة للتنمية في عام ٢٠٢٣، إنجازات كبيرة في عدد من مشاريعها لترسخ مكانتها كشركة تطويرية رائدة وتبرز مدى التزامها بالمشاريع المستدامة والمبتكرة.



إنجازات جزيرة اللؤلؤة

في الوقت نفسه، تواصل الجهود في جزيرة اللؤلؤة لتعزيز مكانتها الرائدة. وللتزام بتوفير أفضل المرافق ذات المواصفات العالمية، قامت الشركة المتحدة للتنمية بتسليم مجمع فلورستا جاليريا التجاري لمستأجريه.

كما تم افتتاح جسر المشاة الجديد الذي يربط بين بورتو أرابيا وقناة كارتيه لتسهيل الوصول بين المنطقتين، وإنجاز مسارات الجري وركوب الدراجات في بحيرة البط لدعم ممارسة الرياضة والحفاظ على النشاط. ويضاف إلى ذلك زراعة المناظر الطبيعية في إيزولا دانا وتركيب أضواء الزينة مما يحسّن من جمالية الجزيرة بشكل عام ويساهم في خلق بيئة جذابة في الآن ذاته.

كذلك لقد ساهم تخصيص سبعة شواحن فائقة السرعة وتدشين أول أسطول للسيارات الكهربائية الأمنية في قطر، في إحداث نقلة كبيرة تجاه النقل المستدام والصديق للبيئة مما يتماشى مع التزامنا الراسخ بالمسؤولية البيئية.

مع افتتاح ٥٩ محلاً تجارياً جديداً في عام ٢٠٢٣، تواصل جزيرة اللؤلؤة ازدهارها كقابلة تجارية وترفيهية شاملة.

من جهة أخرى، تم إحراز تقدم ملحوظ في أعمال تجهيزات مستشفى اللؤلؤة الدولي حيث يتم تجهيزه ليكون صرحاً طبياً رائداً يلبي مختلف احتياجات الرعاية الصحية في جزيرتي اللؤلؤة وجيوان ويجسد مدى اهتمام الشركة المتحدة للتنمية بتوفير الخدمات المجتمعية التي تغطي جميع الاحتياجات.

أما كجزء من التزامنا بالاستدامة والريادة البيئية، تم تدشين السلال البحرية الجديدة التي صممت لحماية النظام البيئي البحري لجزيرة اللؤلؤة.

ومع استقطاب أكثر من ٤٠ مليون زائر سنوياً من خلال جدول فعاليات متنوع على مدار السنة، قد رسخت جزيرة اللؤلؤة مكانتها كوجهة ثقافية وترفيهية توفر تجارب غنية ومتنوعة للجميع.



تطوير جزيرة جيوان

مرت جزيرة جيوان بالعديد من التطورات التحويلية لترسخ مكانتها كواجهة المعيشية الأكثر ترقباً في قطر. كما أن الاستكمال الناجح لمشروع إمدادات كهرباء بعد إنجازاً كبيراً فمن خلاله يتم إمداد قوبي وموثوق به بالطاقة لدعم النمو المستمر للجزيرة.

فيما يتعلق بأعمال التشييد الهيكلي الرئيسي لفندق كورثيا فهناك تقدم ملحوظ مما يعكس التزامنا المستمر بتوفير تجارب فاخرة. وبشكل مشابه، فإن استكمال أعمال تشييد الهيكل لنادي سوليمار الشاطئي والجسر المتصل بالفندق، يشكل إضافة لخيارات الترفيه والضيافة في الجزيرة.

وفي ذات الإطار، يتم العمل على الانتهاء من تنفيذ الأعمال المتعلقة بمباني كريستال ريزيدنس. وبالإضافة لذلك، تم منح مستأجري التجزئة في ممشى الكريستال إمكانية الوصول المبكر لتجهيز متاجرهم، مع تحقيق تقدم في تأجير المحلات التجارية في جزيرة جيوان مما يعكس اهتمام المستثمرين المتزايد في هذا المكان التجاري الواعد.

كما أن اكتمال تنسيق المناظر الطبيعية في كورنيش جزيرة جيوان، وحديقة البانانا، والجزر المستقلة يساهم في خلق بيئة جميلة رائعة للمقيمين المستقبليين، في حين يعزز استكمال الأعمال المدنية لمراسي التاكسي المائي إمكانية الوصول إلى الجزيرة عبر المياه.



الجوائز والشهادات

تم تكريم الشركة المتحدة للتنمية نظراً لالتزامها بتحقيق التميز مع عدد من الجوائز والشهادات المرموقة بما في ذلك جائزة ستيفي لمركز "اتصال" وتحقيق نسبة ٩٢٪ لرضا العملاء. ويتجسد دور الشركة المتحدة للتنمية كشركة ملتزمة بمسؤوليتها الاجتماعية، من خلال حصولها على جوائز الاستدامة العالمية والجوائز البيئية، وجائزتي السلامة الدولية من مجلس السلامة البريطاني، والحصول على الاعتماد من مؤسسة اعتماد المسؤولية الاجتماعية، وجائزة الأفضل في المسؤولية الاجتماعية للشركات في قطر بينما يبرز دورها كمساهم ثقافي من خلال جائزة أفضل التجارب الثقافية ضمن جوائز قطر للسياحة.

ويتجلى التزام الشركة بأعلى المعايير في الاستدامة والقيادة والتميز في الأداء، مع حصول السيد إبراهيم جاسم العثمان على جائزة سيل لرواد الاستدامة إلى جانب خمس شهادات أيزو.

لذا، فإن جميع هذه الإنجازات تعزز من مكانة الشركة المتحدة للتنمية كشركة رائدة في القطاع العقاري، ملتزمة بتشكيل مجتمعات حيوية ومستدامة تترك بصمتها في دولة قطر، وبينما تتطلع نحو المستقبل، تعتبر هذه الإنجازات أساساً للنمو والنجاح المستمر.



الابتكار والتطور التكنولوجي

شهد عام ٢٠٢٣ تطورات تكنولوجية بارزة، بما في ذلك استبدال بطاقات الدخول الفعلية للسكان بأخرى رقمية عبر الجوال، مما يبسط إجراءات التحكم في الوصول ويعزز الراحة.

ومع إطلاق تطبيق الجوال المتطور لجزيرة اللؤلؤة، فإن الشركة المتحدة للتنمية تواكب التحول الرقمي وتضيف المزيد من السهولة وتعزز من خدماتها لكافة السكان والزوار.

المسؤولية الاجتماعية للشركات

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

والاستخدام الأمثل للطاقة في جميع مشاريعها القائمة، علاوة على استخدام التقنيات الصديقة للبيئة مثل: تبريد المناطق، والنظام الآلي للتخلص من النفايات، والتدريب المستمر للموظفين وتنظيم الفعاليات التي تهدف إلى تسليط الضوء على المبادرات والقضايا البيئية، وحملات التوعية المستمرة التي تهدف إلى الحد من الآثار السلبية على البيئة والاستخدام الأمثل للموارد الطبيعية من خلال الابتكار ومراقبة الأداء.

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 والناتج لنوعية الحياة في دولة قطر.

المسؤولية تجاه حوكمة الشركات:

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

الخلاصة:

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

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

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

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

المسؤولية تجاه الموظفين:

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

المسؤولية تجاه البيئة:

تلتزم الشركة المتحدة للتنمية بحماية وصيانة البيئة، ويتضح ذلك من خلال الاهتمام الكبير الذي توليه بإدماج برامج التنمية المستدامة في القرارات والممارسات التجارية التي تقوم بها الشركة. وترتكز جهود الشركة على المسائل التي تهتم بالأساليب الواعية في إدارة وإعادة تدوير النفايات، وجميع النشاطات الصديقة للبيئة والجوانب المتعلقة بالتعبئة والتغليف،





المسؤولية
تجاه
البيئة





المسؤولية
تجاه
الموظفين





المسؤولية
تجاه
الشركات

**United
Development
Company**
2023
Seal Award for Business
Sustainability Environmental
Initiatives Award.



المسؤولية
تجاه
المجتمع



الموحدة

البيانات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل	٤٦
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد	٥٠
بيان المركز المالي الموحد	٥٢
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	٥٤
بيان التدفقات النقدية الموحد	٥٦
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	٥٨

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين الكرام في الشركة المتحدة للتنمية (ش.م.ع.ق)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة للشركة المتحدة للتنمية (ش.م.ع.ق) ("الشركة") وشركاتها التابعة (بشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وبيان الربح أو الخسارة، والدخل الشامل الآخر الموحد، وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد، وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة تتضمن معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRSs).

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق (ISAs). ويرد لاحقاً في هذا التقرير بيان لمسؤولياتنا بموجب تلك المعايير في فقرة مسؤولية مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة. ووفقاً لقانون أخلاقيات المحاسبين المهنيين الصادر عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) (IEBSA Code) فإننا كيان مستقل عن المجموعة، وقد قمنا بتلبية مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى ذات الصلة بقيامنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة وفقاً للمتطلبات المهنية في دولة قطر، وقد وفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات قانون أخلاقيات المحاسبين المهنيين الصادر عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية. في رأينا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وتوفر أساساً ملائماً يمكننا من إبداء رأينا.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، في تقديرنا المهني، هي تلك الأمور الأكثر أهمية خلال تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تناول هذه الأمور خلال إجراء أعمال التدقيق للبيانات المالية ككل وفي تكوين رأينا حولها، كما أننا لا نقدم رأياً منفصلاً بشأن هذه الأمور. وفيما يلي بيان لكيفية تناول كل أمر من هذه الأمور خلال أعمال التدقيق.

لقد وفينا بالمسؤوليات الموضحة في فقرة مسؤولية مراقب الحسابات حول أعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة من تقريرنا هذا، بما في ذلك فيما يتعلق بأمور التدقيق الهامة. وبناءً عليه، تضمنت أعمال التدقيق التي قمنا بها تنفيذ إجراءات تهدف إلى الاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة. وتقدم نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتخذة لمعالجة الأمور الموضحة أدناه، أساساً لرأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة.

أمور التدقيق الهامة

خطوات التدقيق المتبعة في تناول أمور التدقيق الهامة

تقييم الاستثمارات العقارية

<p>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ، من بين أمور أخرى، المجالات الرئيسية التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • قمنا بتنفيذ إجراءات تفصيلية وحصلنا على فهم للضوابط المتعلقة بتقييم الاستثمارات العقارية بما في ذلك طرق التقييم والافتراضات والتقديرات المستخدمة في تقييم الاستثمارات العقارية. • قمنا بتقييم كفاءة وقدرات وموضوعية المثلث الخارجي المعين من قبل الإدارة إلى جانب شروط التعيين ونطاق العمل. • بمساعدة إختصاصي التقييم الداخلي لدينا، قمنا بتقييم: <ul style="list-style-type: none"> - ما إذا كان أسلوب التقييم والمنهجية المستخدمة من قبل الإدارة يتوافق مع ممارسات معايير التقييم المقبولة بشكل عام، و - ملاءمة الافتراضات والبيانات المستخدمة في التقييم مثل التدفقات النقدية السنوية وتكاليف التشغيل والقيمة النهائية ومعدل النمو والمتوسط المرجح لتكلفة رأس المال والإشغال وأسعار السوق القابلة للمقارنة حيثما ينطبق ذلك. • قمنا بالتحقق من الدقة الحسائية للتقييمات على أساس العينة. • قمنا بمراجعة التعديلات التي تم إجراؤها في الدفاتر فيما يتعلق بالتغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية. <p>بالإضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة بما في ذلك الإفصاح عن الافتراضات والأحكام الرئيسية.</p>	<p>تمتلك المجموعة استثمارات عقارية (أراضي ومباني) تقع بشكل رئيسي في جزيرة اللؤلؤة، دولة قطر.</p> <p>بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٠,٤٣٢ مليون ريال قطري (٢٠٢٢: ١٠,٧٩٤ مليون ريال قطري) ، وهو ما يقرب من ٥٣٪ (٢٠٢٢: ٥٢٪) من إجمالي موجودات المجموعة كما في تاريخ التقرير. سجلت المجموعة صافي خسارة من القيمة العادلة بمبلغ ١٣٢ مليون ريال قطري للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: خسارة بمبلغ ٦٦ مليون ريال قطري) كما هو مبين في الإيضاح ١٠ حول البيانات المالية الموحدة.</p> <p>يعتبر تقييم الاستثمارات العقارية من أمور التدقيق الرئيسية بسبب أهمية الرصيد ومدى الأحكام والتقديرات الهامة المطبقة في تقييم القيمة العادلة.</p>
--	--

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة مسؤولية الإدارة ومجلس الإدارة حول البيانات المالية الموحدة لعام ٢٠٢٣

إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وهي كذلك مسؤولة عن إجراءات الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد بيانات مالية خالية من الأخطاء المادية، سواء الناتجة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في عملياتها وفقاً لمبدأ الاستمرارية وكذلك الإفصاح عند الحاجة عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام أساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي، إلا إذا كانت الإدارة تنوي تصفية المجموعة أو إنهاء عملياتها، أو أنه ليس لديها بديل واقعي غير ذلك.

إن مجلس الإدارة مسؤول عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٣، ولكنها لا تشمل البيانات المالية الموحدة وتقرير مراقب الحسابات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن المعلومات الأخرى. يتوقع أن يكون التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٣ متاحاً لنا بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى، ولا تبدي أي شكل من أشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بقيامنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المحددة أعلاه عند إتاحة توافرها، والأخذ في الاعتبار خلال ذلك ما إذا كانت هذه المعلومات لا تتماشى بصورة جوهرية مع البيانات المالية الموحدة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق، أو أنها تبدو كأخطاء جوهرية.

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين الكرام في الشركة المتحدة للتنمية (ش.م.ع.ق)
(تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

- **مسؤولية مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة**

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء الناتجة عن احتيال أو خطأ، وكذلك إصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا، إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى، ولكنه لا يعد ضماناً بأن أعمال التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق (ISAs) سوف تقوم دائماً بضبط الأخطاء الجوهرية عند وقوعها. قد تنشأ الأخطاء من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر الأخطاء جوهرية، بصورة فردية أو إجمالية، إذا كان من المحتمل أن تؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناء على هذه البيانات المالية الموحدة.
- **تقييم العرض العام وبنية ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وتحديد ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تظهر المعاملات والأحداث الهامة بصورة عادلة.**
- **الحصول على أدلة تدقيق كافية بشأن المعلومات المالية للمؤسسات أو الأنشطة التجارية للمجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة.** إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وتنفيذ أعمال التدقيق للمجموعة، ونبقى نحن مسؤولون فقط عن رأينا حول أعمال التدقيق.
- **تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو خطأ، وتصميم والقيام بإجراءات التدقيق استجابة لهذه المخاطر وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء رأينا. تعد مخاطر عدم تبيان الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال أعلى من المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث قد يشمل الاحتيال التواطؤ، أو التزوير، أو الحذف المتعمد، أو العرض الخاطئ أو تجاوز الرقابة الداخلية.**
- **فهم إجراءات الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق بغرض إعداد إجراءات تدقيق مناسبة، وليس لغرض إبداء رأينا حول فعالية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية للمجموعة.**
- **تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المعدة من قبل الإدارة.**

قمنا بالتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق، إلى جانب أمور أخرى، بنطاق العمل المحدد وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أوجه القصور الجوهرية في الرقابة الداخلية والتي قمنا بتبديدها خلال أعمال التدقيق.

كما نقدم لمجلس الإدارة بياناً يفيد بأننا قد التزمنا بأخلاقيات المهنة بشأن الاستقلالية، وقمنا بالتواصل معهم حول أية علاقات أو أمور أخرى قد يُعتقد أنها قد تؤثر على استقلاليتنا، وكذلك تقديم الإجراءات المتخذة لتجنب المخاطر والإجراءات الوقائية المطبقة، عند الضرورة.

ومن خلال الأمور التي تم التواصل حولها مع مجلس الإدارة، تحديد الأمور التي تعد أكثر أهمية خلال تدقيق البيانات المالية للفترة الحالية، وبناءً على ذلك فهني أمور التدقيق الهامة. ونقوم بإيضاح هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات إلا في حال وجود قانون أو حكم يمنع الإفصاح العلني عن هذا الأمر أو عندما نقرر في حالات استثنائية للغاية، أنه لا يجب الإفصاح العلني عن أمر في تقريرنا لأنه من المحتمل أن تفوق الآثار السلبية لذلك أهداف المصلحة العامة من الإفصاح.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وفي رأينا أن المجموعة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وقد أجري الجرد للمخزون وفقاً للأصول المراعية، وأن البيانات المالية الموحدة تراعي أحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥، والذي تم تعديل بعض أحكامه بموجب القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٢١، والنظام الأساسي للشركة. لقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا، وحسب علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة مخالفات لأحكام القانون المذكور أعلاه أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير جوهري على المركز المالي الموحد للمجموعة أو أدائها المالي.

عن إرنست ويونغ

أحمد سيد

سجل مراقبي الحسابات رقم ٣٣٦
الدوحة في ٧ فبراير ٢٠٢٤

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
١,٨١٠,٦٩٠	٢,٠٥٠,٦٦١	٣٦	الإيرادات
(١,١١٥,٣٨٠)	(١,٣٦٤,٤٩٧)		تكلفة الإيرادات
٦٩٥,٣١٠	٦٨٦,١٦٤		إجمالي الربح
٣٨	٢,٥٧٩		إيرادات توزيعات أرباح
٢٢٦,٣٣٨	٣٦٥,٥٥٣	٦	إيرادات تشغيلية أخرى
١,٦٧٠	١١,٣٢٠	١٤	ربح القيمة العادلة للاستثمارات المالية
٢,٢٨٣	٥,١٣٠	١٧	عكس مخصص انخفاض قيمة ذمم تجارية مدينة
(٢٩٨,٤٥٢)	(٣٤٢,٠٣٥)	٧	مصاريف إدارية وعمومية
(٦٥,١١٠)	(٢٤,٣٨٧)		مصاريف مبيعات وتسويق
٥٦٢,٠٧٧	٧٠٤,٣٢٤		الربح التشغيلي
(٦٥,٥٩٦)	(١٣٢,٤٠١)	١٠	خسارة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٦٦,٦٢١	١٠٧,٧٨٦		إيرادات التمويل
(١٦٤,٥٢٧)	(٢٦٣,٧٠٣)		تكاليف التمويل
(٩٧,٩٠٦)	(١٥٥,٩١٧)		صافي تكاليف التمويل
(٤,١١٨)	(٤,٠٣١)	١٣	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
٣٩٤,٤٥٧	٤١١,٩٧٥		الربح قبل الضريبة
(٣٩٨٠)	(١٠,٢٥٥)	٣٠	ضريبة الدخل
٣٩٠,٤٧٧	٤٠١,٧٢٠		صافي ربح السنة

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
		الدخل الشامل الآخر
		دخل شامل آخر لن يتم إعادة تصنيفه إلي الربح أو الخسارة خلال الفترات اللاحقة:
-	(٣,٣٢٢)	إعادة تقييم العقارات
-	(٣,٣٢٢)	الدخل الشامل الآخر للسنة
٣٩٠,٤٧٧	٣٩٨,٣٩٨	إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
		صافي ربح السنة عائد إلى:
٣٨٨,١١٤	٤٠٢,٠٦٥	حاملو أسهم الشركة الأم
٢,٣٦٣	(٣٤٥)	حصص غير مسيطرة
٣٩٠,٤٧٧	٤٠١,٧٢٠	
		إجمالي الدخل الشامل للسنة العائد إلى:
٣٨٨,١١٤	٣٩٨,٧٤٣	حاملو أسهم الشركة الأم
٢,٣٦٣	(٣٤٥)	حصص غير مسيطرة
٣٩٠,٤٧٧	٣٩٨,٣٩٨	
		العائد الأساسي / المخفف للسهم العائد لحاملو أسهم الشركة الأم:
٠,١١٠	٠,١١٤	٨
		العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)

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

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٣,٥٦١,٨٣٤	٣,٥٠٤,٢٠٢	٩	عقارات وآلات ومعدات
١٠,٧٩٤,٠٤٧	١٠,٤٣٢,١٧٥	١٠	استثمارات عقارية
٨,٩١٣	٨,٨١٠	١١	موجودات حق الاستخدام
٣,٩١١	٧,١٠٥	١٢	موجودات غير ملموسة
٢٧,٤٣٦	١٦,٤٨٤	١٣	استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
٥١,٤٩٣	٦٢,٨١٣	١٤	استثمارات مالية
٥٧٥,٤٣٨	٤٨٢,٠٢٠	١٧	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
١٢٢,٠٣٧	١١٥,٦٢١	١٦	تكاليف مؤجلة
١٥,١٤٥,١٠٩	١٤,٦٢٩,٢٣٠		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٠١,٨٢٧	٩٧,٥٠٧	١٥	مخزون
١,٧٣٨,٥٠٥	١,٨٢١,٤٥٦		أعمال قيد التنفيذ
١,٨٧٠,٧٢٥	١,٢٨٥,٨١٦	١٧	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
١٤,٦٧٦	١٥,١٢٣	١٦	تكاليف مؤجلة
٢,٠٢٩,٠٨٢	١,٧٢٦,٩٨٠	١٨	النقد وأرصدة البنوك
٥,٧٥٤,٨١٥	٤,٩٤٦,٨٨٢		إجمالي الموجودات المتداولة
٢٠,٨٩٩,٩٢٤	١٩,٥٧٦,١١٢		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	١٩	رأس المال
١,٧٧٠,٤٣١	١,٧٧٠,٤٣١	٢٠	احتياطي قانوني
١,٢١٢,٠٤٩	١,٢٠٨,٧٢٧	٢١	احتياطيات أخرى
٤,٥٨٢,٧٢٦	٤,٧٧٩,٩٩٢		أرباح مدورة
١١,١٠٦,٠٦٨	١١,٣٠٠,٠١٢		حقوق الملكية العائدة لحاملي أسهم الشركة الأم
٧٠,٦٨٨	٦٥,٩٢٣		حصص غير مسيطرة
١١,١٧٦,٧٥٦	١١,٣٦٥,٩٣٥		إجمالي حقوق الملكية

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٣,٥٤٥,٢٠١	٣,٨٤٢,٤٢٩	٢٤	قروض ذات فوائد
١٠٠,٤١٧	١٢٥,٨٨٩	٢٥	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
١٥٣,٨٦٢	٣١,٠٨٠	٢٦	مبالغ محتجرة مستحقه الدفع
٦٥٠,٦٨٨	٦٢٨,٩٨٠	٢٧	إيرادات مؤجلة
٥٤,٢٧٩	٥٩,١٧٥	٢٨	مكافأة نهاية خدمة الموظفين
٧,٥٤٤	٧,٧٥٢	٢٩	مطلوبات الإيجار
٤,٥١٦,٩٩١	٤,٦٩٥,٣٠٥		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١,٨٢٨,٣٣٢	١,٣٠٥,٩١٩	٢٤	قروض ذات فوائد
٣,٢٢٨,٧٣٠	١,٩٦٢,٩٤٧	٢٥	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٨٢,٤١٤	١٧٦,٦٦٣	٢٦	مبالغ محتجرة مستحقه الدفع
٦٤,٧٣٦	٦٧,٢٢٧	٢٧	إيرادات مؤجلة
١,٩٦٥	٢,١١٦	٢٩	مطلوبات الإيجار
٥,٢٦,١٧٧	٣,٥١٤,٨٧٢		إجمالي المطلوبات المتداولة
٩,٧٢٣,١٦٨	٨,٢١٠,١٧٧		إجمالي المطلوبات
٢٠,٨٩٩,٩٢٤	١٩,٥٧٦,١١٢		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ٧ فبراير ٢٠٢٤ ووقعها نيابة عن المجلس كل من:

أحمد علي الحمادي
رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم جاسم العثمان
الرئيس التنفيذي

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

احتياطي قانوني ألف ريال قطري	رأس المال ألف ريال قطري	
١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
-	-	صافي ربح السنة
-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
-	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٢٢)
-	-	المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح ٢٣)
١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
-	-	صافي ربح السنة
-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
-	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٢٢)
-	-	المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح ٢٣)
١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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

العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية ألف ريال قطري	حصص غير مسيطرة ألف ريال قطري	إجمالي ألف ريال قطري	أرباح مدورة ألف ريال قطري	احتياطات أخرى ألف ريال قطري
١,٩٩٧,٩٧٣	٧٥,٥٦٨	١,٩٢٢,٤٠٥	٤,٣٩٩,٦٣	١,٢١٢,٠٤٩
٣٩٠,٤٧٧	٢,٣٦٣	٣٨٨,١١٤	٣٨٨,١١٤	-
-	-	-	-	-
(٢٠١,٩٩١)	(٧,٢٤٣)	(١٩٤,٧٤٨)	(١٩٤,٧٤٨)	-
(٩,٧٠٣)	-	(٩,٧٠٣)	(٩,٧٠٣)	-
١١,١٧٦,٧٥٦	٧٠,٦٨٨	١١,١٠٦,٠٦٨	٤,٥٨٢,٧٢٦	١,٢١٢,٠٤٩

٤٠١,٧٢٠	(٣٤٥)	٤٠٢,٠٦٥	٤٠٢,٠٦٥	-
(٣,٣٢٢)	-	(٣,٣٢٢)	-	(٣,٣٢٢)
(١٩٩,١٦٨)	(٤,٤٢٠)	(١٩٤,٧٤٨)	(١٩٤,٧٤٨)	-
(١٠,٠٥١)	-	(١٠,٠٥١)	(١٠,٠٥١)	-
١١,٣٦٥,٩٣٥	٦٥,٩٢٣	١١,٣٠٠,٠١٢	٤,٧٧٩,٩٩٢	١,٢٠٨,٧٢٧

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
			الأنشطة التشغيلية
٣٩٤,٤٥٧	٤١١,٩٧٥		ربح السنة قبل الضريبة
			التعديلات:
٤,١١٨	٤,٠٣١	١٣	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
١٠٩,٣٠٥	١٢٧,٩٣٦	٩	إستهلاك
٢٤٣	٥,٢١٤		خسارة من استبعاد عقارات وآلات ومعدات
-	٨,١٤٤		شطب عقارات وآلات ومعدات
٦٢٧	١,٨٤٩	١٢	إطفاء موجودات غير ملموسة
٣,١١٧	٣,١٢٩	١١	إطفاء موجودات حق الاستخدام
٩٧,٩٠٦	١٥٥,٩١٧		صافي تكاليف التمويل
(٣٨)	(٢,٥٧٩)		إيرادات توزيعات أرباح
(٢,٢٨٣)	(٥,١٣٠)	١٧	عكس مخصص انخفاض ذمم تجارية مدينة
(١,٦٧٠)	(١١,٣٢٠)	١٤	ربح القيمة العادلة للاستثمارات المالية
٦٥,٥٩٦	١٣٢,٤٠١	١٠	خسارة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٨,٣١١	١٠,٣٨٨	٢٨	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٦٧٩,٦٨٩	٨٤١,٩٥٥		الربح التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل
			التغييرات في رأس المال العامل:
١٧٨,٩٨٣	٢٤٠,٠٢٠		المخزون
(٦٣٤,٠٤٩)	(٨٢,٩٥١)		أعمال قيد التنفيذ
(٧٠,٩٨٣)	٦٨٣,٥٠٦		ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
(١٢٩,٩٥٨)	(١,٢٥٢,٦٣٨)		ذمم تجارية دائمة وذمم دائمة أخرى
(٥٨,٢٤٢)	(٢٨,٥٣٣)		مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٤٦,١١٦	(١٣,٢٤٨)		إيرادات وتكاليف مؤجلة، بالصافي
١١,٥٥٦	٣٨٨,١١١		النقد الناتج من أنشطة التشغيل
(١٥١,٦٠٦)	(٢٦٧,٦٧٢)		تكاليف تمويل مدفوعة
(٣,٧٤٠)	(٥,٤٩٢)	٢٨	مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
(٥,٣٤٥)	(٦,٨٦٧)		ضريبة دخل مدفوعة
(١٤٩,١٣٥)	١٠٨,٠٨٠		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
		الأنشطة الاستثمارية:
(٢١١,٢٥٩)	(٨٨,١٨٢)	٩ إضافات إلى العقارات والآلات والمعدات
-	١,١٩٨	متحصلات من بيع عقارات وآلات ومعدات
(٢,٠٤٠)	(٥,٠٤٣)	١٢ إضافات موجودات غير ملموسة
٦٨,٥٥٨	٩٦,٨٥١	إيرادات فوائد مستلمة
(١٠٩,٢٩٣)	(٦,٢٢٩)	١٠ إضافات إلى الاستثمارات العقارية
-	(١,٠٧٩)	١٣ استثمار في مشاريع مشتركة
-	١٠,٨٥١	الجزء الأساسي المستلم من ذمم الإيجار المدينة
٨٢٦,٨٥٨	(١٢٨,١٨٥)	الحركة على ودائع لأجل التي تستحق بعد أكثر ثلاثة أشهر
٦,٤٣٨	١٠,٥٧٩	متحصلات توزيعات أرباح من شركات زميلة وأخرى مستثمر فيها
٥٧٩,٢٦٢	(١٠٩,٢٣٩)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية:
١,٣٩٢,٢٧٠	٩١٣,٦٣٠	متحصلات قروض ذات فوائد
(٥٥٩,٣٦٥)	(١,١٣٨,٨١٥)	سداد قروض ذات فوائد
(٢٠١,٩٩١)	(١٩٩,١٦٨)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٢,٩٨٥)	(٢,٦٦٧)	سداد الجزء الأساسي من مطلوبات إيجار
٦٢٧,٩٢٩	(٤٢٧,٠٢٠)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
١,٠٥٨,٠٥٦	(٤٢٨,١٧٩)	صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه
٣٢٠,٦٣٦	١,٣٧٨,٦٩٢	١٨ النقد وما في حكمه في بداية السنة
١,٣٧٨,٦٩٢	٩٥٠,٥١٣	١٨ النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١. المعلومات عن الشركة والنشاط الرئيسي

تأسست الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق ("الشركة") ("الشركة الأم") كشركة مساهمة قطرية بموجب المرسوم الأميري رقم (٢) الصادر في ٢ فبراير ١٩٩٩ والتي يتم تداول أسهمها. يقع المكتب المسجل للشركة في الدوحة، دولة قطر وعنوان مكتبها المسجل هو ص.ب ٧٢٥٦. تشمل البيانات المالية الموحدة للشركة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة" ومنفصلة بـ "شركات المجموعة") ومساهمة المجموعة في الشركات الزميلة. تم الإفصاح عن البيانات حول هيكل المجموعة في إيضاح ٤.١.

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

الأحكام

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

تحقيق الإيرادات من بيع الوحدات العقارية

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

تصنيف الاستثمارات العقارية أو المخزون

تصنف العقارات إما استثمارات عقارية أو مخزون بناء على المقاييس التالية:

- تضمن الاستثمارات العقارية، الأراضي والمباني الغير مشغولة والغير محتفظ بها من قبل المجموعة لعملياتها وليست للبيع ضمن نطاق الاعمال الاعتيادي، ولكن الغرض الأساسي منها هو تحقيق عائدات الأيجار وتحقيق عائد رأسمالي.
- يشمل المخزون، الأراضي والعقارات السكنية المحتفظ بها للبيع ضمن نطاق الاعمال الاعتيادي وخصوصاً العقارات السكنية التي تقوم المجموعة بتطويرها بصددها بيعها إما قبل أو عند الانتهاء من البناء.

تحويل الوحدات العقارية من المخزون إلى الاستثمارات العقارية

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

النشاط الرئيسي للمجموعة هو المساهمة والاستثمار في البنية التحتية والمرافق، التنمية الحضرية، المشاريع المرتبطة بالبيئة، الموانئ والخدمات ذات الصلة، الضيافة والترفيه، إدارة الأعمال التجارية وتوفير حلول تكنولوجيا المعلومات.

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

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بناء على موافقة مجلس الإدارة في ٧ فبراير ٢٠٢٤.

٢. أسس الأعداد

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

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

الأعمار الإنتاجية للعقارات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة

وتحتفظ المجموعة بجميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بملكية هذه العقارات وتحسب العقود كإيجارات تشغيلية

بالنسبة لعقود إيجار العقارات السكنية حيث يكون للمستأجر خيار شراء العقار الأساسي بسعر من المتوقع أن يكون أقل بما فيه الكفاية من القيمة العادلة في التاريخ الذي يصبح فيه الخيار قابلاً للممارسة، حيث يكون من المؤكد بشكل معقول، في تاريخ البداية، أنه سيتم ممارسة الخيار، حيث تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمكافآت المتعلقة بملكية هذه العقارات واحتساب العقود كإيجارات تمويلية.

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

انخفاض قيمه الموجودات غير المالية

مخصصات ومطلوبات أخرى

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

يتم مراجعة القيمة الدفترية للموجودات غير المالية للمجموعة (المستثمرون في حقوق الملكية والعقارات والمعدات، ولكن ليس المخزون والاستثمارات العقارية) في تاريخ التقرير ما إذا كان هناك أي مؤشرات لانخفاض القيمة. إن تحديد ما يمكن اعتباره منخفض القيمة ويتطلب أحكام جوهرية.

مبدأ الاستمرارية

قامت الإدارة بإجراء تقييم لمقدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على اساس مبدأ الاستمرارية وهي مقتنعة بأن لدى المجموعة الموارد التي تمكنها من مواصلة اعمالها في المستقبل القريب. حققت المجموعة أرباح ولديها صافي موجودات (حقوق الملكية) ايجابي، ورأس مال عامل وتدفقات نقدية حالية كما في تاريخ التقرير.

مطلوبات الإيجار - المجموعة كمستأجر

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

تقوم الإدارة بتقييم ما إذا كانت العقود المبرمة من قبل المجموعة لتأجير موجودات متنوعة تحتوي على إيجار. قد يتطلب تحديد الإيجار، بما في ذلك ما إذا كانت المجموعة قد تعاقدت بشكل جوهري مع جميع المنافع الاقتصادية لتلك الموجودات، مما قد يتطلب أحكاماً جوهرية. قد يمثل تحديد شروط الإيجار أيضاً تحديات عندما يكون للعقد مدة غير محددة أو يخضع للتحديد التلقائي أو توجد خيارات تحديد غير واضحة وما إذا كان سيتم ممارستها في تاريخ الاختيار. يؤثر تمديد مدة عقد الإيجار بشكل كبير على قيمة التزام الإيجار وموجودات حق الاستخدام المرتبطة به، وللوصول إلى نتيجة يتطلب في بعض الأحيان القيام بأحكام جوهرية. علاوة على ذلك، بمجرد تحديد مدة عقد الإيجار، تحتاج الإدارة إلى تقدير التدفقات النقدية المستقبلية المستحقة الدفع على مدى فترة الإيجار وخصمها باستخدام معدل الاقتراض الإضافي الذي سيتعين على المستأجر دفعه للاقتراض على مدى فترة مماثلة وبضمان مماثل للأموال المطلوبة للحصول على أصل بقيمة مماثلة لموجودات حق الاستخدام في أجواء اقتصادية مماثلة. يتطلب ذلك أيضاً حكماً هاماً ويؤثر على كل من مطلوبات الإيجار التمويلي والقيمة العادلة لتلك الموجودات.

القيمة العادلة للعقارات (الأراضي المصنفة كعقارات وآلات ومعدات واستثمارات عقارية)

يتم تحديد القيمة العادلة للأراضي وللإستثمارات العقارية بواسطة خبراء تقييم وذلك باستخدام تقنيات التقييم المتعارف عليها. هذه التقنيات تشمل طريقة التدفقات النقدية المخصومة وطريقة المقارنة بالسوق.

مخصص المخزون المتقادم والبطيء الحركة

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

تصنيف تأجير العقارات - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار عقارات سكنية وتجارية ضمن محافظتها العقارية الاستثمارية. حددت المجموعة، بناءً على تقييم شروط وأحكام عقود الإيجار هذه، أن مدة الإيجار لا تشكل جزءاً رئيسياً من الحياة الاقتصادية للعقار التجاري والقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار التي لا تبلغ إلى حد كبير جميع القيم العادلة للعقارات التجارية،

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(تتمة)

٢. أسس الأعداد (تتمة)

انخفاض قيمة الذمم المدينة

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

٣. التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

١/٣ المعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي اعتمدها المجموعة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة تتوافق مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، باستثناء بعض المعايير والتعديلات التي طبقتها المجموعة لأول مرة والتي يسري مفعولها للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ (ما لم يذكر خلاف ذلك). لم تقم المجموعة مبكراً بتطبيق أي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكنه لم يصبح ساري المفعول بعد.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧: عقود التأمين
 - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١: تصنيف المطلوبات إلى متداولة أو غير متداولة
 - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨: تعريف التقديرات المحاسبية
 - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية ٢: الإفصاح عن السياسات المحاسبية
 - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢: الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة
- إن تطبيق المعايير المعدلة والمحسنة أعلاه لم يكن له أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

٢/٣ المعايير المصدرة، ولكن لم يسر مفعولها

تم الإفصاح فيما يلي المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي تم

إصدارها ولكن لم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار البيانات المالية للمجموعة. تعتمزم المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، إن وجدت، عندما تصبح سارية المفعول.

المعيار / التعديل	تاريخ السريان
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦: مطلوبات الإيجار في البيع وإعادة الاستحجار	١ يناير ٢٠٢٤
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١: تصنيف المطلوبات إلى متداولة أو غير متداولة	١ يناير ٢٠٢٤
ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي للتقارير المالية ٧	١ يناير ٢٠٢٤

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير هذه التعديلات.

٤. السياسات المحاسبية الهامة

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

٤.١ أساس توحيد البيانات المالية

تشتمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للشركة الأم وجميع الشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر من كل سنة. تتحقق السيطرة عندما تكون المجموعة معرضة أو لها حقوق لعائدات 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.

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

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

عند فقدان السيطرة، تقوم المجموعة بإلغاء تحقيق موجودات (بما يشمل الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة، وأية حصص غير مسيطرة والمكونات الأخرى لحقوق الملكية المتعلقة بالشركة التابعة. يتم تحقيق أي ربح أو خسارة تم تحقيقها عند فقدان السيطرة في بيان 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 اعتماداً على مستوى النفوذ الذي يتم الاحتفاظ به.

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

بصورة عامة، هناك افتراض بأن أغلبية حقوق التصويت تؤدي إلى السيطرة. لدعم هذا الافتراض وعندما يكون للمجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت الخاصة بالمؤسسة المستثمر فيها أو حقوق مماثلة، تدرس المجموعة جميع الحقائق أو الظروف ذات الصلة لتقدير ما إذا كانت لها سلطة على المؤسسة المستثمر فيها، وتشمل:

- لتقييم الترتيبات التعاقدية مع الشركاء الآخرين ممن لهم حقوق تصويت في المؤسسة المستثمر فيها.
- حقوق ناشئة من ترتيبات تعاقدية أخرى.
- حقوق تصويت المجموعة وحقوق تصويت محتملة.

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

تنسب الأرباح أو الخسائر وكل بنود الدخل الشامل الآخر 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

نسبة الملكية %

اسم الشركة	بلد التأسيس	٢٠٢٣	٢٠٢٢
الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ق.خ.	قطر	٩١,٦	٩١,٦
رونوتيك ميدل إيست قطر ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
شركة اللؤلؤة قطر ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
شركة تنمية الضيافة ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
ذا بيرل سوفينير للتجارة ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
شركة مدينة سنترال ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
شركة أبراج المتحدة ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
شركة سكوب للدعاية و الاعلان ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
شركة براجما تيك ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
جليتر ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
شركة أنشور بلس ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
شركة مدينا أنوفا ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
شركة ملاك اللؤلؤة ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار.	جزيرة كايمان	١٠٠	١٠٠
الشركة المتحدة لحلول التكنولوجيا ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
شركه المنتجات والمرافق الترفيهية ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
مدرسة المتحدة الدولية ذ.م.م.	قطر	٥١	٥١
برومان ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
يوناييتد مديكال ذ.م.م.	قطر	٦٥	٦٥
المتحدة الدولية لطاقة المناطق ذ.م.م.	قطر	٩٩	٩٩

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(تتمة)

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤.١ أساس توحيد البيانات المالية (تتمة)

نشاط شركة اللؤلؤة قطر ذ.م.م يتعلق في مجال التطوير العقاري. تقوم شركة تنمية الضيافة ذ.م.م بالاستثمار وإدارة المطاعم وبيع وشراء البضائع الاستهلاكية سريعة البيع في قطاع الضيافة. وتقوم شركة تنمية الضيافة بإدراج شركة تنمية المطاعم اللبنانية ذ.م.م (١٠٠٪) وفليفرف أوف ميكسيكو ذ.م.م (١٠٠٪) ورايزنج سن ذ.م.م (٩٥,٦٨٪) ومطعم ووفابل ماستر ذ.م.م (١٠٠٪) ومطبخ إيسلا المكسيكي ذ.م.م (١٠٠٪) ومطعم أرايسك ذ.م.م (١٠٠٪) وسيركل كافيه ذ.م.م (١٠٠٪) وشوكليت جار ذ.م.م (١٠٠٪) بريد اند كرامبس ذ.م.م (١٠٠٪) شيرفان ميبس رستورانت دوحه (١٠٠٪) في بياناتها المالية الموحدة.

كان نشاط الشركة المتحدة للموضة والأزياء ذ.م.م يتعلق بأعمال بيع منتجات صناعة الموضة. الشركة كانت مفوضة بافتناء وتشغيل امتيازات العلامات التجارية العالمية عالية الجودة في الشرق الأوسط. تم تغيير إسم الشركة إلى ذا بيرل سوفينير للتجارة ذ.م.م.

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

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

كان نشاط الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.م يتعلق بمزاولة أنشطة إدارة المرافق. خلال عام 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 بطول تقنية المعلومات، خلال عام ٢٠١٢ تم أخذ قرار بإغلاق فرع الشركة بلبنان.

نشاط شركة جليتر ذ.م.م يتعلق في أنشطة التنظيف. تم توقيف عمليات الشركة خلال عام ٢٠١٦.

نشاط شركة أنشور بلس ذ.م.م يتعلق في وكالات التأمين والخدمات الفنية ودراسة المخاطر المتعلقة بأنشطة التأمين. تم توقيف عمليات الشركة خلال عام ٢٠١٦.

تقوم شركة مدينة 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.

تملك المجموعة الجزء الأكبر من الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ق.خ ("قطر كool") وتعمل في مجال تشييد وتملك وتشغيل أنظمة تبريد المناطق. وتقوم بإدراج شركة انستوليشن انجنييري ٢٠١ ذ.م.م (١٠٠٪) وشركة كول تك قطر ذ.م.م (١٠٠٪) في بياناتها المالية الموحدة.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، أكملت المجموعة شراء الأسهم المخصصة لها من أسهم الشركة الوطنية للتبريد المركزي (شركة إماراتية) في الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ق.خ، وبالتالي زادت مساهمتها من ٥١٪ إلى ٩١,٦٪.

وفقا لذلك، يعود رصيد الحصص غير المسيطرة المفصح عنها في بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٨٤,٦ مليون ريال قطري عائدة الى ٨,٩٤٪ من حقوق ملكية قطر كool والتي لا تمتلكها المجموعة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧٧,٦ مليون ريال قطري، عائدة الى ٨,٩٤٪). بلغت الأرباح المخصصة للحصة غير المسيطرة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بمبلغ ١١,٥ مليون ريال قطري (٢٠٢٢: ١٠,١ مليون ريال قطري).

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

	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
ربح السنة	١١١,١٦٤	١٢٨,٣٧٠	
إجمالي الموجودات	٢,٣٧٨,٣٨٠	٢,٣٩٠,٠٤٨	
إجمالي المطلوبات	١,٤٨٧,٥٤١	١,٤١٧,٩٢١	
إجمالي حقوق الملكية	٨٩٠,٨٣٩	٩٧٢,١٢٦	

تقوم رونوتيكا ميدل إيست قطر ذ.م.م بتطوير وتشغيل المرسى وبيع المعدات البحرية. خلال سنة ٢٠٠٨ تمت زيادة رأسمال رونوتيكا ميدل إيست قطر من ٣ 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 غير المسيطرة في رونوتيكا ميدل إيست وبالتالي زادت مساهمتها من ٨٨٪ إلى ١٠٠٪.

من قبل المستحوذ. إذا تم تجميع الأعمال في مراحل، فإن حصة الملكية السابقة يعاد قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ ويتم تحقيق أي ربح أو خسارة ناتجة في الربح أو الخسارة.

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

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

بعد التحقيق المبدئي يتم قياس الشهرة بالتكلفة مطروح منها أي خسائر انخفاض قيمة متراكم. لغرض فحص الانخفاض يتم توزيع الشهرة المستحوذ عليها ضمن أعمال مجمعة، من تاريخ الاستحواذ، على كل الوحدات المنتجة للنقد 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 جزءاً من الوحدات المنتجة للنقد ويتم استبعاد جزء من العملية داخل تلك الوحدة، تدرج الشهرة المتعلقة بالعملية المستعدة في القيمة الدفترية للعملية وعند تحديد الربح أو الخسارة عند الاستبعاد. يتم قياس الشهرة المستعدة في هذه الحالة على أساس القيم النسبية للعملية المستعدة والجزء المحتفظ به من الوحدة المنتجة للنقد.

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

تقوم شركة المتحدة لحللول التكنولوجيا ذ.م.م بمزاولة أنشطة حلول تكنولوجيا المعلومات.

يتمثل نشاط شركة المنتجات والمرافق الترفيهية ذ.م.م في تشغيل وتطوير الفنادق والمنتجات.

تقوم مدرسة المتحدة الدولية (USI)، بمزاولة أنشطة إدارة وتشغيل المدارس. يتضمن الرصيد المتراكم للحصص غير المسيطرة المفصّل عنها في بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ خسارة بمبلغ ١٩ مليون ريال قطري يتعلق بنسبة ٤٩٪ من حقوق الملكية في (USI) غير المملوكة للمجموعة (٢٠٢٢: ٧,٢ مليون ريال قطري). بلغت الخسارة المخصصة للحقوق غير المسيطرة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١١,٧ مليون ريال قطري (٢٠٢٢: ٧,٧ مليون ريال قطري).

تقوم شركة برومان ذ.م.م بمزاولة أنشطة إدارة العمليات وخدمات الدعم.

نشاط يوناييتد مديكال ذ.م.م. يتعلق في إدارة وتشغيل المستشفيات.

يتمثل نشاط شركة المتحدة الدولية لطاقة المناطق ذ.م.م في الاستثمار في مشاريع البنية التحتية.

٤,٢ الأعمال المجمعة والشهرة

تحتسب الأعمال المجمعة باستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس تكلفة أي أعمال مستحوذة بإجمالي المبلغ المحول بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ وقيمة أي حصة غير مسيطرة في المؤسسة المستحوذ عليها. بالنسبة لكل عملية تجميع أعمال تخار 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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(تتمة)

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤,٣ الاستثمارات في الشركات الزميلة

في حالة فقدان التأثير الهام على الشركات الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتحقيق أية عائدات استثماره بالقيم العادلة. أية فروقات بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند خسارة التأثير والقيمة العادلة للاستثمارات المحتفظ بها ومتحصلات استيعادات الموجودات يتم إدراجها من بيان الربح أو الخسارة الموحد.

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

٤,٤ التعاملات المستبعدة عند توحيد البيانات المالية

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

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

بيان الربح أو الخسارة الموحد يعكس حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركات الزميلة. تدرج أية تعديلات في الدخل الشامل الآخر لهذه الشركات المستثمر فيها كجزء من الدخل الشامل الآخر للمجموعة، بالإضافة إلى ذلك، فعندما يكون هناك تغيير في حقوق الملكية للشركة الزميلة، تقوم المجموعة بتحقيق حصتها في التغيرات في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات 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.

٤,٥ التقارير القطاعية

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

عندما تكون حصة المجموعة من الخسارة 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.

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

٤,٧ العقارات والآلات والمعدات

التحقيق والقياس

يتم إلغاء تحقيق أحد بنود العقارات والآلات والمعدات عند استيعاده أو عندما يكون من المتوقع عدم الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو استيعاده. يتم تحديد مكاسب أو خسائر استيعاد العقارات والآلات والمعدات بمقارنة المتحصلات من

الاستيعاد مع القيمة الدفترية للعقارات والآلات والمعدات ويتم تحقيقها بالصافي في الإيرادات الأخرى في بيان الدخل الربح أو الخسارة الموحد. عند بيع الموجودات المعاد تقييم يتم تحويل المبالغ المدرجة في فائض إعادة التقييم إلى الأرباح المدورة.

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

إعادة تصنيف إلى الاستثمارات العقارية

عند تغيير استخدام عقارات من عقارات يشغلها المالك إلى عقارات استثمارية تم إعادة قياس تلك العقارات بالقيمة العادلة ويعاد تصنيفها على أنها عقارات استثمارية. العقارات التي يتم تشييدها للاستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية تتم المحاسبة عنها بالقيمة العادلة. يتم تحقيق أي 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 تحقيق أي مكسب باقٍ في الدخل الشامل الآخر وإظهاره في احتياطي إعادة التقييم في حقوق الملكية. يتم تحقيق أية 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.

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(تتمة)

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤,٧ العقارات والآلات والمعدات (تتمة)

التكاليف اللاحقة

٤,٨ الموجودات غير الملموسة

تقوم المجموعة بتسجيل الموجودات غير الملموسة الناشئة من العلامة التجارية للشركة وترتيبات وضع إستراتيجية العلامة التجارية عندما يكون لديها الحق في استيفاء رسوم نظير استخدام إستراتيجية العلامة التجارية وتكاليف التطوير المتعلقة بالمعرفة الفنية وبرمجيات الكمبيوتر. تقاس هذه الموجودات غير الملموسة بالتكلفة عند التحقق المبدئي. لاحقاً يقاس الموجود غير الملموس بالتكلفة مطروح منه الإطفاء المتراكم. يتم رسملة التكاليف اللاحقة فقط إذا كانت تزيد الفوائد الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في أصل محدد ومرتبطة به. جميع التكاليف اللاحقة الأخرى بالإضافة الى التكاليف المتعلقة بإنتاج شهره وعلامة تجارية داخلياً يتم تسجيلها في بيان الربح أو الخسارة الموحد حال عند تكبدها.

يتم تحقيق تكلفة استبدال أحد مكونات الآلات والمعدات في القيمة الدفترية لتلك المكونات لو كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية مضمنة في ذلك البند للمجموعة ومن الممكن قياس تكلفته بصورة مؤكده. يتم إلغاء تحقق القيمة الدفترية للجزء المستبدل. عند الحاجة لاستبدال بند جوهري في أحد بنود العقارات والآلات والمعدات فإن المجموعة تقوم بتحقيق هذا البند كأصل منفرد وبعمر إنتاجي مستقل ويتم إهلاكها بناء على ذلك. وكذلك أي فحص أساسي تقوم به المجموعة متعلق بالعقارات والآلات والمعدات، فإن التكلفة يعترف فيها بالقيمة الدفترية كأداة بديلة إذا كانت آلية التحقيق مقبولة. إن جميع تكاليف التصليح والصيانة الأخرى يتم تحقيقها ضمن بيان الربح أو الخسارة عند تكبدها.

الاستهلاك

يتم إدراج برمجيات الكمبيوتر التي لا تعتبر جزءاً مكملاً لأجهزة الكمبيوتر على أنها موجود غير ملموس وإطفائها على مدى عمرها الإنتاجي المقدر بخمس سنوات وفقاً لما هو محدد من قبل إدارة المجموعة. يتم إطفاء تكلفة العلامة التجارية للشركة وتطوير إستراتيجية العلامة التجارية على مدى عمرها الإنتاجي المقدر بثماني إلى اثنا عشر سنة وفقاً لما هو محدد من قبل إدارة المجموعة. يتم إطفاء تكاليف التطوير المتعلقة بالمعرفة الفنية على مدى عمرها الإنتاجي المقدر بخمس سنوات وفقاً لما هو محدد من قبل إدارة المجموعة. يتم مراجعته طريقه الاطفاء والعمر الانتاجي والقيمة الباقية المقدره في تاريخ التقرير ويتم التعديل عند الحاجة.

يحتسب الاستهلاك على المبلغ القابل للاستهلاك وهو تكلفة الأصل أو مبلغ آخر يستبدل بالتكلفة ناقصا قيمته الباقية المقدرة. يتم تحقيق الاستهلاك في بيان الربح أو الخسارة الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدره لكل بند من بنود العقارات والآلات والمعدات حيث إن ذلك يعكس بصورة مقاربة النمط المتوقع للاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المضمنة في الموجودات. لا يحتسب استهلاك على الأراضي.

الأعمار الإنتاجية المقدره للسنة الحالية وفترات المقارنة كما يلي:

المباني والمصنع والمرافق	١٠ - ٥٠ سنة
تحسينات على المباني	٣ - ٧ سنوات
أثاث وتركيبات ومعدات وأدوات	٣ - ٧ سنوات
مركبات وقوارب	٥ - ٨ سنوات

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

٤,٩ الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ

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

٤,١٠ الاستثمارات العقارية

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.

التصنيف والقياس اللاحق

الموجودات المالية

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

لا يُعاد تصنيف الموجودات المالية عقب التحقيق 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 التحقيق المبدئي بالاستثمار في حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة يجوز للمجموعة اختيار بشكل غير قابل للنقض لعرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار خلال الدخل الشامل الآخر، يتم انتقاء الخيار المناسب على أساس كل استثمار على حدة.

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

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

تتضمن التكلفة التكاليف المتكبدة ذات علاقة مباشرة باقتناء الاستثمار في العقار. تتضمن تكلفه العقار المطور داخلياً تكلفه المواد والعمالة المباشرة وأية تكاليف أخرى ذات علاقة مباشرة باقتناء العقار ويجعله جاهزاً للاستخدام المطلوب. أية أرباح أو خسائر ناتجة من استبعاد استثمار عقاري (يحتسب كفرق بين صافي المحصل من الاستبعاد والقيمة الدفترية لذلك الاستثمار) ويتم تحقيقه في بيان الربح أو الخسارة الموحد. عند بيع استثمار عقاري كان مصنف سابقاً كعقارات وآلات ومعدات فإن أية مبالغ ذات علاقة ضمن احتياطي إعادة التقييم سوف يتم تحويلها إلى الأرباح المدورة.

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

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

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

٤,١١ 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 استثمار 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 الموحد.

٤,١٢ الأدوات المالية

التحقيق المبدئي والقياس

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(تتمة)

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤,١٢ الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية - تقييم نموذج الأعمال

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

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتطبيق تلك السياسات في الممارسة العملية. وهي تشمل ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على جني إيرادات الفوائد التعاقدية، والحفاظ على هيكل سعر فائدة محدد، ومطابقة مدة الموجودات المالية مع مدة أية مطلوبات ذات صلة أو تدفقات نقدية متوقعة أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع موجودات.
- كيفية تقييم أداء المحفظة وتقديم التقارير لإدارة المجموعة.
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر.
- كيفية تعويض مديري الأعمال - على سبيل المثال سواء كان التعويض يستند على القيمة العادلة للموجودات التي تم إدارتها أو التدفقات النقدية التعاقدية التي يتم جمعها، و
- وتيرة وحجم وتوقيت مبيعات الموجودات المالية في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات حول نشاط المبيعات في المستقبل.

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

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

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

لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "أصل الدين" بأنه القيمة العادلة للأصل المالي عند التحقيق 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 تعاقدي يمكن أن يغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية. بحيث لا يمكنه الوفاء بهذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار ما يلي:

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

تتوافق ميزة المدفوعات مقدما مع المدفوعات فقط لأصل الدين ومعيار الفائدة إذا كان المبلغ المدفوع مقدما يمثل إلى حد كبير المبالغ غير المسددة من أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، والتي قد تشمل تعويض إضافي معقول عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك، بالنسبة لموجود مالي تم الحصول عليه بخضم 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 التحقيق المبدئي.

الموجودات المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالقيمة العادلة. يتم تحقيق صافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك الفوائد أو إيرادات الأرباح الموزعة، في الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

الدفترية المطفأة والمبلغ المدفوع (بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات متكبدة) في الربح أو الخسارة.

٤,١٣ المقاصة

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

٤,١٤ انخفاض القيمة

الموجودات المالية غير المشتقة

تعترف المجموعة بمخصصات الخسائر عن الخسائر الائتمانية المتوقعة من موجوداتها المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. تقيس المجموعة مخصصات الخسائر بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة مدى العمر.

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

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للموجودات المالية قد زادت زيادة كبيرة منذ التحقيق 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 باحتساب 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. تعتبر المجموعة أن أصل 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 تعرض المجموعة خلالها لمخاطر الائتمان.

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تقليل التكلفة المطفأة بخسائر انخفاض القيمة. يتم تحقيق إيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر. يتم تحقيق أي ربح أو خسارة من إلغاء تحقيق الاستثمار في الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كدخل في الربح أو الخسارة ما لم تمثل توزيعات الأرباح بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم تحقيق صافي الأرباح والخسائر الأخرى في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر. 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 مطلوب مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا تم تصنيفه على أنه محتفظ به للمتاجرة، أو مشتق أو تم تصنيفه كذلك عند التحقيق المبدئي. تُقاس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة ويتم تحقيق صافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك أي مصروف فائدة، في الربح أو الخسارة. يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تحقيق مصاريف الفوائد وأرباح وخسائر سعر صرف العملات الأجنبية في الربح أو الخسارة. يتم أيضاً تحقيق أي ربح أو خسارة من إلغاء التحقيق في الربح أو الخسارة.

إلغاء التحقيق

الموجودات المالية

تُلغى المجموعة تحقيق موجود 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 الأصل المالي.

تدخل المجموعة أيضاً في معاملات تقوم فيها بتحويل الموجودات لمعترف بها في بيان المركز المالي الموحد، ولكنها تحتفظ فيها بجميع أو معظم المخاطر والحوافز للموجود المحولة في هذه الحالات لا يلغى تحقيق الموجودات المحولة.

المطلوبات المالية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(تتمة)

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤,١٤ انخفاض القيمة (تتمة)

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

من أجل الالتزام بالإجراءات التي تتبعها المجموعة لاسترداد المبالغ المستحقة.

الموجودات غير المالية

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

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي التقديرات المرححة 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.

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

لأغراض اختبار انخفاض القيمة يتم تجميع الموجودات معاً في مجموعات موجودات أصغر تنتج تدفقات نقدية داخلية من الاستخدام المستمر وذلك بصورة مستقلة على نحو كبير عن التدفقات النقدية الداخلة للموجودات الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد. القيمة القابلة للاسترداد لموجود أو لوحد منتج للنقد هي قيمتها قيد الاستخدام وقيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أكبر. تستند القيمة قيد الاستخدام إلى التدفقات النقدية المستقبلية المقدره مضمومة 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.

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا انخفضت القيمة الائتمانية للموجودات 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 الانخفاض في القيمة

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

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 والدخل الشامل الآخر الموحد.

إلغاء التحقيق

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

يتم إلغاء القيمة الدفترية الإجمالية لأصل مالي عندما لا يكون لدى المجموعة توقعات معقولة باسترداد أصل مالي بأكمله أو جزء منه. تحري 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 الموجودات المالية التي شطبت خاضعة لأنشطة الإنفاذ

٤,١٥ المخزون واعمال قيد التنفيذ

تقاس مواد المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تستند تكلفة المخزون على طريقة المتوسط المرحج 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

لبيع في إطار النشاط الاعتيادي ناقصاً التكاليف المقدرة لإكمال العمل ومصروفات البيع.

تصف العقارات التي يتم تطويرها وإنشاؤها للبيع في سياق الأعمال العادي على أنها أعمال قيد التنفيذ حتى اكتمال البناء أو التطوير. تتكون تكلفة الأعمال قيد التنفيذ من قيمة العقد، والتكاليف المنسوبة مباشرة لتطوير موجودات المشروع وإيصالها إلى الحالة والظروف اللازمة لها لتكون قادرة على العمل بالطريقة التي حددها الإدارة.

٤,١٦ النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه يتكون من النقد والأرصدة لدى البنوك وودائع أصلية قصيرة الأجل ذات فترات استحقاق أصلية تبلغ ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الاستحواذ والتي تخضع لمخاطر مادية للتغيرات في قيمتها العادلة، بعد خصم السحب على المكشوف من البنوك، إن وجد، مطروحاً منها الأرصدة المقيدة (الأرباح المعلنة غير المطالب بها)، إن وجدت.

٤,١٧ رأس المال

يتم تصنيف الاسهم العادية كحقوق ملكية، إبه تكاليف إضافية متعلقة بإصدار الأسهم العادية يتم تحقيقها كإعفاء من حقوق الملكية.

٤,١٨ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم تكوين مخصص للمبالغ المستحقة الدفع فيما يتعلق بمكافآت نهاية الخدمة للموظفين على أساس الالتزامات التعاقدية أو قوانين العمل المحلية ذات الصلة لكيانات المجموعة، أيهما أعلى، ويتم احتسابها على أساس راتب الموظف وفترة الخدمة في تاريخ التقرير.

الموظفين القطريين

بالإضافة إلى ذلك، فيما يتعلق بالموظفين القطريين، تقدم المجموعة مساهمات في صندوق التقاعد الحكومي إلى السلطات التنظيمية المحلية المعنية كنسبة مئوية من رواتب الموظفين وفقاً لمتطلبات القوانين المحلية ذات الصلة المتعلقة بالتقاعد والمعاشات التقاعدية، حيثما كان ذلك مطلوباً.

٤,١٩ المخصصات

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

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

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

عقود مثقلة بالالتزامات

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

٤,٢٠ المطلوبات المحتملة

لا تدرج المطلوبات المحتملة في البيانات المالية، ولكن يتم الإفصاح عنها في حال كان احتمالية التدفق الخارجي لموارد ذات منافع اقتصادية بعيدة. لا تدرج الموجودات المحتملة في البيانات المالية، ولكن يتم الإفصاح عنها في حال كان من المرجح وجود تدفقات نقدية ذات منافع اقتصادية.

٤,٢١ تحويل العملات الأجنبية

تحدد كل شركة في المجموعة عملتها المستخدمة والبنود المدرجة في البيانات المالية لكل شركة ويتم قياس البنود المضمنة باستخدام تلك العملة المستخدمة. تقيّد 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 طافي الاستثمار، وعند ذلك يتم تحقيقها في بيان الدخل. يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية المقيمة سابقاً بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات الأصلية.

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

٤,٢٢ تصنيف المتداول وغير المتداول

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

يكون الأصل متداول عندما:

- يتوقع أن تحقق أو يقصد أن يتم بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادلة.
- محتفظ بها أساساً لغرض المتاجرة؛ أو
- يتوقع أن تحقق خلال اثنا عشر شهراً بعد فترة التقرير، أو نقد أو ما في حكمه. مالم يحظر أن يتم تبادلها أو استخدامها لتسوية مطلوبات لمدة أقلها اثنا عشر شهر بعد فترة التقرير.

جميع الموجودات الأخرى تصنف غير متداولة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(تتمة)

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤,٢٢ تصنيف المتداول وغير المتداول (تتمة)

يتم تصنيف المطلوبات المتداولة عندما:

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

جميع المطلوبات الأخرى تصنف كمطلوبات غير متداولة.

٤,٢٣ العمليات التشغيلية المتوقفة

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

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

يعاد قياس هذه المجموعة الخاضعة للاستبعاد وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة مباشرة قبل تصنيفها على أنها محتفظ بها للبيع. لذا فإنه يتم قياس مجموعة الاستبعاد عموماً بقيمتها الدفترية وقيمتها العادلة مطروح منها تكلفة البيع، أيهما أقل. عندما يتم تصنيف عملية تشغيلية على أنها متوقفة يتم إعادة عرض أرقام المقارنة بين الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد وكأن العملية التشغيلية قد توقفت من بداية سنة المقارنة.

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

تقوم الشركة بتحقيق مطلوبات للقيام بتوزيعات نقدية أو غير نقدية لحاملي أسهم الشركة الأم عندما تكون التوزيعات مصرح بها ولم تعد ضمن إدارة الشركة. وفقاً لقانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥، والذي تم تعديل بعض أحكامه بموجب القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٢١، يتم التصريح بالتوزيعات عندما يتم اعتمادها من قبل المساهمين، ويتم تحقيق مبلغ مقابل لها مباشرة في حقوق الملكية. تقاس التوزيعات غير النقدية بالقيمة العادلة للموجودات التي سوف يتم توزيعها مع إدراج إعادة قياس القيمة العادلة المدرجة مباشرة في حقوق الملكية. عند القيام بتوزيع موجودات غير نقدية، يتم إدراج أي فرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات والقيمة الدفترية للموجودات الموزعة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

٤,٢٥ عقود الإيجارات

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

المجموعة كمستأجر

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

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

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

الإيجارات قصيرة الأجل والإيجارات ذات القيمة المنخفضة

أختارت المجموعة عدم تحقيق موجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار للإيجارات قصيرة الأجل والإيجارات ذات القيمة المنخفضة متضمنة معدات تقنية المعلومات. تعترف المجموعة بمدفوعات الإيجار المصاحبة لهذه الموجودات كمصرف بطريقتة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

المجموعة كمؤجر

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

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

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

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

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

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

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

تشتمل مدفوعات الإيجار المضمنة في قياس التزام الإيجار:

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

يقاس التزام الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. من ثم يعاد قياسه عندما يحدث تغيير في مدفوعات الإيجار

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(تتمة)

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤,٢٦ قياس القيمة العادلة

٤,٢٧ ضريبة الدخل

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

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

الضريبة الحالية

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

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والافصاحات للمجموعة قياس القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية على حد السواء. وعند توفر أحد الأدوات تقوم المجموعة بقياس قيمتها العادلة باستخدام السعر المعروف في سوق نشطه لتلك الأداة. وتعتبر السوق "نشطة" إذا كانت المعاملات المتعلقة بالأصل أو الالتزام تتم بما يكفي من التواتر والحجم لتوفير معلومات كافية للتسعير على أساس مستمر.

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

إذا لم يكن هناك سعر مقبوس في سوق نشطه، فإن المجموعة تستخدم تقنيات التقييم التي تزيد إلى أقصى حد استخدام المدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقلل من استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة. وتتضمن تقيمه التقييم المختارة جميع العوامل التي سيأخذ بها المشاركون في السوق في الاعتبار عند تسعير أي معاملة.

الضريبة المؤجلة

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

إذا كانت الموجودات والمطلوبات تقاس بالقيمة العادلة ولديها سعر عرض وسعر طلب، فإن المجموعة تقيس الموجودات وذات نظرة إيجابية بسعر العرض والمطلوبات ذات نظرة سلبية بسعر الطلب.

لا يتم تحقيق ضريبة الدخل المؤجلة لما يلي:

- الفروق المؤقتة في التحقيق المبدئي بالموجودات أو المطلوبات في معاملة لا تمثل اندماج أعمال ولا تؤثر على المحاسبة أو الأرباح الخاضعة للضريبة؛
- الفروق المؤقتة المتعلقة بالاستثمارات في الشركات التابعة، إلى الحد الذي تكون فيه المجموعة قادرة على التحكم في توقيت عكس الفروق المؤقتة ومن المحتمل أنها لن تنعكس في المستقبل المنظور. و
- الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة الناتجة عن التحقيق المبدئي للشهرة.

أفضل دليل على القيمة العادلة الأداة المالية بالتحقيق المبدئي الأولي هو عادة سعر المعاملة، أي القيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم. وإذا قررت المجموعة ان القيمة العادلة للتحقيق المبدئي تختلف عن سعر المعاملة وان القيمة العادلة لا تثبت بالسعر المعروف في سوق نشطه الأصل أو التزام ولا تستند إلى أسلوب تقييم لأي مداخلات غير ملاحظة أو أحكام تكون غير جوهريه فيما يتعلق بالقياس، ثم يتم قياس الأداة المالية في البداية في القيمة العادلة المعدلة لتأجيل الفرق بين القيمة العادلة عند التحقيق المبدئي وسعر المعاملة. وبالتالي، يتم تحقيق هذا الفرق في الربح أو الخسارة على أساس يتناسب مع مدى عمر الأداة، ولكن في موعد لا يتجاوز الوقت الذي يكون فيه التقييم مدعماً بالكامل ببيانات السوق القابلة للملاحظة أو يتم استبعاد المعاملة.

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

مخاطر الائتمان

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

ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

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

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

يتم تسجيل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلية مطروح منها 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 المطلوبات المالية، ولكنه مع استبعاد التأثير المحتمل للظروف القاسية جداً التي لا يمكن التنبؤ بها بشكل معقول مثل الكوارث الطبيعية.

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

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

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

٥. إدارة المخاطر المالية

تشتمل المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة على القروض ومبالغ محتجزة مستحقة الدفع، التزام الإيجار، مطلوبات ضريبة الدخل، الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى. أن الغرض الرئيسي من هذه المطلوبات المالية هو تمويل عمليات المجموعة وتوفير ضمانات لدعم عملياتها. لدى المجموعة ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى والنقد واستثمارات مالية والودائع قصيرة الأجل التي تصل مباشرة من عملياتها.

إطار إدارة المخاطر

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(تتمة)

٥. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السوق

إدارة رأس المال

يتكون هيكل رأس مال المجموعة من رأس المال المصدر والاحتياطيات والأرباح المدورة. 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.

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

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

مخاطر أسعار الأسهم

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

مخاطر اسعار الفائدة

تتمثل مخاطر أسعار الفائدة في أن تقلب 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 فوائده. تتبنى المجموعة سياسة التأكد من أن مخاطر اسعار الفائدة تتم مراجعتها بشكل منتظم.

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأسمالها كما يلي:

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

٦. إيرادات تشغيلية أخرى

٢٠٢٢ ألف ريال قطري	٢٠٢٣ ألف ريال قطري	
٢٦,٣٦٠	-	إيرادات أتعاب
١٩٩,٩٧٨	٣٦٥,٥٥٣	إيرادات متنوعة
٢٢٦,٣٣٨	٣٦٥,٥٥٣	

٧. مصاريف إدارية وعمومية

٢٠٢٢ ألف ريال قطري	٢٠٢٣ ألف ريال قطري	
١٣٠,٥٨٢	١٣٧,٨١٨	أجور ومصاريف ذات الصلة
٤١,٨٠٦	٦١,٣٤٢	استهلاك وإطفاء
٩٥٥	١,٠٦٠	إيجار
٣٦,٤٢٨	٣٤,٧٩٩	أتعاب مهنية
١٠,٨٦٨	١١,٢٩٩	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٧٧,٨١٣	٩٥,٧١٧	مصاريف إدارية وعمومية أخرى
٢٩٨,٤٥٢	٣٤٢,٠٣٥	

٨. العائد الأساسي والمخفف للسهم الواحد

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣٨٨,١١٤	٤٠٢,٠٦٥	ربح السنة العائد لحاملي أسهم الشركة الأم (ألف ريال قطري)
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (ألف سهم)
٠,١١٠	٠,١١٤	العائد الأساسي والمخفف للسهم الواحد (ريال قطري)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(تتمة)

٩. عقارات وآلات ومعدات

الأراضي ألف ريال قطري	المباني ألف ريال قطري	قوارب ألف ريال قطري	المصانع والمرافق ألف ريال قطري	
التكلفة أو التقييم:				
١,٠٠٧,٩٥٥	٢٧٠,٤٢٤	٧,٤٠٦	٢,١٧٩,٢٧٣	في ١ يناير ٢٠٢٢
-	-	٢٥	١٢٢,١٩٤	إضافات
-	٢٣٨,٠٨٢	-	٦٦,٩٤٦	إعادة تصنيف
-	٩٤,٠١٧	-	-	تحويل من أعمال قيد التنفيذ
-	٣٠٨,١٤٢	-	٧,٠٢١	تحويل من المخزون
-	-	-	(٣٥٠)	استبعادات
١,٠٠٧,٩٥٥	٩١٠,٦٦٥	٧,٤٣١	٢,٣٧٥,٠٨٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
-	١١,٨١٥	٣٤٦	٥٨,٢٤٠	إضافات
(٣,٣٢٢)	-	-	-	إعادة تقييم
-	-	-	(١٣,١٥٩)	انخفاض القيمة
-	-	-	(٨,٩٨٧)	استبعادات
١,٠٠٤,٦٣٣	٩٢٢,٤٨٠	٧,٧٧٧	٢,٤١١,١٧٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
الاستهلاك المتراكم:				
-	٩٣,٦٥٧	٦,٥٠٦	٦٣٧,٥٠٠	في ١ يناير ٢٠٢٢
-	٢,٨٣٩	١٧١	٧٠,٣٣٨	الاستهلاك
-	-	-	(١١٩)	استبعادات
-	١١٤,٤٩٦	٦,٦٧٧	٧٠٧,٧١٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
-	٣٩,٦٣٥	١٢٥	٧٠,٧٥٠	استهلاك
-	-	-	(٥,٠١٥)	انخفاض القيمة
-	-	-	(٣,٤٦٢)	استبعادات
-	١٥٤,١٣١	٦,٨٠٢	٧٦٩,٩٩٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
صافي القيمة الدفترية:				
١,٠٠٧,٩٥٥	٧٩٦,١٦٩	٧٥٤	١,٦٦٧,٣٦٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١,٠٠٤,٦٣٣	٧٦٨,٣٤٩	٩٧٥	١,٦٤١,١٨٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

يتم تحديد القيمة العادلة للأرض بشكل أساسي على أساس التقييمات التي تقوم بها شركات التقييم المؤهلة مهنيًا من أطراف أخرى والتي هي أعضاء في جمعيات المقيمين المحترفين ولديها المؤهلات والخبرة المناسبة في تقييم هذه الأنواع من العقارات. تم تحديد التقييم بشكل أساسي باستخدام نهج السوق القابل للمقارنة (المصنف على أنه المستوى ٣ من تدرج القيمة العادلة) وفقًا لمعايير التقييم المعهد الملكي للمساكين القانونيين (RICS)، واعتماد أساس المعايير الدولية للتقارير المالية حول القيمة العادلة واستخدام المبادئ وأساليب التقييم المعمول بها.

الإجمالي ألف ريال قطري	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف ريال قطري	سيارات ألف ريال قطري	أثاث وتركيبات ومعدات وأدوات وتحسينات مباني ألف ريال قطري
٤,٠٩٥,٩٥٩	٢٥٣,١٩١	٨,٠٢٧	٣٦٩,٦٨٣
٢١١,٢٥٩	٥٤,٧١٩	١,١٦٨	٣٣,١٥٣
-	(٣٠٥,٠٢٨)	-	-
٩٤,٠١٧	-	-	-
٣١٥,١٦٣	-	-	-
(١,٥٩٨)	-	(٨١٩)	(٤٢٩)
٤,٧١٤,٨٠٠	٢,٨٨٢	٨,٣٧٦	٤٠٢,٤٠٧
٨٨,١٨٢	٧٩٥	١,٥٩٤	١٥,٣٩٢
(٣,٣٢٢)	-	-	-
(١٣,١٥٩)	-	-	-
(١٧,٠٢٣)	-	(٣,٦١٧)	(٤,٤١٩)
٤,٧٦٩,٤٧٨	٣,٦٧٧	٦,٣٥٣	٤١٣,٣٨٠
١,٠٤٥,٠١٦	-	٧,٠٥٩	٣٠,٢٩٤
١٠٩,٣٠٥	-	٥٤٩	١٧,٤٠٨
(١,٣٥٥)	-	(٨١٩)	(٤١٧)
١,١٥٢,٩٦٦	-	٦,٧٨٩	٣١٧,٢٨٥
١٢٧,٩٣٦	-	٧٤٩	١٦,٦٧٧
(٥,٠١٥)	-	-	-
(١٠,٦١١)	-	(٢,٧٥١)	(٤,٣٩٨)
١,٢٦٥,٢٧٦	-	٤,٧٨٧	٣٢٩,٥٦٤
٣,٥٦١,٨٣٤	٢,٨٨٢	١,٥٨٧	٨٥,١٢٢
٣,٥٠٤,٢٠٢	٣,٦٧٧	١,٥٦٦	٨٣,٨١٦

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(تتمة)

٩. عقارات وآلات ومعدات (تتمة)

لقد تم الإفصاح عن الاستهلاك في بيان الربح أو الخسارة الموحد كالتالي:

٢٠٢٢ ألف ريال قطري	٢٠٢٣ ألف ريال قطري	
٧١,٠٨٥	٧١,٢٨٩	تكلفة الإيرادات
٣٨,٢٢٠	٥٦,٦٤٧	مصاريف إدارية وعمومية
١٠٩,٣٠٥	١٢٧,٩٣٦	

١٠. استثمارات عقارية

٢٠٢٢ ألف ريال قطري	٢٠٢٣ ألف ريال قطري	
٩,٨٢٢,٢١٢	١٠,٧٩٤,٠٤٧	الرصيد في ١ يناير
١٠٩,٢٩٣	٦,٢٢٩	إضافات خلال السنة
٣٥٧,٠٢٨	(٢٣٥,٧٠٠)	تحويلات (إلى)/ من المخزون، بالطاقي
٥٧١,١١٠	-	تحويلات من أعمال قيد التنفيذ
(٦٥,٥٩٦)	(١٣٢,٤٠١)	خسارة القيمة العادلة
١٠,٧٩٤,٠٤٧	١٠,٤٣٢,١٧٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تحليل الاستحقاق للإيجارات المستحقة على أساس ذمم إيجار مدينة غير منخفضة بعد تاريخ التقرير كما يلي:

تؤجر المجموعة استثماراتها العقارية، وقامت بتصنيف تلك العقود على أنها إيجار تشغيلي لأنها لا تحول جميع المخاطر والحوافز العرضية لملكية الأصل. اعترفت المجموعة بإيرادات تأجير بقيمة ٣٣٠ مليون ريال قطري (٢٠٢٢: ٣٣١ مليون ريال قطري) من الاستثمارات العقارية خلال السنة.

٢٠٢٢ ألف ريال قطري	٢٠٢٣ ألف ريال قطري	
٣١٥,٨١٣	٣٢٧,٤١٤	أقل من سنة
١٩٣,٩٩٤	٢٠٧,٣٣٠	بين سنة وستين
١١٦,٣٣٩	١٣٠,٠٨١	بين سنتين وثلاث سنوات
٧٢,٠٥٦	٨٧,٢٨٦	بين ثلاث سنوات وأربع سنوات
٥٥,٤٧١	٦٣,٧٠١	بين أربع سنوات وخمس سنوات
٣٢٩,٢٧٩	٣١٥,٢٩٩	أكثر من خمس سنوات
١,٠٨٢,٩٥٢	١,١٣١,١١١	

تقدير معدل الخصم يتضمن جودة المبنى والموقع، الجودة الائتمانية للعمليات وشروط الإيجار.

إن متوسط نمو الإيجارات المتوقع في السوق، والذي يتم اعتباره عند إجراء التقييمات، يعتمد على أساس توقعات التضخم لصندوق النقد الدولي والتي تتراوح من ٢٪ إلى ٢,٣٪ (٢٠٢٢: ١,٤٨٪ إلى ٣,٣١٪)، ويتراوح متوسط معدل الإشغال المتوقع من ٤٧٪ إلى ١٠٠٪ (٢٠٢٢: من ٤١٪ إلى ١٠٠٪) ومعدل الخصم المعدل حسب المخاطر من ٧,٣٨٪ إلى ٨,٠٢٪ (٢٠٢٢: ٧,٢٥٪ إلى ٧,٩٣٪).

التأثير الإضافي على القيم العادلة المقدر بناءً على طريقة التدفقات النقدية المخصومة بسبب تغير بنسبة ١٪ في عوامل المدخلات المذكورة أعلاه، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى، كما يلي:

تحدد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس التقييم الذي يقوم به طرف ثالث وهم شركات التقييم والذين هم أعضاء في جمعيات للمتمنين ولديهم المؤهلات الكافية والخبرة في تقييم العقارات الاستثمارية. إن القيمة العادلة لهذه العقارات قد تم تحديده بصورة أساسية باستخدام طريقة المقارنة بالسوق وطريقة التدفقات النقدية المنخفضة (المصنفة في المستوى ٣ من تدرج القيمة العادلة) وفقاً لمعايير التقييم المعهد الملكي للمساحين القانونيين (RICS)، وتطبيق أسس المعايير الدولية للتقارير المالية حول القيمة العادلة باستخدام تقنيات التقييم المعتمدة.

يعتبر نموذج التدفق النقدي المخفض القيمة الحالية لصادفي التدفقات النقدية المنتجة من العقارات تتضمن معدل نمو الإيجار المتوقع، فترات الفراغ، معدل الأشغال وفترات الإيجار المجاني، تخفض التدفقات النقدية باستخدام معدل الخصم للمخاطر المعدل من بين الوقائع الأخرى. إن

التأثير المتزايد على القيمة العادلة في ٢٠٢٢		التأثير المتزايد على القيمة العادلة في ٢٠٢٣		
مستوى الحساسية ٪1+	مستوى الحساسية ٪1-	مستوى الحساسية ٪1+	مستوى الحساسية ٪1-	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٦٥٨,٩٠٤	(٧٢٣,٥٩٦)	٧٤٦,١٠٣	(٦٧٩,٢٣١)	معدل الخصم
(١٨٧,٠٩٦)	٦١,٦٠٤	(١٠٥,٨١٣)	١٠٥,٧٨٩	معدل النمو الإيجاري
(١٩٤,٤٩٦)	٦٩,١٠٤	(١٢٤,٧٤٢)	١٢١,٦١٣	معدل الإشغال

١١. موجودات حق الاستخدام

٢٠٢٢ ألف ريال قطري	٢٠٢٣ ألف ريال قطري	
١١,٦٩٨	٨,٩١٣	الرصيد في ١ يناير
٣٣٢	٣,٠٢٦	الإضافات
(٣,١١٧)	(٣,١٢٩)	استهلاك السنة
٨,٩١٣	٨,٨١٠	كما في ٣١ ديسمبر
		مصنفة تحت فئة الموجودات:
٧,٢١٢	٨,٤٨٠	مباني
١,٧٠١	٣٣٠	سيارات
٨,٩١٣	٨,٨١٠	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(تتمة)

١٢. موجودات غير ملموسة

الإجمالي ألف ريال قطري	أخرى ألف ريال قطري	برمجيات تشغيلية ألف ريال قطري	شهرة ألف ريال قطري	علامات تجارية ألف ريال قطري	
التكلفة:					
٣٦,٧٧٥	٢,٨١٤	١٠,٨٣٩	٨,٨٦٧	١٤,٢٥٥	في ١ يناير ٢٠٢٢
٢,٠٤٠	١,٣٤٦	٦٩٤	-	-	إضافات
٣٨,٨١٥	٤,١٦٠	١١,٥٣٣	٨,٨٦٧	١٤,٢٥٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٥,٠٤٣	٧٣٥	٤,٣٠٨	-	-	إضافات
٤٣,٨٥٨	٤,٨٩٥	١٥,٨٤١	٨,٨٦٧	١٤,٢٥٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
الإطفاء والانخفاض في القيمة:					
٣٤,٢٧٧	٢,٦٨٠	٨,٥٧٦	٨,٨٦٧	١٤,١٥٤	في ١ يناير ٢٠٢٢
٦٢٧	٥٩	٥٦٨	-	-	الإطفاء والانخفاض في القيمة للسنة
٣٤,٩٠٤	٢,٧٣٩	٩,١٤٤	٨,٨٦٧	١٤,١٥٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١,٨٤٩	١٨٣	١,٦٦٦	-	-	الإطفاء والانخفاض في القيمة للسنة
٣٦,٧٥٣	٢,٩٢٢	١٠,٨١٠	٨,٨٦٧	١٤,١٥٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
صافي القيمة الدفترية:					
٣٩١١	١,٤٦١	٢,٣٨٩	-	١٠١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٧,١٠٥	١,٩٧٣	٥,٠٣١	-	١٠١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٣. استثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك

٢٠٢٢ ألف ريال قطري	٢٠٢٣ ألف ريال قطري	
٢٧,٤٣٦	١٦,١٢٨	المتحدة للرسالة الجاهزة ذ.م.م.
-	٣٥٦	شركة ديارونا للطاقة المحدودة
٢٧,٤٣٦	١٦,٤٨٤	

تفاصيل الاستثمار في الشركات الزميلة والمشروع المشترك المحتفظ بها خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ هي كما يلي:

الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية وحقوق التصويت	مكان التأسيس والتشغيل	الاستثمار
تعمل في إنتاج وبيع الخرسانة الجاهزة ومواد البناء الأخرى	٣٢٪ مباشرة	دولة قطر	المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م.
طرح عطاء لمشروع حكومي للبناء التحتية للتبريد	٣٣,٣٪ مباشرة	المملكة العربية السعودية	شركة ديارونا للطاقة المحدودة

إن حركة الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة هي كما يلي:

٢٠٢٢ ألف ريال قطري	٢٠٢٣ ألف ريال قطري	
٣٧,٩٥٤	٢٧,٤٣٦	الرصيد في ١ يناير
-	١,٠٧٩	إضافات
(٤,١١٨)	(٤,٠٣١)	حصة الخسارة للسنة
(٦,٤٠٠)	(٨,٠٠٠)	توزيعات أرباح مستلمة
٢٧,٤٣٦	١٦,٤٨٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لاستثمار المجموعة في المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م:

٢٠٢٢ ألف ريال قطري	٢٠٢٣ ألف ريال قطري	
٦,٦٨٧	٥,٢٥٥	الحصة من نتائج الشركات الزميلة في بيان المركز المالي:
٣٥,٦٩٠	٣٠,٦٠٧	الموجودات غير المتداولة
(١,٥٥٥)	(١,٢٧٠)	الموجودات المتداولة
(١٣,٣٨٦)	(١٨,٤٦٤)	المطلوبات غير المتداولة
٢٧,٤٣٦	١٦,١٢٨	المطلوبات المتداولة
		صافي الموجودات
٣٧,٥٠١	٢٢,٨٣٦	الحصة من نتائج الشركات الزميلة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد:
(٤,١١٨)	(٣,٤١٦)	الإيرادات
		الخسارة للسنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(تتمة)

١٤. استثمارات مالية

٢٠٢٢ ألف ريال قطري	٢٠٢٣ ألف ريال قطري	
٤٩,٨٢٣	٥١,٤٩٣	الرصيد كما في ١ يناير
١,٦٧٠	١١,٣٢٠	ربح القيمة العادلة خلال السنة
٥١,٤٩٣	٦٢,٨١٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر المعترف به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٩,٧٩٦	٢٩,١٥٨	أسهم مدرجة داخل قطر
٢١,٦٩٧	٣٣,٦٥٥	أسهم مدرجة خارج قطر
٥١,٤٩٣	٦٢,٨١٣	

١٥. المخزون

٢٠٢٢ ألف ريال قطري	٢٠٢٣ ألف ريال قطري	
٦٥,٥٥٤	٦٥,٥٥٣	أراضي وعقارات محتفظ بها للمتاجرة
٩,٦١٨	٦,٩٩٦	محطات تحويل طاقة
١٧,٣٨١	١٧,٣٥٥	مواد وقطع غيار
٩,٢٧٤	٧,٦٠٣	أغذية ومربطات ومواد استهلاكية
١٠١,٨٢٧	٩٧,٥٠٧	

١٦. التكاليف المؤجلة

يمثل هذا المبلغ التكاليف المتكبدة فيما يتعلق بإيرادات التوصيل وإيرادات السعة لمرة واحدة والذي يتم تحقيقهما على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقود مع العملاء.

١٧. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

٢٠٢٢ ألف ريال قطري	٢٠٢٣ ألف ريال قطري	
		غير متداولة
٥٤٨,٦٤٤	٢٩٤,١٥٣	ذمم مدينة
-	١٦٠,٨٧٩	ذمم مدينة من إيجارات تمويلية
٢٥,٣٥٤	٢٥,٥٨٣	تأمينات - طويلة الأجل
١,٤٤٠	١,٤٠٥	موجودات ضريبة مؤجلة (إيضاح ٣)
٥٧٥,٤٣٨	٤٨٢,٠٢٠	
		متداولة
٩٣٢,٠٧٦	٩٠٠,٦٧٣	ذمم تجارية مدينة، بالصافي
٣١٧,٦١٤	٣١٢,٦٥٧	مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين
-	٢٠,٦٦٤	ذمم مدينة من إيجارات تمويلية
٢٢,٧١٧	٣١,٤٠٩	دفعات مدفوعة مسبقاً ومستحقات
٥٩٨,٣١٨	٢٠,٤١٣	أخرى
١,٨٧٠,٧٢٥	١,٢٨٥,٨١٦	

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

٢٠٢٢ ألف ريال قطري	٢٠٢٣ ألف ريال قطري	
١٢٨,٦٩٤	١٢٥,٨١٣	الرصيد في ١ يناير
(٢,٢٨٣)	(٥,١٣٠)	رد مخصص انخفاض القيمة خلال السنة
(٥٩٨)	(١٥,٢٠٦)	شطب خلال العام
١٢٥,٨١٣	١٠٥,٤٧٧	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(تتمة)

١٨. النقد وارصدة لدى البنوك

٢٠٢٢ ألف ريال قطري	٢٠٢٣ ألف ريال قطري	
٧٨٨,٦٥٠	٥٥٧,٣٢٥	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١,٢٤٠,٤٣٢	١,١٦٩,٦٥٥	ودائع لأجل
٢,٠٢٩,٠٨٢	١,٧٢٦,٩٨٠	إجمالي النقد وما في حكمه
(١٧,٤٨٦)	(١٥,٣٧٨)	يخصم: توزيعات الأرباح المعلنة الغير مطالب بها
(٦٣٢,٩٠٤)	(٧٦١,٠٨٩)	يخصم: ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أطيلة تزيد عن ٩٠ يوماً
١,٣٧٨,٦٩٢	٩٥٠,٥١٣	النقد وما في حكمه

٢٢. توزيعات الأرباح مقترحة

اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥,٥٪ من رأس المال (٠,٠٥٥) ريال قطري للسهم) بإجمالي مبلغ ١٩٤,٧ مليون ريال قطري لسنة ٢٠٢٣ وتكون خاضعة لموافق المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العامة.

في ٦ مارس ٢٠٢٣، عقدت الجمعية العامة السنوية للشركة لعام ٢٠٢٢ ووافقت على توزيع ارباح نقدية ٥,٥٪ من رأس المال (٠,٠٥٥) ريال قطري للسهم) بإجمالي ١٩٤,٧ مليون ريال قطري.

٢٣. صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية

يتطلب القانون القطري رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨ من جميع الشركات المساهمة القطرية المدرجة بدفع ٢,٥٪ من صافي أرباحها لصندوق الدعم الاجتماعي والرياضي. بموجب هذا القانون والإيضاحات الإضافية الصادرة في عام ٢٠١٠، قامت المجموعة بتخصيص مبلغ ١٠,١ مليون ريال قطري للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٩,٧ مليون ريال قطري).

١٩. رأس المال المصدر

يمثل رأس المال في تاريخ إعداد التقرير، ٣,٥٤٠,٨٦٢,٥٠٠ سهم عادي مصرح به ومصدر ومدفوع بالكامل بقيمة ريال قطري واحد لكل سهم.

٢٠. احتياطي قانوني

وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥، والذي تم تعديل بعض أحكامه لاحقاً بموجب القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٢١، يتم تحويل نسبة ١٠٪ من صافي أرباح الشركة إلى الاحتياطي القانوني، يجوز إيقاف التحويلات عندما يبلغ الاحتياطي القانوني ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. إن الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها قانون الشركات التجارية رقم ١١ لسنة ٢٠١٥، والذي تم تعديل بعض أحكامه لاحقاً بموجب القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٢١. خلال عام ٢٠٢١ قامت الشركة برسمة مبلغ ٥٧,٣ مليون ريال قطري من الاحتياطي القانوني لإصدار أسهم مجانية لسنة ٢٠٢٠.

٢١. احتياطات أخرى

يمثل احتياطي إعادة تقييم ويستخدم لتحقيق الزيادة في القيمة العادلة للعقارات والآلات والمعدات التي كانت خاضعة للتقييم العادل. ولا يُعترف بانخفاض القيمة العادلة في الاحتياطي إلا بقدر ما يتعلق بزيادة في القيمة العادلة لنفس الأصل المعترف به سابقاً في حقوق الملكية.

٢٠٢٢ ألف ريال قطري	٢٠٢٣ ألف ريال قطري	
٥,٣٩٦,٦٣٦	٥,١٧٢,٦٥٤	قروض ذات فوائد
(٢٣,١٠٣)	(٢٤,٣٠٦)	تكاليف غير مطفاة مرتبطة بالتمويل
٥,٣٧٣,٥٣٣	٥,١٤٨,٣٤٨	
		يتم عرضها:
٣,٥٤٥,٢٠١	٣,٨٤٢,٤٢٩	مطلوبات غير متداولة
١,٨٢٨,٣٣٢	١,٣٠٥,٩١٩	مطلوبات متداولة
٥,٣٧٣,٥٣٣	٥,١٤٨,٣٤٨	

في يونيو ٢٠١٤، أبرمت المجموعة اتفاقية "مشاركة" بقيمة ٧٧٠ مليون ريال قطري مع بنك محلي. تم سحب ٧١٥ مليون من أصل المبلغ. ويسدد القرض على أقساط ربع سنوية تبدأ من ديسمبر ٢٠١٨ حتى سبتمبر ٢٠٢٦. تم سداد ٤٢١ مليون ريال قطري كما في تاريخ التقرير القرض مضمون مقابل عقار تجاري.

في ديسمبر ٢٠١٦، حصلت المجموعة على تمويل مشروع بقيمة ٧٣٠ مليون ريال قطري من بنك، تم سحب ٦٢٨ مليون ريال قطري من أصل المبلغ كما في تاريخ التقرير وسوف يتم سداد المبلغ بدءاً من يونيو ٢٠٢١ حتى ديسمبر ٢٠٣٢. تم سداد ٤٣٦ مليون ريال قطري كما في تاريخ التقرير، القرض مضمون مقابل عقارات سكنية.

في أغسطس ٢٠٢٠، جددت المجموعة تسهيلات بنكية عامة متجددة بقيمة ٧٦٥ مليون ريال قطري من أحد البنوك المحلية والذي تم سداها بالكامل خلال السنة.

في يوليو ٢٠١٩، حصلت المجموعة على تسهيلات قرض مشترك من بنوك محلية بقيمة ١,٢٥ مليار ريال قطري لتطوير عقارات متعددة الاستخدامات، تم سحب ١,١٤ مليون ريال قطري من أصل المبلغ كما في تاريخ التقرير وسيتم سداد القرض على أقساط ربع سنوية تبدأ من يونيو ٢٠٢٤ حتى ديسمبر ٢٠٣٠. القرض مضمون مقابل عقارات متعددة الاستخدامات قيد التطوير.

في مارس ٢٠٢٠، أبرمت المجموعة اتفاقية "إجارة" بقيمة ٣٦٣ مليون ريال قطري أساساً لتطوير عقارات سكنية. وسيتم سداد القرض على أقساط ربع سنوية تبدأ من يونيو ٢٠٢٣ حتى مارس ٢٠٣٠. القرض مضمون مقابل عقارات سكنية قيد التطوير.

في سبتمبر ٢٠٢٣، قامت المجموعة بزيادة تسهيلاتها المؤسسية إلى ٢ مليار ريال قطري من بنك محلي والتي يتم سدادها على أقساط سنوية من أغسطس ٢٠٢٥ إلى أغسطس ٢٠٤٠ وهي مضمونة مقابل عقار متعدد الاستخدام.

وفيما يلي تفاصيل قروض ذات فوائد للمجموعة:

تحمل القروض معدل فائدة متغير من بنك قطر المركزي بالإضافة لهامش.

• في يناير ٢٠١٥، حصلت المجموعة على تسهيلات بقيمة ١٦٥,٣ مليون دولار أمريكي من بنك محلي ويسدد القرض على أقساط نصف سنوية تبدأ في مارس ٢٠١٥ حتى سبتمبر ٢٠٢٤، تم سداد ١٥٥,٨ مليون دولار أمريكي كما في تاريخ التقرير. القرض مضمون مقابل المصنع والمعدات ومصنع التبريد من جانب آخر ان الإيرادات من مصنع التبريد وعائدات التأمين قد احيلت لصالح المقرض.

• في يناير ٢٠١٥، حصلت المجموعة على تسهيلات بقيمة ٨٦ مليون دولار من بنك محلي تم سحب ٧٢,٥ مليون دولار أمريكي من أصل المبلغ، ويسدد القرض على أقساط نصف سنوية تبدأ في سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ سبتمبر ٢٠٢٦. تم سداد ٤٩,٥ مليون دولار أمريكي كما في تاريخ التقرير، القرض مضمون مقابل المصنع والمعدات ومصنع التبريد، من جانب آخر ان الإيرادات من مصنع التبريد وعائدات التأمين قد احيلت لصالح المقرض.

• في مارس ٢٠٢١، حصلت المجموعة على تسهيل قرض بمبلغ ١٩٥ مليون ريال قطري لبناء مصنع، تم سحب ١٤٦ مليون ريال قطري من أصل المبلغ كما في تاريخ التقرير. يتم سداد القرض على أقساط ربع سنوية تبدأ في يونيو ٢٠٢٣ حتى مايو ٢٠٣٦. القرض مضمون مقابل العقار قيد التطوير.

• في مارس ٢٠٢٠، قامت المجموعة بتحديد تسهيل بمبلغ ٧٢٨ مليون ريال قطري من أحد البنوك المحلية ويستحق سداها بالكامل في مارس ٢٠٢٤. هذا القرض قيد التحديد حالياً.

• في يوليو ٢٠١٣، حصلت المجموعة على تسهيلات لمشروع بقيمة ١,٥٤٦ مليون ريال قطري من بنك محلي، والذي تم سداها بالكامل خلال السنة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(تتمة)

٢٤. قروض ذات فوائد (تتمة)

في يناير ٢٠٢١، حصلت المجموعة على تسهيل مرابحة بمبلغ ١٠٥ مليون ريال قطري من أحد البنوك المحلية لتطوير عقار تجاري، وتم سحب مبلغ ١٠٥ مليون ريال قطري منه كما في تاريخ التقرير. يتم سداد القرض على أقساط نصف سنوية من مايو ٢٠٢٣ إلى مايو ٢٠٢٩ وهو مضمون مقابل العقار قيد التطوير.

في مايو ٢٠٢٣، حصلت المجموعة على تسهيل ائتماني بمبلغ ٧٢,٨ مليون ريال قطري لتطوير مشروع مستشفى جديد، تم سحب مبلغ ٣٠,٥ مليون ريال قطري منه كما في تاريخ التقرير. يتم سداد القرض من يونيو ٢٠٢٤ إلى مارس ٢٠٣٣ وهو مضمون مقابل العقار قيد التطوير.

- في أبريل ٢٠٢٠، حصلت المجموعة على تسهيل مرابحة بمبلغ ١٧٥ مليون ريال قطري من أحد البنوك المحلية بشكل أساسي لتطوير العقارات السكنية، حيث تم سحب ١٧١ مليون ريال قطري منها كما في تاريخ التقرير. يتم سداد القرض على أقساط نصف سنوية من مايو ٢٠٢٣ إلى مايو ٢٠٢٩ وهو مضمون مقابل العقار قيد التطوير.
- في أبريل ٢٠٢٠، حصلت المجموعة على تسهيل مرابحة بمبلغ ٢٠٠ مليون ريال قطري من أحد البنوك المحلية لتطوير عقار تجاري، وتم سحب مبلغ ١٩٣ مليون ريال قطري منه كما في تاريخ التقرير. يتم سداد القرض على أقساط نصف سنوية من مايو ٢٠٢٣ إلى مايو ٢٠٢٩ وهو مضمون مقابل العقار قيد التطوير.

وفيما يلي تفاصيل عن سداد المبالغ الأساسية لقروض المجموعة:

٢٠٢٢ ألف ريال قطري	٢٠٢٣ ألف ريال قطري	
١,٨٣٣,٣٢٦	١,٣٠٩,٤٩١	خلال سنة واحدة
١,٢٠٢,٣٦٠	٢,٠٦٩,١٠٥	بين سنتين وخمس سنوات
٢,٣٦٠,٩٥٠	١,٧٩٤,٠٥٨	أكثر من خمس سنوات
٥,٣٩٦,٦٣٦	٥,١٧٢,٦٥٤	

قامت المجموعة برسمة تكاليف الاقتراض المرتبطة مباشرة بالأعمال قيد التنفيذ خلال السنة بمبلغ ٧٣,٩ مليون ريال قطري (٢٠٢٢: ٤١,٣ مليون ريال قطري).

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

في ٣١ ديسمبر ألف ريال قطري	اطفاء تكاليف اصدار ألف ريال قطري	التدفق النقدي ألف ريال قطري	في ١ يناير ألف ريال قطري	
٥,١٤٨,٣٤٨	(١,٢٠٣)	(٢٢٣,٩٨٢)	٥,٣٧٣,٥٣٣	٢٠٢٣
٥,٣٧٣,٥٣٣	٧,٤٠٦	٨٣٢,٩٠٤	٤,٥٣٣,٢٢٣	٢٠٢٢

٢٥. ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

٢٠٢٢ ألف ريال قطري	٢٠٢٣ ألف ريال قطري	
١٠٥,٤١٧	١٢٥,٨٨٩	غير متداولة: صندوق احتياطي خدمات المجمع الرئيسي
		متداولة:
١٩٢,٢١٠	١٠٩,٧٧٨	ذمم تجارية دائنة
٣٧٢,٦٩٦	١٩٣,٩٢٥	تكاليف عقود مستحقة
١,٦٥٤,٨٥١	٤٥٦,٦٨٢	مبالغ مستلمة مقدماً من العملاء
٨,١٣٩	٥,٨٩٩	المبالغ المستحقة للأطراف ذات العلاقة (إيضاح ٣١)
٧٢,٦٠٤	٧١٢,٨١٣	مصروفات مستحقة أخرى
٤,١٥٠	٧,٥٠٣	ضريبة دخل مستحقة
٢٧٦,٠٨٠	٤٧٦,٣٤٧	ذمم دائنة أخرى
٣,٢٢٨,٧٣٠	١,٩٦٢,٩٤٧	

٢٦. مبالغ محتجزة مستحقة الدفع

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

٢٠٢٢ ألف ريال قطري	٢٠٢٣ ألف ريال قطري	
٨٢,٤١٤	١٧٦,٦٦٣	مبالغ مستحقة خلال سنة
١٥٣,٨٦٢	٣١,٠٨٠	مبالغ مستحقة بعد أكثر من سنة
٢٣٦,٢٧٦	٢٠٧,٧٤٣	

٢٧. إيرادات مؤجلة

الإيرادات المؤجلة تمثل رسوم التوصيل وإيرادات السعة لمرة واحدة والتي سيتم تحقيقها في بيان الربح أو الخسارة الموحد على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقود مع العملاء. يتم إدراج التكاليف المباشرة ذات الصلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد في نفس الوقت (إيضاح ١٦).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(تتمة)

٢٨. مكافأة نهاية خدمة الموظفين

٢٠٢٢ ألف ريال قطري	٢٠٢٣ ألف ريال قطري	
٤٩,٧٠٨	٥٤,٢٧٩	الرصيد كما في ١ يناير
٨,٣١١	١٠,٣٨٨	المخصص خلال السنة
(٣,٧٤٠)	(٥,٤٩٢)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
٥٤,٢٧٩	٥٩,١٧٥	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

٢٩. مطلوبات الإيجار

٢٠٢٢ ألف ريال قطري	٢٠٢٣ ألف ريال قطري	
١٢,١٦٢	٩,٥٠٩	في ١ يناير
٣٣٢	٣,٠٢٦	الإضافات
(٣,٥٩٨)	(٣,١٥٧)	مدفوعات الإيجار خلال السنة
٦١٣	٤٩٠	مصروف فوائده على التزام الإيجار
٩,٥٠٩	٩,٨٦٨	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
		يتم عرضها:
٧,٥٤٤	٧,٧٥٢	مطلوبات غير متداولة
١,٩٦٥	٢,١١٦	مطلوبات متداولة
٩,٥٠٩	٩,٨٦٨	

٣. ضريبة الدخل

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

٢٠٢٢ ألف ريال قطري	٢٠٢٣ ألف ريال قطري	
١٩	٧٥	تغيير في التقدير متعلق بالسنة السابقة
٤,١٦٥	١٠,١٤٥	ضريبة الدخل للفترة الحالية
(٢٠٤)	٣٥	ضريبة الدخل المؤجلة
٣,٩٨٠	١٠,٢٥٥	

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

٢٠٢٢ ألف ريال قطري	٢٠٢٣ ألف ريال قطري	
٣٩٤,٤٥٧	٤١١,٩٧٥	الربح قبل الضريبة
(٣٥٢,٨٠٣)	(٣١٠,٥٢٥)	ربح معفى من الضريبة
٤١,٦٥٤	١٠١,٤٥٠	ربح خاضع للضريبة
%١٠	%١٠	معدل ضريبة الدخل المطبق
٤,١٦٥	١٠,١٤٥	احتساب الضريبة على أساس معدل ضريبة
١٩	٧٥	تغيير في التقدير متعلق بالسنة السابقة
(٢٠٤)	٣٥	الأثر الضريبي على المصروفات والمخصصات غير القابلة للخصم لأغراض الضريبة
٣,٩٨٠	١٠,٢٥٥	مصروفات ضريبة الدخل

يمثل أصل الضريبة المؤجلة فروق ضريبية مؤقتة على الموجودات التالية في تاريخ التقرير:

٢٠٢٢ ألف ريال قطري	٢٠٢٣ ألف ريال قطري	
٥٠٨	٤٣٩	عقارات وآلات ومعدات
٣٨	١٣٠	مكافأة نهاية خدمة الموظفين
٨٩٤	٨٣٦	أخرى
١,٤٤٠	١,٤٠٥	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(تتمة)

٣١. معاملات مع أطراف ذات علاقة

يبين إيضاح رقم ٤ المعلومات عن هيكلية المجموعة متضمناً الشركات التابعة والشركات الزميلة. خلال السنة تمت بعض المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة على نفس الشروط والأسس التجارية المطبقة مع أطراف أخرى غير ذات علاقة. يتم اعتماد سياسات الأسعار وبنود هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

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

٢٠٢٢ ألف ريال قطري	٢٠٢٣ ألف ريال قطري	
(٨,١٣٩)	(٥,٨٩٩)	مستحق إلى أوريثال الدوحة المحدودة (طرف آخر ذو علاقة) (إيضاح ٢٥)
		معاملات مع أطراف ذات علاقة
٣٦,٠٠٣	-	الإيرادات
٧٢	-	إيرادات الإيجار

تفاصيل المكافآت والمزايا للمسؤولين الرئيسيين بالإدارة كما يلي:

٢٠٢٢ ألف ريال قطري	٢٠٢٣ ألف ريال قطري	
٤٦,٩٨٤	٥٧,٣٩٤	رواتب ومنافع للموظفين قصيرة الأجل
٤,٧٠٠	٣,١٥٨	منافع ما بعد انتهاء الخدمة
٥١,٦٨٤	٦٠,٥٥٢	

كانت مكافآت أعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٢٣ بمبلغ ١١,٣ مليون ريال قطري، تم إدراجها في بند المصروفات العمومية والإدارية.

٣٢. مطلوبات محتملة

٢٠٢٢ ألف ريال قطري	٢٠٢٣ ألف ريال قطري	
٥,٧٤٦	١٣,٠٦٢	ضمانات بنكية وسندات

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

توجد دعوى قضائية بين الشركة والمطور حيث رفع المطور دعوى ضد الشركة وردت الشركة بدعوى مضادة ضد المطور للحصول على تعويض لاسترداد التكاليف المتكبدة والأضرار التي لحقت به. تم الحكم في القضية لصالح الشركة بشكل كبير، ومع ذلك، تم الحكم في مطالبة المطور فيما يتعلق بالتكاليف المتكبدة لصالح المطور الذي استأنفته الشركة. وبناءً على تقييم محامي الشركة، من غير المتوقع أن تنشأ أي مطلوبات إضافية مادية عن هذه القضية.

٣٣. التزامات رأسمالية

٢٠٢٢ ألف ريال قطري	٢٠٢٣ ألف ريال قطري	
١,٥١١,٢٦٩	١,٣٤٢,٦٠٥	التزامات تعاقدية للمقاولين والموردين

٣٤. الأدوات المالية وإدارة المخاطر

السياسات المحاسبية للموجودات والمطلوبات المالية واردة في الإيضاح رقم ٤.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(تتمة)

٣٤. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر الخسارة المالية التي تتعرض لها الشركة في حالة فشل الطرف المقابل في الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته التعاقدية. يتأثر تعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بالخصائص الفردية لكل طرف مقابل. إن الحد الأقصى لتعرض الشركة لمخاطر الائتمان كما في تاريخ التقرير هو القيمة الدفترية لموجوداتها المالية، وهي كما يلي:

٢٠٢٢			٢٠٢٣			
الاجمالي ألف ريال قطري	منخفض القيمة الائتمانية ألف ريال قطري	غير منخفض القيمة الائتمانية ألف ريال قطري	الاجمالي ألف ريال قطري	منخفض القيمة الائتمانية ألف ريال قطري	غير منخفض القيمة الائتمانية ألف ريال قطري	
١,٦٠٦,٥٣٣	١٢٥,٨١٣	١,٤٨٠,٧٢٠	١,٣٠٠,٣٠٣	١٠٥,٤٧٧	١,١٩٤,٨٢٦	ذمم تجارية مدينة
٦٢٣,٦٧٢	-	٦٢٣,٦٧٢	٢٢٧,٥٣٩	-	٢٢٧,٥٣٩	ذمم مدينة أخرى
٢,٠٢٩,٠٨٢	-	٢,٠٢٩,٠٨٢	١,٧٢٦,٩٨٠	-	١,٧٢٦,٩٨٠	النقد وأرصدة البنوك
٤,٢٥٩,٢٨٧	١٢٥,٨١٣	٤,١٣٣,٤٧٤	٣,٢٥٤,٨٢٢	١٠٥,٤٧٧	٣,١٤٩,٣٤٥	

فيما يلي جدول يوضح أعمار ومخصص انخفاض القيمة:

٢٠٢٢		٢٠٢٣		
مخصص انخفاض القيمة ألف ريال قطري	القيمة الدفترية الإجمالية ألف ريال قطري	مخصص انخفاض القيمة ألف ريال قطري	القيمة الدفترية الإجمالية ألف ريال قطري	
-	١,١٧٧,٥٠٤	٧٦٨	٧٨٣,٢٢٦	غير مستحقة
٥,٣١٨	١٣٣,٩٥٨	٢,٧١٧	١٢٧,٣٧٠	تأخر في السداد ١ - ٩٠ يوماً
١٢,٤٩٨	٥٢,٢٨٩	١٠,٢٦٩	٤٨,٩٨٥	تأخر في السداد ٩١ - ١٨٠ يوماً
٩,٣٨٢	٤٦,٧٧٣	٧,٩٢٦	١٩٢,٣٢١	تأخر في السداد ١٨١ - ٣٦٥ يوماً
٩٨,٦١٥	١٩٦,٠٠٩	٨٣,٧٩٧	١٤٨,٤٠١	تأخر في السداد ٣٦٥ يوماً أو أكثر
١٢٥,٨١٣	١,٦٠٦,٥٣٣	١٠٥,٤٧٧	١,٣٠٠,٣٠٣	

- وتمثل الذمم المدينة من مبيعات العقارات الذمم المدينة المتصلة ببيع وحدات الأراضي والعقارات التي يحتفظ بموجبها بحق ملكية العقارات الأساسية كضمان، تنظر الإدارة في قيمة العقارات عند تقييم مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.
- تحديد فترات السداد القصوى لكل عميل، والتي يتم مراجعتها بانتظام.
- القيام دوريا بمراجعة تحصيل الذمم المدينة التجارية لتحديد أي مبالغ انخفاض للقيمة.

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

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

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

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

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

- تقييم الجدارة الائتمانية لكل طرف من الأطراف المقابلة قبل إبرام العقود.

٢٠٢٢ ألف ريال قطري	٢٠٢٣ ألف ريال قطري	التصنيف الائتماني
٢١٦,٤١٦	٢٤٣,٦٥٤	A2
١,١٣٨,٢٢٠	٩٤٦,٩٦٩	A3
٦٧٣,٨٥٥	٣٨٣,٠٨٤	Aa3
-	٨٦,٧٤٠	Ba2
٥٩١	٦٦,٥٣٣	أخرى
٢,٠٢٩,٠٨٢	١,٧٢٦,٩٨٠	

مخاطر السيولة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(تتمة)

٣٤. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة) مخاطر السيولة (تتمة)

الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	٢ - ٥ سنوات	أقل من سنة	
				٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:
٥,١٧٢,٦٥٤	١,٧٩٤,٠٥٨	٢,٠٦٩,١٠٥	١,٣٠٩,٤٩١	قروض وتسهيلات
١,١٦٨,٦٩٦	-	١٢٥,٨٨٩	١,٠٤٢,٨٠٧	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٢٠٧,٧٤٣	-	٣١,٠٨٠	١٧٦,٦٦٣	محتجزات دائنة
٥,٨٩٩	-	-	٥,٨٩٩	مبالغ مستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة
٩,٨٦٨	-	٧,٧٥٢	٢,١١٦	مطلوبات الإيجار
٧,٥٠٣	-	-	٧,٥٠٣	مطلوبات ضريبة الدخل
٦,٥٧٢,٣٦٣	١,٧٩٤,٠٥٨	٢,٢٣٣,٨٢٦	٢,٥٤٤,٤٧٩	

				٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:
٥,٣٩٦,٦٣٦	٢,٣٦٠,٩٥٠	١,٢٠٢,٣٦٠	١,٨٣٣,٣٢٦	قروض ذات فوائد
٧٨٣,٠٥٢	-	١٠٥,٤١٧	٦٧٧,٦٣٥	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٢٣٦,٢٧٦	-	١٥٣,٨٦٢	٨٢,٤١٤	محتجزات دائنة
٨,١٣٩	-	-	٨,١٣٩	مبالغ مستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة
٩,٥٠٩	-	٧,٥٤٤	١,٩٦٥	مطلوبات الإيجار
٤,١٥٠	-	-	٤,١٥٠	مطلوبات ضريبة الدخل
٦,٤٣٧,٧٦٢	٢,٣٦٠,٩٥٠	١,٤٦٩,١٨٣	٢,٦٠٧,٦٢٩	

مخاطر السوق

مخاطر أسعار الفائدة

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

٢٠٢٢ ألف ريال قطري	٢٠٢٣ ألف ريال قطري	
		الأدوات ذات أسعار فائدة ثابتة ومتغيرة
١,٢٤٠,٤٣٢	١,١٦٩,٦٥٥	ودائع لأجل
(٥,٣٧٣,٥٣٣)	(٥,١٤٨,٣٤٨)	قروض لأجل

تحليل حساسية سعر الفائدة

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

ترى الإدارة أن المبالغ الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية المعترف بها في البيانات المالية الموحدة تقريبية لقيمتها العادلة. تصنف الاستثمارات المالية بأكملها (إيضاح ١٤) على أنها من المستوى ١، وتصنف العقارات والآلات والمعدات (إيضاح ٩) والاستثمارات العقارية (إيضاح ١٠) في المستوى ٣. لم تكن هناك أية تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ لقياس القيمة العادلة خلال السنة.

٣.٦. المعلومات القطاعية

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

القطاعات	طبيعة النشاط
التمية الحضارية	التطوير العقاري وأعمال الانشاءات.
خدمات الضيافة والترفيه	الاستثمار في وتطوير الفنادق ومرافق ترفيهه وبيع السلع الترفيهية.
البنية التحتية والمرافق	إدارة وتشيد أنظمة تبريد المناطق ونشاطات المارينا.
العمليات التشغيلية الأخرى	تقديم حلول تقنية المعلومات وخدمات أخرى.

السياسات المحاسبية للمعلومات القطاعية هي ذاتها المبنية في إيضاح ٤.

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

إذا كانت أسعار الفائدة أعلى/أقل بمقدار ١٠٠ نقطة أساس وتم الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة، فإن أرباح المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ستخف/تزيد بمقدار ٤٠,٥ مليون ريال قطري (٢٠٢٢: ٢٧,٥ مليون ريال قطري).

مخاطر العملات

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

مخاطر سعر السهم

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

تحليل الحساسية لسعر السهم

ومن شأن زيادة/انخفاض أسعار الأسهم بنسبة ١٠٪ مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى أن يؤدي إلى انخفاض/زيادة قدرها ٦,٣ مليون ريال قطري في أرباح المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٥,١ مليون ريال قطري).

٣.٥. القيم العادلة للموجودات والأدوات المالية

تتكون الموجودات المالية من استثمارات مالية ونقد وأرصدة لدى البنوك وموجودات ماليه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وذمم مدينة. تتكون المطلوبات المالية من قروض لأجل وذمم تجارية دائنة ومصرفات مستحقة.

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

تدرج القيمة العادلة

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

- **المستوى ١:** الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو مطلوبات مماثلة؛

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(تتمة)

٣٦. المعلومات القطاعية (تتمة)

	التنمية الحضرية	خدمات الضيافة والترفية	البنية التحتية والمرافق	أخرى	استبعاكات بين القطاعات	الإجمالي	
	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٢٠٢٣							
إيرادات عقارية	١,٢٦٤,٠٠٧	-	-	-	(٣٦,٥٤٦)	١,٢٢٧,٤٦١	
إيرادات السعة	-	-	٣٤٦,٥٧٩	-	(٤٢,٢٧١)	٣٠٤,٣٠٨	
إيرادات التبريد وبيع محولات الطاقة	-	-	١٦٨,٧٧٣	-	-	١٦٨,٧٧٣	
إيرادات المارينا	-	-	٣٨,٣٠٧	-	-	٣٨,٣٠٧	
إيرادات بيع مأكولات ومشروبات	-	٤٨,٩٩٣	-	-	-	٤٨,٩٩٣	
إيرادات أخرى	-	-	-	٣٤٧,٥٥٥	(٨٤,٧٣٦)	٢٦٢,٨١٩	
إجمالي الإيرادات	١,٢٦٤,٠٠٧	٤٨,٩٩٣	٥٥٣,٦٥٩	٣٤٧,٥٥٥	(١٦٣,٥٥٣)	٢,٠٥٠,٦٦١	
إيرادات تمويلية	٧١,٩٣٩	٧	٢٥,٩٣٤	٩,٩٠٦	-	١٠٧,٧٨٦	
تكاليف تمويلية	(٢٤٥,٧٤٤)	(٢٨٨)	(٢٦,٤٨٣)	(١٨,٤٣٦)	٢٧,٢٤٨	(٢٦٣,٧٠٣)	
الاستهلاك والإطفاء	(٢٧,٢٣٧)	(٦,٢٨٥)	(٧٠,٩٧٠)	(١٦,١٩٣)	(١٢,٢٢٩)	(١٣٢,٩١٤)	
حصة من أرباح شركات زميلة	-	-	-	(٤,٠٣١)	-	(٤,٠٣١)	
ضريبة دخل	(٦,٥٤٣)	-	(٢,٥٢٥)	(١,١٨٧)	-	(١٠,٢٥٥)	
ربح / (خسارة) السنة	٥٥٧,٥٧٧	(٥٥,١٩٦)	١٢٩,٧١٩	٢٠,٧٥٨	(٢٥١,١٣٨)	٤٠١,٧٢٠	
موجودات القطاع	١٧,٦٤٥,٧٩٤	٤٤,٣٧٣	٢,٤٦٣,٩٤٤	١,١٩٣,٧٦٦	(١,٧٧١,٧٦٥)	١٩,٥٧٦,١١٢	
مطلوبات القطاع	٧,١٠٢,٦٢٢	٢٠٩,٥٩٥	١,٤٠٨,٩٠٤	٦٦١,٩٥٦	(١,١٧٢,٩٠٠)	٨,٢١٠,١٧٧	

القطاعات الجغرافية

موجودات المجموعة هي داخل دولة قطر، بناء على ذلك ليست هناك قطاعات جغرافية متميزة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

لم تنوع المجموعة أنشطتها خارج دولة قطر باستثناء الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار (التي تم تأسيسها في جزيرة كايمان) وحيث أنه لا يوجد عمليات ذات قيمة جوهرية لتلك الشركة خارج قطر، وبالتالي جميع

التنمية الحضارية	خدمات الضيافة والترفية	البنية التحتية والمرافق	أخرى	استبعاكات بين القطاعات	الإجمالي	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٢٠٢٢						
إيرادات عقارية	-	-	-	(٣٥,٨٧٩)	١,٠٧٥,٠٨٣	١,١٠,٩٦٢
إيرادات السعة	-	٢٧٩,٥٨٤	-	-	٢٧٩,٥٨٤	-
إيرادات التبريد وبيع محولات الطاقة	-	١٩٦,١٥٠	-	(٢٥,٤٥٥)	١٧٠,٦٩٥	-
إيرادات المارينا	-	٤٠,٥٤٦	-	-	٤٠,٥٤٦	-
إيرادات بيع مأكولات ومشروبات	٣٩,٦٥٢	-	-	-	٣٩,٦٥٢	-
إيرادات أخرى	-	-	٢٧١,٦٩٠	(٦٦,٥٦٠)	٢٠٥,١٣٠	-
إجمالي الإيرادات	٣٩,٦٥٢	٥١٦,٢٨٠	٢٧١,٦٩٠	(١٢٧,٨٩٤)	١,٨١٠,٦٩٠	١,١٠,٩٦٢
إيرادات تمويلية	٥٢,١٢٦	١١,٧٨٧	٢,٧٠٠	-	٦٦,٦٢١	٥٢,١٢٦
تكاليف تمويلية	(١٥٤,٩٠٤)	(١٨,٢١٧)	(٥,٥٩٤)	١٤,٣٧٩	(١٦٤,٥٢٧)	(١٥٤,٩٠٤)
الاستهلاك والإطفاء	(٢٥,٩٠٨)	(٢,٨١٧)	(٥,٢١٦)	(٨,٣٠٤)	(١١٣,٠٤٩)	(٢٥,٩٠٨)
حصة من أرباح شركات زميلة	-	-	(٤,١١٨)	-	(٤,١١٨)	-
ضريبة دخل	(١,١٤٩)	(١,٩٩٠)	(٨٤١)	-	(٣,٩٨٠)	(١,١٤٩)
ربح / (خسارة) السنة	٢٩٦,٦٥٧	(٢٧,٣١٦)	١٧,٣٢٧	(١٠,١٣٨)	٣٩٠,٤٧٧	٢٩٦,٦٥٧
موجودات القطاع	١٩,٠٨٠,٣٥٥	٥٣,٧٠٠	٢,٤٨٥,٠٧٩	(١,٨٧٥,٨٧٦)	٢٠,٨٩٩,٩٢٤	١٩,٠٨٠,٣٥٥
مطلوبات القطاع	٨,٨١٧,٦١٠	١٦٣,٧٣٢	١,٥١٢,٣٨٢	(١,٤١٩,٩٨٣)	٩,٧٢٣,١٦٨	٨,٨١٧,٦١٠

تقرير حوكمة الشركات

للعام ٢٠٢٣

تقرير حوكمة الشركات للعام ٢٠٢٣

إن مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين موكلون بالإشراف على الشركة المتحدة للتنمية وإدارتها، ويتطلب القيام بهذه الواجبات المهمة الإلتزام والموضوعية والخضوع للمساءلة من قبل شاغلي المناصب القيادية في الشركة.

إن هدفنا يتمثل في ضمان تطبيق أعلى مبادئ الحوكمة والسلوكيات الأخلاقية في الشركة بأكملها، كما أننا نقوم بتطبيق أفضل الممارسات تماشياً مع أسواق الأوراق المالية المدرجة بها الشركة المتحدة للتنمية.

ونؤكد لمساهميننا الكرام بأن مبادئ وسياسات الحوكمة المطبقة بالشركة هي أساس كل قرار يتم اتخاذه، وأي إجراء يتم تنفيذه على مستوى الشركة المتحدة للتنمية.

أحمد علي الحمادي

رئيس مجلس الإدارة

تقرير حوكمة الشركات للعام ٢٠٢٣

نبذة عن الشركة

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

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

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

يضم مجلس إدارة الشركة مجموعة لامعة ومتنوعة من كبار المستثمرين في الدولة كما أن نسبة مساهمة القطريين تبلغ ٨٣,٣٣٪ فيما يعكس ثقة السوق في المجلس في أداء السهم في بورصة قطر.

الشركات التابعة للشركة

تجدون أدناه قائمة بالشركات التابعة للشركة المتحدة للتنمية مع بيان نسبة مساهمتها:

نسبة المساهمة	رأس مال الشركة	جنسية الشركة	إسم الشركة
٩١,٦٪	ثلاثمائة وثلثون مليون ريال قطري	قطرية	الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.خ.ق
١٠٠٪	مائة مليون ريال قطري	قطرية	شركة رنوتيك الشرق الأوسط ش.ذ.م.م
١٠٠٪	ثمانون مليون ريال	قطرية	ذا بيرل سوفيفير للتجارة ش.ذ.م.م
١٠٠٪	خمسة وعشرون مليون ريال قطري	قطرية	شركة اللؤلؤة-قطر ش.ذ.م.م
١٠٠٪	مليون ريال قطري	قطرية	شركة مدينة سنترال ش.ذ.م.م
١٠٠٪	مليون ريال قطري	قطرية	شركة أبراج المتحدة ش.ذ.م.م
١٠٠٪	خمسون مليون ريال	قطرية	شركة تنمية الضيافة ش.ذ.م.م
١٠٠٪	خمسة ملايين ريال قطري	قطرية	الشركة المتحدة لإدارة المرافق ش.ذ.م.م
١٠٠٪	خمسة ملايين ريال	قطرية	شركة سكوب ش.ذ.م.م
١٠٠٪	خمسون ألف دولار أمريكي	جزر كيمان	الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار ش.ذ.م.م
١٠٠٪	مليون ريال قطري	قطرية	شركة مينا إينوفيا ش.ذ.م.م
١٠٠٪	عشرة ملايين ريال قطري	قطرية	شركة إيشور بلس ش.ذ.م.م
١٠٠٪	ثلاثة مليون وخمسمائة ألف ريال قطري	قطرية	شركة جيلتر ش.ذ.م.م
١٠٠٪	مليون ريال قطري	قطرية	شركة ملاك اللؤلؤة ش.ذ.م.م
١٠٠٪	مليون ريال قطري	قطرية	الشركة المتحدة لحلول التكنولوجيا ش.ذ.م.م
١٠٠٪	مليون ريال قطري	قطرية	شركة المنتجات والمرافق الترفيهية ش.ذ.م.م
١٠٠٪	خمسة ملايين ريال قطري	قطرية	شركة براجما تيك ش.ذ.م.م
١٠٠٪	مئة ريال قطري	قطرية	برومان ذ.م.م
٩٩٪	مئة دولار أمريكي	قطرية	المتحدة الدولية لطاقة المناطق
٥١٪	مليون ريال قطري	قطرية	شركة مدرسة المتحدة الدولية
٦٥٪	ثلاثة مليون ريال قطري	قطرية	شركة يونابتد ميديكال

ومع مواصلة الشركة المتحدة للتنمية لنموها، فإن من الضروري إثبات التزامها كشركة، واتباعها لقواعد المواطنة المؤسسية التي أكسبتها سمعتها القوية في موطنها قطر، أمام أصحاب الأسهم والعملاء والموظفين والمجتمع الذي تمارس أعمالها من خلاله على حد سواء.

وتسعى الشركة المتحدة للتنمية لأن تكون قائدة في مجال الحوكمة المؤسسية وسلوكيات الأعمال وأخلاقياتها، وذلك من خلال تطبيق أفضل ممارسات الشفافية وتحمل مسؤولية القرارات أمام مساهميها. ويشمل ذلك التقيد بأعلى معايير الحوكمة المؤسسية، من خلال مراجعة بنية الحوكمة والممارسات المطبقة بشكل مستمر للتأكد من فاعليتها ومواكبتها للتطورات على الصعيدين المحلي والدولي.

قيم الشركة المتحدة للتنمية وفلسفة حوكمة الشركات

يؤمن مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية بأن ممارسات الحوكمة الجيدة تسهم في خلق المزيد من القيمة التي تعود على المساهمين وتؤدي إلى المحافظة عليها وإلى زيادتها مستقبلاً، فالمبادئ السليمة للحوكمة هي الأسس التي تُبنى عليها ثقة المستثمرين، وهي مهمة للإرتقاء بسمعة الشركة وتكريس اهتمامها بالتميز والنزاهة.

وفي إطار الحرص على إرساء نموذج متميز للإلتزام والإمتثال، فقد راعى مجلس الإدارة الأحكام والمبادئ التي وردت في كل من قانون الشركات التجارية رقم (١١) لسنة ٢٠١٥ وبتعديلات بعض أحكام القانون المذكور بموجب قانون رقم (٨) لسنة ٢٠٢١، ونظام الحوكمة للشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية، والقوانين واللوائح الأخرى ذات الصلة، ووضع ذلك في الإعتبار عند وضع التعليمات واللوائح المعمول بها على مستوى الشركة والشركات التابعة ككل، لغرس ثقافة الحوكمة وتطبيقها في كافة أعمال الشركة والشركات التابعة، وفي ممارسات جميع الموظفين.

تقرير حوكمة الشركات للعام ٢٠٢٣

دور مجلس الإدارة

وتقوم الشركة بتحديث موقعها على الإنترنت بجميع الأخبار الخاصة بالشركة من حين لآخر، بالإضافة إلى ذكر هذه المعلومات في التقرير السنوي المقدم للجمعية العامة.

وبناء عليه، يتم الإفصاح لأسواق الأوراق المالية في دولة قطر.

تشكيل مجلس الإدارة

أ- أعضاء مجلس الإدارة

يتألف مجلس إدارة الشركة من الأعضاء التالية أسمائهم:

سعادة السيد/ تركي محمد خالد الخاطر

رئيس مجلس الإدارة:

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

قطري الجنسية، يحمل شهادة البكالوريوس في الاقتصاد من جامعة بوزلاند الحكومية بالولايات المتحدة الأمريكية كما انه يتمتع بخلفية متنوعة وخبرة كبيرة في الأعمال التجارية والمالية هذا ويشغل سعادة السيد/ تركي بن محمد الخاطر منصب رئيس مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية منذ عام ٢٠١٣، بالإضافة إلى مهامه كرئيس للهيئة العامة للتقاعد والتأمينات الاجتماعية، وعضو مجلس إدارة مصرف الريان، وعضو مجلس إدارة شركة Ooredoo وعضو مجلس إدارة في صناعات قطر، كما شغل سابقاً منصب المدير الإداري لمؤسسة حمد الطبية، ووكيل وزارة الصحة العامة في دولة قطر.

تم تعيين سعادة السيد/ تركي الخاطر كعضو في مجلس الإدارة بتاريخ ٢٤ فبراير ٢٠١٣ حتى ٦ سبتمبر ٢٠٢٣.

سعادة السيد/ أحمد علي الحمادي

رئيس مجلس الإدارة:

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

تم تعيين سعادة السيد/ أحمد علي الحمادي (المدير العام للهيئة العامة للتقاعد والتأمينات الاجتماعية) ممثلاً عن الصندوق المدني بالهيئة خلفاً لسعادة السيد/ تركي بن محمد الخاطر (رئيس مجلس الإدارة السابق) فقد رأى المجلس تعيينه رئيساً للمجلس ولعضوية اللجان التي شغلها سعادة الرئيس السابق بالتركية في تاريخ ١٣ سبتمبر ٢٠٢٣.

وقد شغل عدة مناصب رفيعة المستوى، فقد عمل كرئيس الاستثمار-

إن الدور الأساسي لمجلس الإدارة هو توفير القيادة المؤسسية للشركة في إطار من الثبات والحكمة التي تضمن التحكم والفعالية، وذلك لتمكين من تقويم المخاطر والسيطرة عليها. وقد عُرف هذا الدور بالتفصيل من خلال الأنظمة الأساسية في الشركة، وأحكام النظام الأساسي ذات الصلة، بالإضافة إلى أحكام قانون الشركات التجارية رقم (١١) لسنة ٢٠١٥ وبتعديلات بعض أحكام القانون المذكور بموجب قانون رقم (٨) لسنة ٢٠٢١، وكذلك أحكام نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية، وبخاصة حكم المادتين (٨) و(٩) فقد تم إدراجهما كميثاق للمجلس.

ويتمتع مجلس الإدارة بمطلق الصلاحيات لإدارة الشركة المتحدة للتنمية، والسعي لتحقيق الهدف الأساسي والمتمثل في تحقيق المزيد من القيمة للمساهمين، مع الأخذ في الاعتبار استمرارية أعمال الشركة بما يؤدي إلى تحقيق أهداف الشركة، وإعتماد الشركة المتحدة للتنمية شركة مساهمة عامة قطرية)، وهي في الوقت ذاته شركة عاملة في دولة قطر، فإن لمجلس إدارتها دوراً مزدوجاً.

وفي هذا الإطار، يطلع مجلس الإدارة بمسؤوليات وواجبات أساسية، من بينها:

- **الرؤية والاستراتيجية:** تشمل تحديد وبلورة رؤية الشركة وأهدافها، والتي تعتبر أساساً لكل الأعمال والقرارات التي يتخذها المجلس والإدارة.
- **الإشراف على الإدارة:** يشمل تعيين وتحديد واجبات وسلطات الرئيس التنفيذي وتقييم أدائه وتحديد مكافآته، وترشيح أعضاء مجلس الإدارة، وكبار المسؤولين في الشركة المتحدة للتنمية.
- **المالية والاستثمار:** تشمل مراجعة واعتماد التقارير والحسابات ومراقبة الموقف المالي ل الشركة المتحدة للتنمية.
- **الحوكمة والتقييد بالنظم:** يمارس المجلس صلاحيته وفق القوانين والأنظمة ذات الصلة بالإضافة إلى إعداد واعتماد قواعد حوكمة الشركات في الشركة المتحدة للتنمية وتحديد إرشادات الحوكمة في الشركة.
- **التواصل مع أصحاب المصالح:** يشمل الإشراف على التقارير الخاصة بالمساهمين وأصحاب المصالح.

كما أن مجلس الإدارة مسؤول عن الإفصاح عن المعلومات للمساهمين بشكل دقيق وفي الوقت المناسب، ويمكن لجميع المساهمين الوصول للمعلومات المتعلقة بالشركة وبأعضاء مجلس الإدارة ومؤهلاتهم.

إقليم أوروبا وروسيا وتركيا، والمشرف على الاستثمارات المباشرة في أوروبا وروسيا وتركيا بجهاز قطر للاستثمار.

هذا ويتمتع بسعادته بخبرة واسعة ومتنوعة في مجال الأعمال والتجارة حيث شغل منصب نائب رئيس إدارة الأصول بمجموعة هيرمس المالية "قطر". قبل التحاقه بجهاز قطر للاستثمار، وله خبرة قيمة في شركة "بوز اند كومباني" كمستشار الخدمات المالية بشأن الإستراتيجية وفرص الاستثمار في الأسهم الخاصة والهياكل التنظيمية.

وعلى الصعيد المحلي، يتأسس السيد/ أحمد الحمادي مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية، بالإضافة الى منصب نائب رئيس مجلس الإدارة لشركة الكهرباء والماء القطرية وعضو مجلس إدارة في مصرف الريان وصناعات قطر.

في عام ٢٠١٩ تم اختياره كقائد عالمي شاب من قبل المنتدى الإقتصادي العالمي.

سعادة السيد / أحمد الحمادي حاصل على بكالوريوس في الاقتصاد والتمويل والمحاسبة من كلية وارتنون للأعمال في جامعة بنسلفانيا وماجستير إدارة الأعمال من كلية هارفارد للأعمال.

ويشغل السيد/ الحمادي عدة مقاعد كعضو مجلس إدارة خارج دولة قطر وهي كالاتي:

- مطار هيثرو- لندن.
- SoFi بنك بسان فرانسيسكو.
- بورصة اسطنبول - تركيا.
- شركة دريم الدولية.

سعادة الشيخ / فيصل بن فهد بن جاسم بن محمد آل ثاني
عضو مستقل

نائب رئيس مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية

قطري الجنسية، يحمل شهادة الدكتوراه في تمويل المشاريع من جامعة ليدر بالمملكة المتحدة وشهادة البكالوريوس في هندسة البترول من الولايات المتحدة الأمريكية هذا ويشغل حالياً منصب رئيس مجلس إدارة الشركة الوطنية العالمية القابضة، وعضو مجلس إدارة شركة أعمال كما شغل سعادة الشيخ / فيصل عدداً من المناصب أهمها نائب رئيس شركة مرسك وعضو مجلس إدارة شركة قطر للبتروكيماويات.

السيد / عبد العزيز محمد حمد المانع
عضو غير مستقل

عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية

قطري الجنسية، يحمل شهادة بكالوريوس في المحاسبة من جامعة سكرمتو بولاية كاليفورنيا الأمريكية. يشغل السيد عبد العزيز حمد المانع حالياً منصب الرئيس التنفيذي لمجموعة المانع القابضة، كما يشغل حالياً منصب نائب رئيس مجلس إدارة بنك دخان، نائب رئيس مجلس إدارة الشركة القطرية للتأمين وإعادة التأمين، عضو مجلس إدارة شركة المستثمر الأول.

السيد / علي حسين إبراهيم الفردان
عضو غير مستقل: ممثلاً عن مجموعة الفردان، عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية

قطري الجنسية، يحمل شهادة بكالوريوس في العلوم السياسية من جامعة بورتلاند ستيت. يشغل السيد / علي حسين الفردان حالياً منصب نائب رئيس مجلس إدارة مجموعة الفردان، شريك مدرسة الشوفيات الدولية، شريك شركة دانة قطر وشركة دانة التعليمية، الرئيس التنفيذي لمجوهرات الفردان والمؤسس، عضو مجلس إدارة في شركة قطر للتأمين ممثلاً عن شركة الفردان للإستثمار وعضو مجلس إدارة في شركة قطر كووول.

السيد /عبد الرحمن سعد زيد الشثري
عضو مستقل
عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية

قطري الجنسية، يحمل شهادة بكالوريوس كلية التربية تخصص في علوم الأحياء من جامعة قطر يشغل السيد عبدالرحمن سعد الشثري حالياً منصب رئيس الإتحاد الآسيوي للجمباز، رئيس نادي مسيمير الرياضي، رئيس مجلس إدارة بلاك أرو للخدمات والأمنية، رئيس مجلس إدارة سورتس فيليج وعضو مجلس إدارة في شركة وقود.

السيد / ناصر جارالله سعيد جارالله المري
عضو غير مستقل: ممثلاً عن الهيئة العامة للتقاعد والتأمينات الاجتماعية - الصندوق العسكري
عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية

قطري الجنسية، يحمل درجة الماجستير في العلوم المالية والمحاسبية من جامعة ساوث أميتون (المملكة المتحدة)، وبكالوريوس المحاسبة من جامعة قطر، يشغل السيد / ناصر جار الله المري حالياً منصب رئيس هيئة الشؤون المالية بوزارة الدفاع، وعضو مجلس إدارة مصرف الريان وشركة فودافون، كما يتمتع بخبرة عملية واسعة حيث شغل سابقاً العديد من المناصب في الدولة .

سعادة السيد/عبدالله حمد العطية
عضو غير مستقل، ممثلاً عن الهيئة العامة للتقاعد والتأمينات الاجتماعية - الصندوق المدني
عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية

قطري الجنسية، يحمل شهادة ماجستير العلوم في الهندسة الكيميائية من جامعة نوتنغهام بالمملكة المتحدة ودرجة البكالوريوس في الهندسة الميكانيكية من جامعة كارديف بالمملكة المتحدة. يتمتع بخبرة عملية واسعة في العديد من القطاعات في البلاد ويشغل منصب الرئيس التنفيذي شركة الديار القطرية للإستثمار العقاري منذ عام ٢٠١٨، كما يشغل منصب رئيس مجلس الإدارة لشركة بروة العقارية ونائب رئيس نادي السد.

تقرير حوكمة الشركات للعام ٢٠٢٣

السيد / حسن عبدالله الحمادي

عضو مستقل

عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية

قطري الجنسية، يحمل شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال والمالية من جامعة كولورادو بالولايات المتحدة الأمريكية. يتمتع بخبرة واسعة في الأعمال المصرفية والمالية، وقد شغل العديد من المناصب الرفيعة في المجال المصرفي على المستوى المحلي والدولي. يتولى حالياً منصب رئيس الخدمات المصرفية التجارية في بنك قطر الوطني.

السيد/ إبراهيم جاسم العثمان فخرو

عضو تنفيذي غير مستقل

عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية

قطري الجنسية، يحمل شهادة ماجستير في إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية في بيروت وشهادة البكالوريوس في هندسة البترول من جامعة جنوب كاليفورنيا، و يشغل السيد/ إبراهيم جاسم العثمان منصب الرئيس التنفيذي بالشركة المتحدة للتنمية منذ العام ٢٠١٥ ، كما يشغل منصب عضو مجلس إدارة في شركة قطر للتأمين وفي البنك التجاري.

وبناءً على المادة رقم (٧) حظر الجمع بين المناصب فقد التزم أعضاء مجلس الإدارة بالتوقيع على إقرارات أعضاء المجلس بعدم الجمع بين المناصب المحظور عليهم الجمع بينها وفقاً للقانون وأحكام هذا النظام، وتم حفظها مع أمين السر.

عضو مجلس الإدارة	مناصب بمجلس إدارات شركات مساهمة عامة قطرية أخرى
سعادة السيد / تركي محمد خالد الخاطر	اوربدو مصرف الريان صناعات قطر
سعادة السيد / أحمد علي الحمادي	شركة الكهرباء والماء القطرية صناعات قطر مصرف الريان
سعادة الشيخ / فيصل بن فهد آل ثاني	شركة أعمال
السيد / عبدالعزيز محمد حمد المانع	الشركة القطرية للتأمين وإعادة التأمين بنك دخان
السيد / ناصر جارالله سعيد جارالله المرعي	فودافون مصرف الريان
السيد / علي حسين إبراهيم الفردان	شركة قطر للتأمين
السيد / عبدالرحمن سعد زيد الشثري	شركة وقود
السيد/عبدالله حمد العطيبة	شركة بروة العقارية
السيد حسن عبدالله الحمادي	لا يشغل عضوية أي مجلس إدارة لشركة مساهمة
السيد / إبراهيم جاسم العثمان	شركة قطر للتأمين البنك التجاري

تُعقد اجتماعات مجلس الإدارة بصورة منتظمة، بحيث لا يقل عددها عن (٦) اجتماعات خلال السنة المالية للشركة، وذلك تماشياً مع حكم المادة (٤٣) من النظام الأساسي للشركة، والمادة (١٠٤) من قانون الشركات التجارية رقم (١١) لسنة ٢٠١٥ وتبديلات بعض أحكام القانون المذكور بموجب قانون رقم (٨) لسنة ٢٠٢١. وبحسب ما ورد في المادة رقم (١٤) من نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية فإن اجتماعات المجلس واللجان التابعة له قد تمت وفقاً للمدة البيئية المنصوص عليها في المادة.

تم تعديل ميثاق مجلس الإدارة بتاريخ في العام ٢٠١٩ ليتوافق مع بنود نظام وقواعد الحوكمة الصادرة عن هيئة قطر للأسواق المالية في العام ٢٠١٧، حيث أصبح الميثاق أكثر شمولاً وتفصيلاً في البنود المتعلقة بالوظائف والمهام الرئيسية للمجلس، ومسؤوليات المجلس، تفويض المهام، واجبات رئيس مجلس الإدارة والتزامات أعضاء مجلس الإدارة. هذا وقد أوضح ميثاق مجلس الإدارة وعلى نحو لا يحتمل التأويل نطاق صلاحيات المجلس وواجباته.

حضور اجتماعات مجلس الإدارة واللجان لأعضاء مجلس الإدارة

اسم عضو مجلس الإدارة	مجلس الإدارة ٦ اجتماعات	اللجنة التنفيذية ٢ اجتماعات	لجنة التدقيق ٦ اجتماعات	لجنة الحوكمة والترشيحات والمكافآت ٤ اجتماعات	لجنة الإستثمار ١ اجتماعات
سعادة السيد / تركي محمد الخاطر	٣	١			١
سعادة السيد / أحمد علي الحمادي*	٣				
الشيخ / فيصل بن فهد آل ثاني	٣	٢			١
السيد / عبدالعزيز محمد المانع	٣	١			
السيد / علي حسين الفردان	٦	١		٤	١
السيد / ناصر جارالله المري	٦	٢		٤	
السيد / عبدالرحمن سعد الشثري	٥		٥	٤	
السيد / عبدالله حمد العطية	٦	٢	٥		
السيد / حسن عبدالله الحمادي	٦		٦		
السيد / إبراهيم جاسم العثمان فخر	٦				١

*تم حضور اجتماعات المجلس واللجان لسعادة السيد / أحمد علي الحمادي في تاريخ ١٣ سبتمبر ٢٠٢٣

الذاتي للمجلس للعام ٢٠٢٣ قد أسفر عن تحقيق معدل جيد جداً وذلك بإجماع المجلس، يقوم كل عضو بالتوقيع على إقرار بأنه اطلع على دليل ونظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية، وفهم فحواها وانه يلتزم بتطبيقه كعضو بمجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية.

ومما لا شك فيه أن الشركة تلتزم بالقواعد والشروط التي تحكم الإفصاح والإدراج في السوق، وتم تعيين ضابط الإمتثال، كما تقوم بإبلاغ الهيئة عن أي نزاع أو خصومة التي تؤثر على أنشطة الشركة وأسهمها وتكون الشركة طرفاً فيها بما فيها الدعاوى القضائية والتحكيم، وكذلك تقوم بالإفصاح عن أية التعاملات والصفقات التي ترمها الشركة مع أي طرف ذي علاقة إن وجدت.

وتلأفي أي خلل في أداء المجلس يحرص أمين السر على تذكير الأعضاء بالالتزامات الحوكمة بشكل دوري وتقديم كافة الدعم لتسهيل مهام أعضاء المجلس.

تجدر الإشارة إلى أن مجلس الإدارة عقد خلال عام ٢٠٢٣ (٦) اجتماعات لمتابعة أداء الشركة عن كتب كما أن أعضاء المجلس قد كرسوا غاية جهدهم ووقتهم لمراجعة جميع الأمور المحورية بالشركة لضمان استمرار نجاحها.

واستناداً إلى ميثاق الحوكمة في الشركة والمتوافق مع نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية والقوانين ذات الصلة، يتم في نهاية كل سنة تقييم ذاتي لأداء مجلس الإدارة على المستويين -الفردى والجماعي- من خلال استبيان يعد خصيصاً لهذا الغرض، وكذلك تقييم أداء لجانها، وذلك للتحقق من إمام رئيس وأعضاء المجلس بواجباتهم المنصوص عليها في ميثاق الحوكمة والنظام الأساسي للشركة، وقانون الشركات التجارية رقم (١١) لسنة ٢٠١٥ وتبديلات بعض أحكام القانون المذكور بموجب قانون رقم (٨) لسنة ٢٠٢١، ونظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية، وكذلك لإطلاعهم على المستجدات والتطورات في مجال الحوكمة. ووفقاً لبعض المتطلبات الخاصة أو ما تسفر عنه عملية التقييم، وبحسب الحاجة يتم وضع برامج تطويرية أو تدريبية خاصة لكل عضو بالمجلس وفي حالة حدوث أي ضرر أو تراجع، علماً بأن التقييم

تقرير حوكمة الشركات للعام ٢٠٢٣

تكوين مجلس الإدارة

بذلك من الجمعية العامة وإلا كان للشركة أن تطالبه بالتعويض أو أن تعتبر العمليات التي باشرها قد أجريت لحسابها.

تشكيل مجلس الإدارة يستند على أحكام المادة (٣٤) من النظام الأساسي للشركة حيث أنه يتألف مجلس الإدارة من تسعة أعضاء، يتم تعيين ثلاثة من هم من قبل هيئة التفاعد والتأمينات والمعاشات والتي تعد من كبار المساهمين في الشركة، أما الستة الآخرون فيتم انتخابهم من خلال تصويت تراكمي سري أثناء انعقاد اجتماع الجمعية العامة، وتبلغ مدة العضوية في مجلس الإدارة ثلاث سنوات قابلة للتجديد، وفي سياق المحافظة على حقوق الأقلية وقانون الشركات التجارية رقم (١١) لسنة ٢٠١٥ وبتعديلات بعض أحكام القانون المذكور بموجب قانون رقم (٨) لسنة ٢٠٢١ تعطى المساهمين الذين يملكون ما لا يقل عن (٥ ٪) من رأس المال الحق في الدعوة لعقد اجتماع الجمعية العامة.

٢- لا يجوز لرئيس مجلس الإدارة أو أحد أعضائه أو أحد المديرين أن يقوم بعمل مشابه لنشاط الشركة، أو أن تكون له أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في العقود والمشاريع والإرتباطات التي تتم لحساب الشركة. وفقاً للنظام الأساسي للشركة وتحديداً البند (ب) من المادة (٤٦) إذا كانت القيمة الإجمالية للتعاملات والصفقات المنصوص عليها في البند السابق تساوي أو تزيد على (١٠٪) من القيمة السوقية للشركة أو قيمة صافي أصول الشركة وفقاً لآخر بيانات مالية معلنة أنهما أقل، وما لم ينص النظام الأساسي على نسبة أقل، يجب الحصول على موافقة مسبقة من الجمعية العامة للشركة بعد أن يتم تقييم تلك التعاملات والصفقات من قبل مدقق الحسابات، ويُقدّم تقرير مدقق الحسابات إلى الجمعية العامة على أن يتضمن نوع وتفاصيل تلك التعاملات والصفقات وقيمتها وطبيعتها ومدى المصلحة وصاحب المصلحة وبيان ما إذا كانت وفقاً لأسعار السوق وعلى أساس تجاري بحت، وتتجدد هذه الموافقة سنوياً إذا كانت تلك التعاملات والصفقات ذات طبيعة دورية.

هذا وقد تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة الأخير في الجمعية العامة العادية التي عقدت بتاريخ ٩ مارس ٢٠٢٢. في حين تم تعيين سعادة السيد / أحمد علي الحمادي في ٦ سبتمبر ٢٠٢٣ وتم انتخابه بالتزكية كرئيس مجلس الإدارة في ١٣ سبتمبر ٢٠٢٣.

كما تنتهج الشركة مبدأ الفصل بين منصب رئاسة المجلس وأي منصب تنفيذي بالشركة، حيث يشغل سعادة السيد / أحمد علي الحمادي منصب رئيس مجلس الإدارة، بينما يشغل السيد / إبراهيم جاسم العثمان منصب الرئيس التنفيذي للشركة المتحدة للتنمية.

تضارب المصالح

تتبنى الشركة سياسة تضمن سرية وسلامة التقارير حول أي حدث أو فعل غير قانوني يتعلق بسلوكيات الموظفين والمعايير العامة للأداء، وقد تم توضيحها على وجه مفصل في مدونة الأخلاق وقواعد السلوك المهني، وتتضمن السلوكيات المتوقعة من منتسبي الشركة وبخاصة ما يتعلق منها بالإلتزام بالقوانين والأنظمة، وعدم الدخول في ممارسات أو أوضاع يترتب أو قد يترتب عليها تضارب المصالح وبخاصة في المعاملات التجارية وإدارة الأعمال والأنشطة واستخدام أصول الشركة وسجلاتها ومعلوماتها، والعلاقة مع أصحاب المصالح خارج الشركة، وقبول أو طلب الهدايا أو الرشاوي أو القروض أو المكافآت أو الجوائز أو العمولات. وإدراكاً من الشركة وعزمها على مكافحة كافة صور تضارب المصالح بالإضافة إلى غيرها من الأمور.

٣- لا يجوز للشركة أن تقدم قرضاً نقدياً من أي نوع كان لأي من أعضاء مجلس إدارتها أو أن تضمن أي قرض يعقده أحدهم مع الغير، واستثناء من ذلك يجوز للبنوك وغيرها من شركات الائتمان أن تقرض أياً من أعضاء مجالس إدارتها أو تفتح له اعتماداً أو تضمن له القروض التي يعقدها مع الغير وذلك بالأوضاع والشروط التي يحددها مصرف قطر المركزي، ويعتبر باطلاً كل تصرف يتم على خلاف أحكام هذه المادة، دون إخلال بحق الشركة في مطالبة المخالف بالتعويض عند الاقتضاء.

٤- يحظر على رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة أو العاملين فيها أن يستغل أي منهم ما وقف عليه من معلومات بحكم عضويته أو وظيفته في تحقيق مصلحة له أو لزوجه أو لأولاده أو لأحد من أقاربه حتى الدرجة الرابعة سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة نتيجة التعامل في الأوراق المالية للشركة، كما لا يجوز أن يكون لأي منهم مصلحة مباشرة أو غير مباشرة مع أي جهة تقوم بعمليات يراود بها إحداهن تأثير في أسعار الأوراق المالية التي أصدرتها الشركة، ويبقى هذا الحظر سارياً لمدة ثلاث سنوات بعد انتهاء عضوية الشخص في مجلس الإدارة أو انتهاء عمله في الشركة.

كما أن الشركة ملتزمة بأحكام المواد (١٠٨) و(١٠٩) و(١١٠) و(١١١) من قانون الشركات التجارية رقم (١١) لسنة ٢٠١٥ وبتعديلات بعض أحكام القانون المذكور بموجب قانون رقم (٨) لسنة ٢٠٢١ والتي تنص على أن:

هذا ويتم بشكل سنوي توقيع أعضاء المجلس على إقرار تضارب المصالح.

١- لا يجوز لرئيس مجلس الإدارة أو عضو المجلس أن يشترك في أي عمل من شأنه منافسة الشركة، أو أن يتجر لحسابه أو لحساب الغير في أحد فروع النشاط الذي تزاوله الشركة ما لم يحصل على موافقة

- 0- توجيه أعضاء مجلس الإدارة والإرشاد المستمر لهم من خلال التخطيط للبرامج التعريفية والإرشادية. ويتحمل رئيس مجلس الإدارة مسؤولية تقديم البرامج الإرشادية والتوجيهية باستمرار لأعضاء مجلس الإدارة والتي تساعد على أداء مهامهم كأعضاء في المجلس، وذلك لضمان معرفتهم وفهمهم المستمر لمستجدات الأمور في الشركة.
- ٦- مراجعة مدى ملاءمة توقيت وصول الوثائق المساندة لمقترحات الإدارة، وضمان تدفق المعلومات لمجلس الإدارة.
- ٧- إرشاد وتعزيز فاعلية مجلس الإدارة والأعضاء، وإنفاضة مهام معينة بهم.
- ٨- مراجعة النتائج الشهرية لأعمال الشركة بالتنسيق مع الرئيس التنفيذي.
- ٩- ضمان ارتباط الشركة بعلاقات طيبة ومثمرة مع الجهات الرسمية وغير الرسمية، ومع وسائل الإعلام المختلفة.
- ١٠- إصدار جدول أعمال اجتماعات مجلس الإدارة مع أخذ مقترحات أعضاء المجلس بعين الاعتبار. وإجراء تقييم سنوي لأداء المجلس، وأداء لجانته وأعضائه، مع جواز الاستعانة بجهة استشارية لإجراء التقييم.
- ١١- إيجاد قنوات التواصل الفعالي للمساهمين والعمل على إيصال آرائهم إلى المجلس.
- ١٢- إبقاء الأعضاء على اطلاع دائم بشأن تنفيذ أحكام هذا النظام ويجوز للرئيس تفويض لجنة التدقيق أو غيرها في ذلك.
- ويجوز للرئيس تفويض بعض هذه الصلاحيات إلى عضو آخر بمجلس الإدارة، أو للرئيس التنفيذي أو أمين سر المجلس.

مؤهلات أمين سر مجلس الإدارة

تتولى السيدة / آلاء سلمان النعيمي أمانة سر المجلس منذ العام ٢٠٢١ حيث أنها حاصلة على درجة البكالوريوس في الأدب الإنجليزي من جامعة قطر في عام ٢٠٠٥، ودرجة الماجستير في دراسات الترجمة من جامعة حمد بن خليفة بقطر في العام ٢٠١٥ بالإضافة إلى درجة الماجستير في القانون والحوكمة من جامعة سسكس البريطانية في عام ٢٠٢٠ هذا وتمتع السيدة / آلاء النعيمي بخبرة متميزة إذ عملت في كل من في وزارة الداخلية القطرية وكمدير لحوكمة شركات مجموعة اوريدو وحالياً تشغل منصب مدير إدارة الحوكمة وشؤون الشركات بالشركة.

وتتضمن مهام أمين سر مجلس الإدارة في الشركة وفقاً لما هو منصوص عليه في المادة (١٧) من نظام الحوكمة وهي كما يلي:

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

الدور الرئيسي لمجلس الإدارة هو قيادة الشركة بطريقة ريادية ضمن إطار النصوص القانونية ذات الصلة وخاصة المادة رقم (١٢) من نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية من التوجيهات الفاعلة والحريصة التي تسمح بتقييم المخاطر وإدارتها، وفي هذا الإطار يملك مجلس الإدارة السلطات والصلاحيات الكاملة لإدارة الشركة واستمرار العمل على تحقيق الهدف الأساسي المتمثل في حفظ حقوق المساهمين، بالإضافة إلى المهام التالية:

- ١- تحديد اختصاصات الرئيس التنفيذي وواجباته وصلاحياته وتقييم أدائه ومكافأته. بالإضافة إلى مراجعة صلاحيات الممنوحة للإدارة التنفيذية والحرص على عدم تمركزها في نطاق واحد.
- ٢- تقييم وسحب الصلاحيات الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة ولجان المجلس وتحديد طريقة ممارستها.
- ٣- مراقبة أداء الإدارة التنفيذية العليا، ومراجعة خطط الإدارة فيما يتعلق بعملية الإحلال الوظيفي والترتيبات المتعلقة بمكافآت الإدارة التنفيذية العليا.
- ٤- التحقق من مدى ملاءمة الهياكل التنظيمية والإدارية والمحاسبية للشركة ومجموعتها مع التركيز على نظام المراقبة الداخلية.
- ٥- تقديم التوصية للموافقة على تعيين أو إعادة تعيين أو عزل مراقب الحسابات الذي يعينه المساهمون بناء على موافقتهم خلال اجتماع الجمعية العامة السنوي للشركة، وذلك تبعاً لتوصيات لجنة التدقيق.
- ٦- يتم تدريب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا وفقاً للإمكانات.
- ٧- الموافقة على السياسات المالية والإدارية بالشركة.
- ٨- الموافقة على الموازنة العامة للشركة.
- ٩- الموافقة على استراتيجية الشركة.
- ١٠- مراجعة الإجراءات المحاسبية والدين العام ومعدل الإقتراض.
- ١١- الإطلاع على قضايا والدعاوي العامة من قبل الشركة أو ضدها.

دور وواجبات رئيس مجلس الإدارة

المهمة الأساسية لرئيس مجلس الإدارة قيادة المجلس، وضمان قيامه بمهامه في ضوء القوانين والتشريعات ذات الصلة، بالإضافة إلى المهام التالية:

- ١- تمثيل الشركة أمام القضاء، وفي علاقتها مع الغير، والتواصل معهم، وإطلاع المجلس على وجهات نظرهم.
- ٢- رئاسة المجلس واللجان المختارة واجتماعات الجمعيات العامة، وتسييرها بهدف ضمان أن المناقشات تتم بشكل منفتح يضمن تشجيع جميع الأعضاء في المجلس على المشاركة الفعالة في المناقشات بما يخدم ويصب في مصلحة الشركة.
- ٣- التنسيق مع الرئيس التنفيذي ورؤساء اللجان وأمين سر مجلس الإدارة لتحديد الجدول الزمني لإجتماعات مجلس الإدارة ولجانته، وغيرها من الاجتماعات الهامة.
- ٤- التنسيق مع الرئيس التنفيذي لضمان قيام الإدارة بتوفير المعلومات المطلوبة لمجلس الإدارة، حتى يتمكن المجلس من اتخاذ القرار

تقرير حوكمة الشركات للعام ٢٠٢٣

- تحديد هامش المخاطر المسموح به للشركة.
- الموافقة على تعديلات سياسة الموارد البشرية.
- الموافقة على سياسات التدقيق الداخلي.

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المقترحة للعام ٢٠٢٣ تبلغ ١١,٢٩٨,٥٢٦، وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٤.

دور اللجان التابعة لمجلس الإدارة

تتبع مجلس الإدارة أربع لجان رئيسية، تعمل على تهيئة المجال لتكون عملية صنع القرار أكثر فاعلية، وهذه اللجان الأساسية هي اللجنة التنفيذية، لجنة التدقيق، لجنة الحوكمة والترشيحات والمكافآت و لجنة الإستثمار.

تتألف كل لجنة من ثلاثة أعضاء من أعضاء المجلس على الأقل يعينهم المجلس بإستثناء اللجنة التنفيذية، أخذاً في الإعتبار خبرات ومؤهلات كل عضو من أعضاء المجلس المشاركين في اللجان. ويحق للمجلس استبدال أعضاء اللجان في أي وقت. ولكل لجنة من لجان مجلس الإدارة ميثاق مكتوب مُعتمد من مجلس الإدارة، يوضح مسؤولياتها وواجباتها وصلاحياتها، وتمت مراعاة في كل ميثاق أن يتماشى مع الواجبات الميينة في دليل الحوكمة والنظام الأساسي للشركة، وقانون الشركات التجارية رقم (١١) لسنة ٢٠١٥ وتعديلات بعض أحكام القانون المذكور بموجب قانون رقم (٨) لسنة ٢٠٢١، ونظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية الصادر عن قطر للأسواق المالية. وفيما يلي جدول يوضح تشكيل اللجان التابعة للمجلس مع بيان عضويتهم.

باسبوعين 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 الأخرين، بما في ذلك المساهمون والإدارة والموظفون؛

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

توفير الإستشارة للمجلس في القضايا المتعلقة بالحوكمة والقضايا القانونية بطبيعة الحال.

حفظ اقرارات وإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة (إقرار وتعهد بحظر المناصب، إقرار وتعهد بالسرية، تضارب المصالح، الإفصاح عن المعاملات المالية وتقييم أعضاء المجلس خلال العام).

أنشطة مجلس الإدارة في عام ٢٠٢٣

حقق مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية في عام ٢٠٢٣ عدداً من الأهداف الهامة في الحوكمة، وأشرف على تنفيذ عدد من المبادرات بنجاح، بما في ذلك (على سبيل الذكر لا الحصر):

الموافقة على تقرير أداء الشركة لعام ٢٠٢٢.

الموافقة على البيانات المالية الموحدة لعام ٢٠٢٢، ورفع توصية للجمعية العامة بهذا الشأن.

الموافقة على رفع توصية للجمعية العامة بتعيين مكتب (EY) مراقباً لحسابات الشركة للعام ٢٠٢٣.

الموافقة على تقرير الحوكمة لعام ٢٠٢٢، ورفع توصية بهذا الشأن للجمعية العامة.

الموافقة على توزيع أرباح للعام ٢٠٢٢ بنسبة ٥,٥٪ من القيمة الاسمية للسهم، ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ١٠,٨٦٨,٣٦٤ ريال قطري، علماً بأنه تم احتساب مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بناءً على قانون الشركات التجاري ونظام الحوكمة الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية واللذان يقضيان بتوزيع نسبة ٥٪ من صافي الربح كحد أقصى لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة بعد خصم الإحتياطات والإستقطاعات القانونية وتوزيع أرباح على المساهمين بما لا يقل عن نسبة ٥٪ من رأس المال، ورفع توصية للجمعية العامة بهذا الشأن.

الموافقة على الاستراتيجية المالية للشركة المتحدة للتنمية.

اعتماد عدد من القرارات الفنية المتعلقة بالفرص الإستثمارية.

متابعة تنفيذ استراتيجية الشركة للسنوات القادمة، وتخصيص الموازنة اللازمة لتنفيذها.

اللجنة	اسم عضو مجلس الإدارة	منصب العضو في اللجنة
اللجنة التنفيذية	سعادة السيد / تركي محمد الخاطر	رئيس اللجنة
	سعادة السيد / احمد علي الحمادي	رئيس اللجنة (٦ سبتمبر ٢٠٢٣)
	الشيخ / فيصل بن فهد آل ثاني	نائب الرئيس
	السيد / عبدالعزيز محمد المانع	عضو
	السيد / علي حسين الفردان	عضو
	السيد / ناصر جارالله المري	عضو
لجنة التدقيق	السيد / حسن عبدالله الحمادي	رئيس اللجنة
	السيد / عبدالرحمن سعد الشثري	عضو
	السيد / عبدالله حمد العطية	عضو
لجنة الحوكمة والترشيحات والمكافآت	السيد / علي حسين الفردان	رئيس اللجنة
	السيد / عبدالرحمن سعد الشثري	عضو
	السيد / ناصر جارالله المري	عضو
لجنة الإستثمار	سعادة السيد / تركي محمد الخاطر	رئيس اللجنة
	سعادة السيد / أحمد علي الحمادي	رئيس اللجنة (٦ سبتمبر ٢٠٢٣)
	الشيخ / فيصل بن فهد آل ثاني	نائب الرئيس
	السيد / علي حسين الفردان	عضو
	السيد / إبراهيم جاسم العثمان فخر	عضو

أ- اللجنة التنفيذية:

ب- لجنة التدقيق:

تتكون اللجنة من ثلاث أعضاء أغلبهم مستقلين وتساعد اللجنة مجلس الإدارة في القيام بمهامه الإشرافية والرقابية لضمان سلامة البيانات المالية للشركة وتقديم المشورة لمجلس الإدارة حول كفاءة وفعالية نظم التحكم الداخلي والرتيبات التي يجب اتخاذها لإدارة المخاطر كما أن اللجنة مكلفة أيضاً بضمان استقلالية وموضوعية وظائف التدقيق الداخلي والخارجي وكذلك تقوم اللجنة بمراجعة عمليات التدقيق الداخلي السنوي وتقارير المدققين كما تقوم بإعداد التقارير حول المسائل الناشئة عن التدقيق والمتعلقة بالشركة والشركات التابعة لها، بما في ذلك ردة فعل الإدارة، ومستوى التعاون وتوفير المعلومات خلال عملية التدقيق، وتقرير مدى فائدة التدقيق مقابل تكلفته، وتعمل اللجنة أيضاً على وضع قنوات اتصال بين الإدارة التنفيذية والمدققين الداخليين والخارجيين.

علاوة على ما تقدم، فإن اللجنة تولي اهتمامها للتحقيق في أي مخالفات بالشركة أو الشركات التابعة لها.

تتكون اللجنة التنفيذية من ستة أعضاء وتهدف اللجنة إلى ضمان إتمام عملية اتخاذ القرار على المستويات العليا لتحقيق أهداف الشركة بطريقة مرنة وفي الوقت المناسب، وفقاً للصلاحيات الممنوحة أو المفوضة من قبل مجلس الإدارة إلى اللجنة.

كما أن اللجنة مكلفة بدراسة المسائل التي تحتاج إلى مراجعة تفصيلية ومعقدة قبل رفعها لمجلس الإدارة لإخاذ قرار نهائي بشأنها. بالإضافة إلى أنها تعكف على مراقبة تنفيذ استراتيجية الشركة والأسلوب المتبع لإعتماد الإستثمارات المالية والإستراتيجية.

قد أنجزت اللجنة عدداً من الأعمال المهمة في عام ٢٠٢٣، حيث أن اللجنة قد عقدت في العام ٢٠٢٣ عدد (٢) اجتماعات تم من خلالها مراجعة (على سبيل الذكر لا الحصر) الأمور التالية:

- ١- الموافقة على تقرير أعمال اللجنة التنفيذية السنوي للعام ٢٠٢٢.
- ٢- الموافقة على الموازنة التقديرية للعام ٢٠٢٣.
- ٣- الموافقة على Class B في جزيرة اللؤلؤة وجزيرة جيوان.
- ٤- رسوم الخدمات العامة وغرامات التأخير.
- ٥- أعمال التطوير المتعثرة.

تقرير حوكمة الشركات للعام ٢٠٢٣

- وقد أنجزت اللجنة عدداً من الأعمال المهمة في عام ٢٠٢٣، حيث أن اللجنة قد عقدت في العام ٢٠٢٣ عدد (٦) اجتماعات تم من خلالها مراجعة (على سبيل الذكر لا الحصر) الأمور التالية:
- ٦- نظام المكافأة السنوية للموظفين.
٧- مشروع تعديل نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية ودليل الإجراءات.

د- لجنة الإستثمار:

تتكون اللجنة من أربع أعضاء وتعمل على مساعدة مجلس الإدارة في تنفيذ مهامه ومسؤولياته فيما يتعلق بالفرص الإستثمارية بما يتماشى مع رؤية الشركة وأهدافها.

حيث أن اللجنة قد عقدت في العام ٢٠٢٣ اجتماع واحد تم من خلاله مراجعة فرص استثمارية.

إدارة الحوكمة وشؤون الشركات

تأسست إدارة الحوكمة وشؤون الشركات في الشركة في عام ٢٠٢١، ويقع على عاتق الإدارة مسؤولية مساعدة مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية في ضمان فعالية وتطبيق ممارسات وسياسات حوكمة الشركة. بما في ذلك إبقاء المجلس على اطلاع بأي مستجدات تطرأ على القوانين ذات الصلة ونظام حوكمة الشركات حيث أن الإدارة تعكف بشكل دوري على مراجعة الموائيق الخاصة بالمجلس ولجانته وتحديثها بما يتوافق مع القوانين والأنظمة الصادرة عن الجهات المختصة وعلى تحديث هيكل الحوكمة بالشركة.

وقد أنجزت إدارة الحوكمة وشؤون الشركات عدداً من الأعمال المهمة في عام ٢٠٢٣، منها:

- متابعة تطبيق الحوكمة في الشركة.
- مراجعة الإجراءات الحوكمية على نطاق مجلس الإدارة.
- الإشراف على الإفصاحات المالية والدورية للجهات الرقابية بالدولة.
- التواصل مع المساهمين وتوفير جميع المعلومات والبيانات المطلوبة من قبلهم.
- مساعدة المجلس في التقييم السنوي وفي تقييم الالتزام بأخلاقيات وسلوكيات العمل.
- تقديم الدعم للمجلس فيما يتعلق بالحوكمة .
- تذكير وإطلاع أعضاء مجلس الإدارة بالالتزامات الحوكمة.
- الوقوف على إجراءات عقد الجمعية العامة العادية وغير العادية.

- ١- الموافقة على تقرير أعمال لجنة التدقيق السنوي للعام ٢٠٢٢.
- ٢- الموافقة على البيانات المالية الربعية ومراجعة البيانات المالية السنوية ورفع توصيه بشأنها لمجلس الإدارة.
- ٣- استعراض تقرير التدقيق الداخلي ربع السنوي والسنوي بصورة دورية.
- ٤- الموافقة على خطة التدقيق الداخلي لعام ٢٠٢٤.
- ٥- الموافقة على تعيين مراقب لحسابات الشركة لعام ٢٠٢٣ ورفع توصية لمجلس الإدارة بهذا الشأن.
- ٦- الموافقة على مؤشر أداء إدارة التدقيق الداخلي لعام ٢٠٢٣.
- ٧- الموافقة على نتائج مؤشر أداء إدارة التدقيق الداخلي للعام ٢٠٢٣.
- ٨- الموافقة على موازنه إدارة التدقيق الداخلي لعام ٢٠٢٣.
- ٩- مراجعة وضع نظم الرقابة الداخلية وعمليات الإبلاغ.
- ١٠- استعراض نتائج المراجعات المقدمة من إدارة التدقيق الداخلي.

ج- لجنة الحوكمة والترشيحات والمكافآت:

تتكون اللجنة من ثلاث أعضاء وتعمل على مساعدة مجلس الإدارة في تنفيذ مهامه ومسؤولياته فيما يتعلق بترشيح وتعيين أعضاء مجلس إدارة المتحددة ومجالس إدارات الشركات التابعة لها وتحديد مكافأة رئيس المجلس وأعضاء المجلس وكذلك مكافأة الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وتساهم أيضاً اللجنة بتقييم أداء المجلس.

وقد أنجزت اللجنة عدداً من الأعمال المهمة في عام ٢٠٢٣، حيث أن اللجنة قد عقدت في العام ٢٠٢٣ عدد (٤) اجتماعات تم من خلالها مراجعة (على سبيل الذكر لا الحصر) الأمور التالية:

- ١- التقرير السنوي لأعمال لجنة الحوكمة والترشيحات والمكافآت للعام ٢٠٢٢.
- ٢- الموافقة على تقرير الحوكمة السنوي للعام ٢٠٢٢.
- ٣- الموافقة على تقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٢٢.
- ٤- مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للعام ٢٠٢٢.
- ٥- تعديلات مقترحة على سياسة الموارد البشرية.

الإدارة التنفيذية العليا

يعكف على إدارة الشركة عدد من مدراء قطاعات متميزين خبراتهم العلمية والعملية وعلى رأسهم المدير التنفيذي السيد / إبراهيم جاسم العثمان فخرو منذ ١٤ يونيو ٢٠١٥ والذي يدير كافة عمليات الشركة اليومية تحت إشراف وبالتنسيق مع مجلس الإدارة.

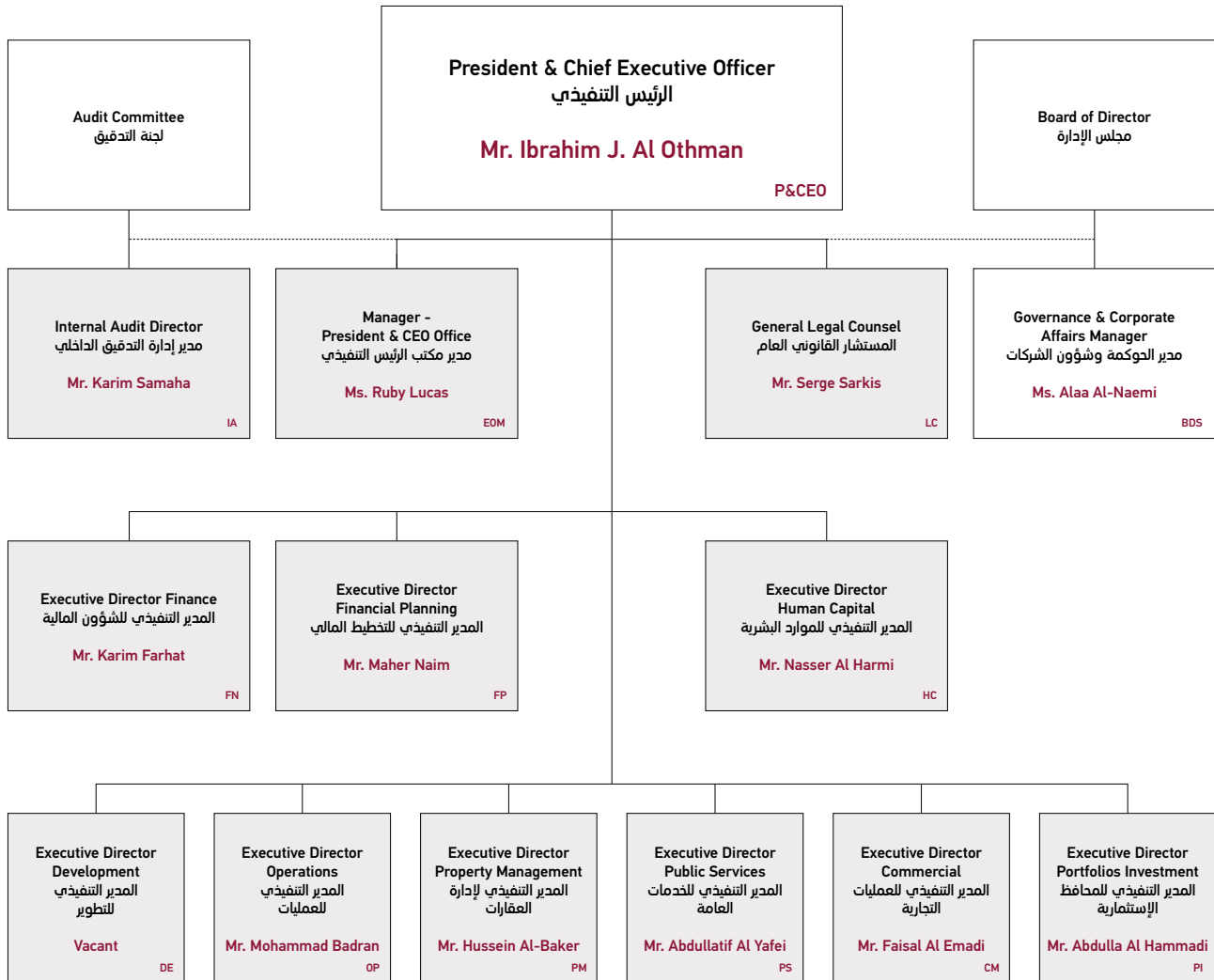
السيد / إبراهيم جاسم العثمان فخرو

عضو تنفيذي غير مستقل

عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية

قطري الجنسية، يحمل شهادة ماجستير في إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية في بيروت وشهادة البكالوريوس في هندسة البترول من جامعة كاليفورنيا علماً بأن السيد / إبراهيم جاسم العثمان يشغل منصب الرئيس التنفيذي بالشركة المتحدة للتنمية منذ العام ٢٠١٥، يتمتع السيد / إبراهيم العثمان بخبرة واسعة في مجال الطاقة والشركات النفطية.

يتم تنظيم أعمال الشركة من خلال عدة إدارات تقوم بأدوارها المختلفة ويتأس كل إدارة مدير تنفيذي يكون مسؤول مباشرة أمام الرئيس التنفيذي وتقع على عاتقهم مسؤولية تنفيذ سياسات الشركة وفقاً لموجهات الرئيس التنفيذي ومجلس الإدارة. تجدون أدناه الهيكل التنظيمي القائم للعام ٢٠٢٣ على النحو التالي:



تقرير حوكمة الشركات للعام ٢٠٢٣

ماهر نعيم

المدير التنفيذي للتخطيط المالي

انضم ماهر نعيم إلى الشركة المتحدة للتنمية في يوليو ٢٠٠٥، حيث تخصص منذ ذلك الحين في قيادة تطور الشركة، فضلاً عن إدارة ومراقبة جميع أنشطتها المالية. وتضمنت مسؤولياته في الشركة على مدار ما يقرب عقدين من الزمن، تحضير ومراقبة ميزانية الشركة، والإشراف على إدارة الخزينة ومتطلبات التمويل، مع إصدار البيانات المالية، إلى جانب غيرها من المهام. كما يركز ماهر نعيم في موقعه الحالي، على التحليل المالي والتجاري، وإدارة الأصول، واستراتيجية الشركة المالية على المدى القصير والطويل. قبل انضمامه إلى الشركة المتحدة للتنمية، شغل نعيم العديد من المناصب الإدارية العليا في مجال التدقيق في شركة "أرثر أندرسن"، و"إرنست ويونغ"، و"ديلويت". كما تشمل خبرته السابقة شغل منصب مدير استشارات الأعمال في إحدى مجموعات الأعمال القابضة المحلية في قطر. وقد حصل ماهر نعيم على ماجستير إدارة أعمال من جامعة ليفربول - المملكة المتحدة.

عبد اللطيف علي الياغعي

المدير التنفيذي للخدمات العامة

لدى المهندس الياغعي أكثر من ٢٥ سنة خبرة في العديد من المجالات الهندسية والفنية والإدارية وتشمل الصيانة والتشغيل وإدارة المشاريع الفنية وكذلك خبرة في مجال التخطيط الاستراتيجي وإدارة الأداء وإدارة المخاطر واستمرارية الأعمال والمرونة والموارد البشرية. كما شملت خبرته مجال إدارة المشاريع التعليمية والاجتماعية وغيرها، عمل خلالها في قطر للبتروول ومكتب صاحبة السمو الشيخة موزا بنت ناصر وأخيراً الشركة المتحدة للتنمية.

يشغل المهندس / عبد اللطيف علي الياغعي حالياً منصب المدير التنفيذي للخدمات العامة في الشركة المتحدة للتنمية منذ مارس ٢٠١٥، حيث يقوم بإدارة الخدمات العامة لجزيرة اللؤلؤة وجزيرة جيوان وتشمل خدمات المجتمع والملاك والسكان، وإدارة وصيانة البنية التحتية والطرق، وتنفيذ جميع المشاريع التحسينية والتجريبية للمناطق العامة وإدارتها كالمشاريع الترفيهية والحدائق والمعالم العامة، وبالإضافة إلى إدارة الأمن والصحة والسلامة والبيئة.

كما أنه عضو بمجلس الأمناء والمدير العام لمؤسسة الفيصل بلا حدود للأعمال الخيرية منذ تأسيس المؤسسة في عام ٢٠١١. وكذلك عضو وأمين السر بمجلس إدارة الجمعية الخيرية القطرية للسيارات الكلاسيكية منذ تأسيسها في عام ٢٠١٤. وكذلك يقوم بمهام رئيس متبدي قطر لاستمرارية الأعمال منذ تأسيسه في عام ٢٠١٥، وهذا المتبدي من ضمن المتبديات الـ ١١٠ التابعة لمعهد استمرارية الأعمال والمرونة ومقره المملكة المتحدة ويعتبر المتبدي المهني الوطني لاستمرارية الأعمال والمرونة في قطر.

المهندس / عبد اللطيف الياغعي حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال للمدراء التنفيذيين من جامعة هل في بريطانيا وكذلك درجة الماجستير في الفلسفة في إدارة الأعمال من جامعة نوتنغهام ترينت في بريطانيا، وأكمل شهادة البكالوريوس في الهندسة الكهربائية (هندسة تحكم) من جامعة ولاية لويزيانا في الولايات المتحدة.

ناصر عبد الله الحرمي

المدير التنفيذي للموارد البشرية

ناصر عبد الله الحرمي هو المدير التنفيذي للموارد البشرية في الشركة المتحدة للتنمية وانضم إلى الشركة في يناير ٢٠١٧. يشرف الحرمي على العديد من الإدارات بما في ذلك الموارد البشرية والخدمات الإدارية وتكنولوجيا المعلومات وإدارة السجل، حيث قام بإدخال عدد من التحسينات والإصلاحات للاستفادة من فرص النمو المؤسسي. يتمتع الحرمي بأكثر من ٢٠ عام من الخبرة في مجال الموارد البشرية، وقد شغل مناصب إستراتيجية كرئيس للموارد البشرية والشؤون الإدارية في إحدى الشركات التابعة لقطر للبتروول ومدير الموارد البشرية والخدمات المساندة في مكتب سمو الشيخة موزة بنت ناصر. وهو يحمل شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة كولورادو. بعد أن شغل العديد من المناصب الإدارية، يقدم ناصر الحرمي الخبرة والمعرفة لتطبيق برامج إعادة هيكلة ناجحة وبالتالي تعظيم القيمة للمساهمين، من خلال إنشاء بيئة عمل تعزز روح الفريق وتركز على التحسين المستمر.

سيرج سركيس

المستشار القانوني العام

التحق سيرج سركيس بالشركة المتحدة للتنمية في نوفمبر ٢٠١١ كمحامي أول ومن ثم تمت ترقيته لمنصب مدير الشؤون القانونية ويشغل حالياً منصب المستشار القانوني العام للشركة المتحدة للتنمية، ومدير الإدارة القانونية. ويقدم التوجيه والإستشارات القانونية المطلوبة إلى الرئيس التنفيذي ومجلس الإدارة فيما يتعلق بالشركة المتحدة للتنمية وكافة الشركات التابعة لها كما أنه يشرف على كافة القضايا القانونية للشركة والعقود ويقدم المشورة لكافة الإدارات في الشركة في هذا الشأن. يتمتع سيرج بخبرة ١٨ عاماً في المجال القانوني بعد أن عمل في العديد من مكاتب المحاماة في الجمهورية اللبنانية حيث هو عضو في نقابة المحامين في بيروت منذ عام ٢٠٠٧.

فيصل العمادي

المدير التنفيذي للشؤون التجارية

انضم فيصل العمادي في أكتوبر ٢٠١٢ ويتولى منصب المدير التنفيذي للشؤون التجارية حيث أنه مسؤول عن الأنشطة الربحية والتخطيط التجاري للأصول المملوكة للشركة المتحدة للتنمية بما في ذلك المبيعات السكنية وتأجير محلات التجزئة وإدارة العمليات التجارية بالإضافة إلى أنشطة التسويق

كريم فرحات المدير التنفيذي للشؤون المالية

انضم كريم فرحات للشركة في يوليو ٢٠٠٥ ويشغل كريم حالياً منصب المدير التنفيذي للشؤون المالية في الشركة، شغل كريم فرحات قبل انضمامه للشركة المتحدة للتنمية العديد من المناصب في مجال الإستشارات المالية في شركتي "أثر أندرسن" و "إرنست وينغ"، وجدير بالذكر أن كريم قد حصل على درجة ماجستير علوم مالية جامعة سري - المملكة المتحدة البريطانية.

محمد بدران شحاده المدير التنفيذي للعمليات

انضم محمد بدران إلى الشركة المتحدة للتنمية كمدير تنفيذي للعمليات في عام ٢٠٢١، حيث أشرف على أربعة إدارات مهمة - الهندسة والبناء، المشتريات، العقود وجزيرة جيون. يتمتع بدران بأكثر من ٣٥ عاماً من الخبرة، فقد شغل سابقاً العديد من المناصب الإستراتيجية ومنها منصب مدير أول للعمليات في هيئة المنطقة الحرة، ومدير تنفيذي للعمليات في أستاذ، ورئيساً للمشاريع في قطر للبتروول. يحمل بدران درجة بكالوريوس في العلوم - تخصص الهندسة المدنية والبيئية من جامعة ويسكونسن ماديسون بالولايات المتحدة الأمريكية. أكسبته خبرته وإنجازاته سمعة طيبة كرائد في قطاع إدارة المشاريع، وبصفته مدير تنفيذي، يحرص بدران من خلال القيادة الأخلاقية والمبتكرة على مواصلة بناء علاقات قوية مع أصحاب المصالح، وإدارة المخاطر، وتنفيذ المشاريع.

آلاء سلمان النعيمي مدير إدارة الحوكمة وشؤون الشركات

انضمت السيدة / آلاء النعيمي للشركة في فبراير ٢٠٢١ وبناء على قرار مجلس الإدارة فقد تم تعيين السيدة / آلاء سلمان النعيمي أميناً لسر مجلس الإدارة بجانب مسؤولياتها الحوكمية ومسؤوليتها عن شؤون الشركات إذ أن إدارتها تسعى إلى تحقيق التوافق التام مع نظم الحوكمة والقوانين ذات الصلة بالإضافة إلى تعزيز الثقافة الحوكمية بالشركة، جدير بالذكر أن آلاء النعيمي قد حصلت على درجة البكالوريوس في الأدب الإنجليزي من جامعة قطر في عام ٢٠٠٥، ودرجة الماجستير في الآداب، تخصص دراسات في الترجمة من جامعة حمد بن خليفة بقطر في العام ٢٠١٥ بالإضافة إلى درجة الماجستير في القانون والحوكمة من جامعة ساسيكس البريطانية في عام ٢٠٢٠ هذا وتمتع آلاء النعيمي بخبرة متميزة إذ عملت في كلاً من وزارة الداخلية القطرية في العام ٢٠٠٦ ومن ثم انتقلت للعمل كمدير لحوكمة شركات في مجموعة أوريدو في العام ٢٠١٥، مما يجعلها إضافة قيمة للإدارة التنفيذية بالشركة.

مكافآت الإدارة التنفيذية العليا

وبالنسبة للإدارة التنفيذية العليا فإن التقييم يتم بصورة سنوية وذلك بناء على نظام بطاقات الأداء المستهدف على مستوى الشركة، ومن ثم على مستوى القطاعات الرئيسية بالشركة حيث يتم تقييم أداء الإدارات التنفيذية والمدراء التنفيذيين وفقاً لآليات محددة ومعايير دقيقة من أجل الوصول إلى مؤشرات الأداء الرئيسية ويتم هذا التقييم تحت الإشراف المباشر للرئيس التنفيذي للشركة ويتم عرض مقترح مكافآت المدراء التنفيذيين إلى مجلس الإدارة للموافقة عليه أو تعديله. أما بالنسبة لمكافآت المدراء التنفيذيين الشاملة للرواتب والعلاوات والبدلات فيتم التصريح عنها سنوياً في البيانات المالية وبالأحرى في الإيضاح رقم ٣١.

والاعلام. وتشمل خبرته السابقة في الشركة المتحدة للتنمية العديد من المناصب الاستراتيجية من بينها المدير التنفيذي للمحافظ الاستثمارية ورئيس التطوير والمدير التنفيذي للمشاريع الخاصة. وقبل انضمامه للشركة، عمل العمادي أيضاً في أوريدو كمهندس شبكات وفي أوكسيدنتال للبتروول كمدير للمشاريع، وهو حاصل على بكالوريوس العلوم في الهندسة الكهربائية من جامعة تكساس في سان أنطونيو.

حسين أكبر الباكر المدير التنفيذي لإدارة الممتلكات العقارية

انضم حسين الباكر إلى الشركة المتحدة للتنمية في عام ٢٠١٤ ويشغل حالياً منصب المدير التنفيذي لإدارة العقارات، حيث يتولى مسؤولية إدارة وتشغيل وتأجير العقارات السكنية للشركة المتحدة للتنمية. وتشمل خبرته السابقة في الشركة المتحدة للتنمية العديد من المناصب الإستراتيجية من بينها المدير التنفيذي للشؤون التجارية، ومدير إدارة الممتلكات والعمليات، ومدير التسويق والإعلام. يحمل الباكر شهادة في إدارة الأعمال الدولية من جامعة أتركونتيننتال الأمريكية كما حضر دورات تدريبية عديدة في مجالات القيادة والإدارة ووضع الميزانيات ومراقبة الجودة والإعلام وغيرها.

عبدالله الحمادي المدير التنفيذي للمحافظ الإستثمارية

انضم عبدالله الحمادي في مارس ٢٠١٥ ويتولى مسؤولية الإشراف على الأداء التشغيلي والمالي للشركات المملوكة بالكامل للشركة المتحدة للتنمية بالإضافة إلى المشاريع المشتركة التي لا تقوم الشركة بإدارتها بشكل مباشر. ويمتلك الحمادي أكثر من ٢٨ سنة من الخبرة المهنية في قطاع العقارات والعلاقات الدولية حيث ترأس لجان مختلفة وشارك في عضوية عدد منها، من خلال التفاعل التجاري مع الجهات الحكومية ومنها وزارة العدل، وكهروماء، ومؤسسة قطر، وغيرها.

يحمل الحمادي درجة البكالوريوس في القانون - (جامعة بيروت) الإسكندرية ٢٠٠١.

وليد رمضان المدير التنفيذي للتطوير

يتمتع وليد رمضان بأكثر من ٢٠ سنة من الخبرة المهنية في تصميم وتطوير وإدارة المشاريع، وقد لعب دوراً رئيسياً في تطوير المشاريع في جزيرة اللؤلؤة منذ عام ٢٠١٣، إلى جانب عدد من المشاريع واسعة النطاق في دول مختلفة في كافة أنحاء الشرق الأوسط.

كريم سماحة مدير إدارة التدقيق الداخلي

انضم كريم سماحة في أبريل ٢٠١١ للشركة ويضطلع بمهام إدارة عمليات التدقيق للشركة، من أجل تحديد كفاءتها وفعاليتها في إدارة الأزمات، وإجراءات الضوابط والحوكمة للوحدات التي يتم تقييمها، بما يسمح للإدارة العليا بتحديد المخاطر المحتملة ونقاط الضعف في الرقابة داخل الشركة واعتماد حلول لإصلاحها. ويتمتع سماحة بخبرة واسعة في مجال التدقيق الداخلي عبر قطاعات متنوعة، كما انه حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال وهو مدقق داخلي معتمد.

تقرير حوكمة الشركات للعام ٢٠٢٣

أهداف التدقيق الداخلي وأنشطته

ولضمان الشفافية والمصداقية، يتم التدقيق في أي أمور تستدعي انتباه المدقق الداخلي أو الخارجي أو فريق المحاسبة بشكل منفصل بناءً على طبيعة هذه الأمور ووفقاً للإجراءات المعتمدة لهذا الشأن.

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

الإشراف والرقابة على الشركة

إن الإشراف والرقابة على مستوى الشركة يجمع خطوطاً منفصلة للتشغيل الإستراتيجي والرقابة المالية في مراجعة شاملة لكل واحدة من الشركات التابعة. ويتم ذلك وفقاً لدورة منتظمة من زيارات واجتماعات تعقدتها الإدارة التنفيذية للشركة مع الإدارة التنفيذية للشركة التابعة، ويدعم ذلك جدول محدد لتقارير الأداء الداخلية. ويعتبر هذا التفتيش المفصل عن أداء كل شركة عاملاً أساسياً للمعلومات التي تقدم للمساهمين من خلال التقارير الفصلية السنوية. بالإضافة إلى ذلك، فإن الشركة تراجع وتعلق على قرارات وأعمال مجالس الإدارات ولجان التدقيق في كل شركة تابعة. فإجراءات المراقبة والإشراف في كل شركة من الشركات التابعة تختلف من شركة لأخرى، بشكل يعكس تفويض الصلاحيات لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لكل شركة من الشركات، غير أن جميع الشركات مطالبة بالالتزام بإصدار التقارير على مستوى الشركة.

المخالفات

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

تقدم إدارة التدقيق الداخلي وتكديتات وخدمات استشارية بشكل موضوعي ومستقل، بهدف إضافة قيمة للشركة وتحسين عملياتها. ويساعد هذا النشاط الذي تقوم به إدارة التدقيق الداخلي في تحقيق أهداف الشركة من خلال اتباع أسلوب منهجي منظم لتقييم وتحسين فاعلية إدارة المخاطر والرقابة والحوكمة كما أن إدارة التدقيق الداخلي تقيد بدليل قائم على المعايير الدولية للممارسة المهنية للتدقيق الداخلي، لتقديم إرشادات عملية لإدارة نشاط التدقيق الداخلي والتخطيط والتنفيذ وإعداد التقارير، التي يتم صياغتها بشكل يساهم في إضافة المزيد من القيمة وتحسين عمليات الشركة ويتم تنفيذ هذه المهام تحت إشراف لجنة التدقيق وتوجد تعليمات واضحة من قبل مجلس الإدارة ولجنة التدقيق والإدارة التنفيذية إلى كل وحدات العمل للقيام بأعمالهم بالتوافق مع أنظمة المراجعة المالية الخارجية والداخلية والرد على أي قضية أو موضوع يطرحه المدققون. وقد أنجزت إدارة التدقيق عدداً من الأعمال المهمة في عام ٢٠٢٣، من أهمها:

- إعداد خطة التدقيق الداخلي المبينة على المخاطر.
- مراجعة وتقييم العمليات، وإدارة المخاطر، وإطار الرقابة الداخلية من خلال تنفيذ خطة التدقيق الداخلي.
- التقييد بدليل التدقيق الداخلي القائم على المعايير الدولية للممارسة المهنية للتدقيق الداخلي، لتقديم إرشادات عملية لإدارة نشاط التدقيق الداخلي والتخطيط والتنفيذ وإعداد التقارير.
- إعداد وتقديم التقارير ربع السنوية لإدارة التدقيق الداخلي للشركة.
- متابعة تنفيذ التوصيات الخاصة بمراجعات ضمان الجودة في إدارات التدقيق الداخلي في الشركة.
- متابعة تنفيذ التوصيات الصادرة سابقاً من قبل إدارة التدقيق.
- مراجعة بعض السياسات المقترحة لإبداء الرأي حول كفاءة إجراءات الضبط الداخلي فيها.
- تنفيذ المراجعات المدرجة في الخطط السنوية للتدقيق الداخلي.
- تنفيذ مراجعات من خارج خطة التدقيق، بناءً على طلب لجنة التدقيق أو الإدارة التنفيذية.
- تنفيذ مهام بناءً على طلب لجنة التدقيق والإدارة التنفيذية.
- إدارة نظام البلاغات ومراجعة الشكاوى المقدمة.
- القيام بورشات عمل ودورات تدريبية تتناول إطار مكافحة الفساد وطرق تداركه.
- التنسيق مع الإدارات لبلورة سجل إدارة المخاطر المرتبطة بالاحتيايل.

إدارة المخاطر وأنظمة الضبط الداخلية

كما أن لدى الشركة سياسة للإبلاغ والتي تضمن للموظفين الحماية والسرية في حال إبلاغهم عن أية عمليات مشبوهة، يتم الاشراف على حسن تطبيق هذه السياسة من قبل لجنة التدقيق و إدارة التدقيق الداخلي.

وضعت الشركة نظاماً للرقابة وإدارة المخاطر ووضع خطط لمعالجتهما. وقد صمم هذا النظام للقيام بالآتي:

الرقابة الخارجية

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

وقد أقرت الجمعية العامة للشركة خلال اجتماع الجمعية العامة الأخير بتاريخ ٢٠٢٣/٠٣/٠٦ تعيين السادة / إنرست ويونغ ("EY") مدققاً خارجياً لمراجعة بيانات الشركة وتقديم خدمات التدقيق للشركة عن السنة المالية ٢٠٢٣. إن الهدف من تعيين المدقق الخارجي هو التأكيد لمجلس الإدارة والمساهمين على أن البيانات المالية قد تم إعدادها وفقاً لكافة القوانين والتشريعات ذات الصلة والمعايير الدولية للتقارير 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 والخدمات غير المتعلقة بالتدقيق للشركة، حيث يتمتع على الشركة التعاقد معه لتقديم خدمات تؤثر على استقلالية المدقق الخارجي. كان إجمالي المبلغ المدفوع / المستحق للدفع لشركة إنرست ويونغ ("EY") لعام ٢٠٢٣ بمبلغ ١,٢ مليون ريال قطري من أتعاب خدمات التدقيق ومبلغ ٠,٩ مليون ريال قطري من أتعاب الخدمات غير المتعلقة بالتدقيق بما في ذلك خدمات المراجعة والتأكد للمجموعة (الشركة وشركاتها التابعة).

وبالتوافق مع مبادئ التدقيق، يقوم المدقق الخارجي بالعمل بكل موضوعية واستقلالية عن الشركة ومجلس إدارتها، ويعيداً عن أي تضارب للمصالح. وهو يحضر بشكل دائم اجتماعات الجمعية العامة لتقديم تقريره والإجابة عن استفسارات المساهمين. وما يجدر الإشارة إليه أن المادة ٢٤ من نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية قد ألزم المدقق الخارجي بقراءة التقرير الخاص بالحوكمة على المساهمين في نتائج الجمعية العامة و تزويد هيئة قطر للأسواق المالية بكافة التقارير وما يتكشف له من مخالفات.

الإفصاح

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

وتقوم الشركة بالإفصاح لبورصة قطر وهيئة قطر للأسواق المالية بشأن المسائل المشار إليها في نظام الحوكمة والإفصاح أيضاً عن كل المسائل التي تفرضاها السياسات المختلفة والمذكورة ضمن هذا التقرير، هذا فضلاً عن إفصاح الشركة لنتائجها المالية ربع السنوية ونصف السنوية والختمية خلال الفترة المحددة في لائحة بورصة قطر، كما تقوم بالإفصاح عن أسماء أعضاء اللجان وتشكيلتها والمسيرة الذاتية لكل عضو وعدد الأسهم التي يملكها أعضاء مجلس الإدارة على موقع الشركة الإلكتروني، وضمن تقرير الحوكمة السنوي، بالإضافة إلى كافة التطورات التي تؤثر على أداء سعر سهم الشركة المدرج في البورصة. كما أن الشركة لطالما التزمت بإرسال نموذج الإفصاح عن البيانات المالية بشكل دوري والذي يوضح

- تحديد وتقييم ومراقبة المخاطر في الشركة.
- إبلاغ مجلس الإدارة بالتغيرات الفعلية التي تطرأ على المخاطر التي قد تواجهها الشركة.

ويتحمل مجلس الإدارة مسؤولية وضع نظام إدارة المخاطر ومراجعة فعالية تطبيق ذلك النظام في الشركة. حيث يطلع المجلس على تقرير إدارة المخاطر بشكل دوري. وتقع على الإدارة مسؤولية تحديد وتقييم ومراقبة وإدارة المخاطر بشكل منتظم في الشركة بأكملها. ويشمل ذلك النظام الإجراءات الداخلية المطبقة في الشركة. كما أن لدى الشركة ضوابط محكمة ونظم متأصلة تحكم دخولها في صفقات وعلاقات مع أطراف ذات صلة.

وفي هذا السياق، فإن الشركة تطبق سياسة إدارة المخاطر في الشركة والجوانب الرئيسية لهذه السياسة هي أن مجلس إدارة الشركة، وبدعم من لجنة التدقيق، وإدارة التدقيق الداخلي، يستعرض وبشكل راعي كافة المخاطر التي قد تواجهها الشركة والشركات التابعة لها وتؤول مسؤولية تحديد المخاطر التي قد تواجهها أي من هذه الشركات إلى إدارتها التنفيذية وإلى موظفيها، فيما يطلع القائمين على المخاطر بالشركة بمراجعة وتجميع تقييمات المخاطر التي تم تحديدها وسبل علاجها.

هذا وقد قامت الإدارة بتعيين استشاري لمساعدتها في تطوير أطر إدارة المخاطر المرتبطة بالشركة ككل كما تم تطوير واعتماد لوائح المخاطر المتصلة بكل قسم وطرق تدارك هذه المخاطر هذا ويتم تحديث هذه اللوائح بشكل دوري والتقرير عن إدارة المخاطر العالية الخطورة للإدارة العليا ومجلس الإدارة، كما يقوم قسم التدقيق بمراجعة العمليات تبعاً لخطة التدقيق السنوية والتبليغ عن نتائج المراجعات إلى لجنة التدقيق التي بدورها تقوم برفع تقرير دوري عن نشاطاتها للمجلس، بالإضافة إلى ذلك يتم متابعة التوصيات الصادرة سابقاً من قبل اللجنة أو المجلس للتأكد من تنفيذها والتي من شأنها أن تحسن نظم الرقابة وتخفف المخاطر التي تم تحديدها سابقاً.

وتقوم الإدارة المختصة بتجميع المخاطر والإجراءات المخطط لإتباعها لتخفيف آثار المخاطر، ورفعها بشكل دوري لمجلس الإدارة. وتعمل الإدارة على تحليل فعالية إدارة المخاطر في الشركة والتقييد بأنظمة الضبط الداخلية، بالإضافة إلى فعالية تنفيذها.

تقيد الشركة بنظام التدقيق الداخلي والخارجي

تعمل الشركة على التقيد بنظام التدقيق الداخلي والخارجي، وقامت الشركة بتعيين مراقب حسابات، فهناك قرارات وتعليمات واضحة من مجلس الإدارة ولجنة التدقيق والإدارة التنفيذية العليا تؤكد على ضرورة تقيد كافة قطاعات وإدارات الشركة بنظام التدقيق الداخلي والخارجي ومعالجة كافة الحالات التي يتم رصدها من قبل المدققين.

وفيما يتعلق بالتقارير الفنية والمحاسبية، فهناك بعض الملاحظات التي ترد في تقارير المدقق الداخلي والمدقق الخارجي ويتم معالجتها بالطريقة المناسبة لكل منها.

تقرير حوكمة الشركات للعام ٢٠٢٣

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

أما فيما يتعلق بسياسة الأشخاص المطلعين على معلومات الشركة الجوهرية والتي إعتدها المجلس بتاريخ ٢٠١٨/٠٢/٠٧ 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 السياسة تقديم إفصاح مكتوب (كل ثلاثة أشهر) بين تعاملات الأشخاص المطلعين في أسهم الشركة كما وضعت أيضاً آلية صارمة لمراقبة حسابات الأشخاص المطلعين على معلومات الشركة.

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.

إتاحة المعلومات

وفقاً للبند رقم (٨) للمادة رقم (١٢) من نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية فقد سمى المجلس كلاً من رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي كمتحدثان رسميان للشركة.

تضمن الشركة لجميع المساهمين حق الإطلاع على كافة المعلومات والإفصاحات ذات الصلة من خلال نشرها على الموقع الإلكتروني والتقارير السنوية التي تكون متاحة لكافة المساهمين، بالإضافة إلى تمكينهم من الحصول على كافة المعلومات التي تتعلق بأعضاء مجلس الإدارة ومؤهلاتهم، وما يمتلكون من أسهم في الشركة، ورئاستهم أو عضويتهم في مجالس إدارات شركات أخرى، وكذلك المعلومات المتعلقة بالمسؤولين التنفيذيين بالشركة كما أنه من المتاح لكافة أصحاب المصالح الحصول على كافة المعلومات ذات الصلة. جدير بالذكر أن الشركة المتحدة للتنمية تحرص على عرض جميع المعلومات والبيانات المالية الجوهرية بموقع الشركة الإلكتروني بما في ذلك تعاملاتها مع مقدمي الخدمات المالية لعلاقات المستثمرين.

كما خصصت الشركة خط ساخن وريد إلكتروني خاص بالمستثمرين لتقديم كامل الدعم لهم وبشكل فوري.

عدد اسهم أعضاء مجلس الإدارة ونسبة التغيير في عدد الأسهم ، هذا وقد اعتمدت الشركة سياسة التداول الداخلي ونموذج الإفصاح الذي تم تعبته من قبل أعضاء المجلس والمطلعين وفقاً لفترات الحظر بالشركة. كما ترتبط الشركة بقنوات اتصال 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.

ونشير هنا أيضاً إلى المادة (٥٠) من النظام الأساسي التي تنص على أن يضع مجلس الإدارة سنوياً تحت تصرف المساهمين ولإطلاعهم الخاص قبل إنعقاد الجمعية العامة التي تدعى للنظر في ميزانية الشركة وتقرير مجلس الإدارة يسبوع 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.

كما يتم عقد مؤتمر هاتفية للمستثمرين بشكل دوري بعد الإعلان عن البيانات المالية للشركة.

تعاملات الأشخاص المطلعين على المعلومات الجوهرية بالشركة

لقد إعتد مجلس الإدارة سياسة الأشخاص المطلعين على المعلومات وتعد تلك السياسات من أهم السياسات التي فرضها من نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية. ووقع أعضاء مجلس الإدارة على تعهد بالمحافظة على السرية وعدم تضارب المصالح، إقراراً منهم بالإلتزام بالإجراءات التي تحكم دخولهم في صفقات مع الشركة، وتحدد سياسة الأطراف ذوي العلاقة الإجراءات اللازمة، وتفرض على الأعضاء الإفصاح عن الصفقات التي تحتل تضارب المصالح، والإمتناع عن التصويت أو عن الحضور عند عرض مسائل من هذا النوع على مجلس الإدارة للتصويت عليها. فضلاً عن ذلك، تفرض تلك السياسات على كل عضو بمجلس الإدارة الوفاء تجاه الشركة ومساهميها، وتغليب مصالح الشركة ومساهميها على مصالحهم الشخصية والعمل دائماً بحسن نية لمصلحة الشركة والمساهمين كافة.

وقد تمت الإشارة ضمناً في أحكام المواد (0٠) و(00) و(٦0) من النظام الأساسي للشركة على حقوق صغار المساهمين في الشركة بقولها:

- لمجلس الإدارة دعوة الجمعية كلما دعت الحاجة إلى ذلك، وعليه دعوتها كلما طلب ذلك مراقب الحسابات أو عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (0 ٪) من رأس المال.
- تنعقد الجمعية العامة في اجتماع غير عادي بناء على دعوة من مجلس الإدارة أو بناء على طلب كتابي موجه إلى المجلس من عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن ربع الأسهم.
- قرارات الجمعية العامة الصادرة طبقاً لنظام الشركة ملزمة لجميع المساهمين حتى الغائبين منهم والمخالفين في الرأي وعديمي الأهلية أو ناقصيها.

نزاعات وخصومة الشركة

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

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 وللسنوات السابقة

يمكن تحميلها مباشرة من الموقع، وعناوين الإتصال 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> علماً بأن الشركة تحضر على تحديث الموقع بشكل دوري لضمان تحقيق التوافق التام مع نظام حوكمة الشركات ومتطلبات قانون الشركات التجاري.

سجل المساهمين

مع مراعاة حكم المادة (١٤) من النظام الأساسي للشركة، والمادة (١0٩) من قانون الشركات التجارية رقم (١١) لسنة ٢٠١0 وتعديلات بعض أحكام القانون المذكور بموجب قانون رقم (٨) لسنة ٢٠٢١، والمادة (٣) من نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية، وبناء على توجيهات بورصة قطر، تحتفظ الشركة بسجلات صحيحة ودقيقة وحديثة لمساهمي الشركة، حيث تقوم الشركة بطلب سجل المساهمين شهرياً للإيداع المركزي للأوراق المالية.

ويمكن لأي مساهم أو أية أطراف ذات صلة الإطلاع على سجل المساهمين، والحصول على كافة المعلومات ذات الصلة. علماً أن الشركة تولي جانب اهتمامها للإطلاع على مرثيات كبار مساهميها وأخذها في الإعتبار.

وفيما يلي جدولين، الأول يوضح حصص كبار المساهمين في الشركة، والثاني يوضح حصص أعضاء مجلس الإدارة:

الجدول الأول: حصص كبار المساهمين في الشركة.

الإسم	الدولة	عدد الأسهم
صندوق المعاشات الهيئة العامة للتقاعد	قطر	٨٠٩,٠٨٤,٨١١
صندوق المعاشات العسكري هيئة التقاعد	قطر	٣٩٠,٤٨٢,٢٧٣
ابراهيم حسن ابراهيم الأ صمخ	قطر	٣٢٧,٦٧٢,٦٦٧
صندوق ٩ وادي السيل	قطر	١٤٠,٣٢٨,٧٨٠
شركة المستثمر الأول	الإمارات	١١٨,٢٤٣,١٢٠
صندوق ٨ وادي السيل	قطر	١٠٧,٣٨٣,٥٠٠
خالد جمعه الماجد عبدالله	الإمارات	١٠١,١٥١,٠٠٠

اسم عضو مجلس الإدارة	عدد الأسهم	الدولة	اسم المستفيد
سعادة السيد / أحمد بن علي الحمادي	٨٠٩,٠٨٤,٨١١	قطر	صندوق المعاشات الهيئة العامة للتقاعد
الشيخ / فيصل بن فهد آل ثاني	١٧,٦٦٣,٣٧٣	قطر	نفسه
السيد / عبدالعزيز محمد المانع	١,٥٧٥,٠٠٠	قطر	نفسه
السيد / علي حسين الفردان	٤٧,٦٨,٣٦٠	قطر	مجموعه الفردان القابضة
السيد / ناصر جازالله المري	٣٩٠,٤٨٢,٢٧٣	قطر	صندوق المعاشات العسكري هيئة التقاعد
السيد / عبدالرحمن سعد الشثري	١,٠٠٠,٠٠٠	قطر	نفسه
السيد / عبدالله حمد العطية	٨٠٩,٠٨٤,٨١١	قطر	صندوق المعاشات الهيئة العامة للتقاعد
السيد / حسن عبدالله الحمادي	٦٠٠,٠٠٠	قطر	نفسه
السيد / إبراهيم جاسم العثمان فخرو	١,٠٠١,٩٢٤	قطر	نفسه

تقرير حوكمة الشركات للعام ٢٠٢٣

المعاملة المنصفة للمساهمين وحقوق التصويت

٤- حق المساهم في أن يوكل عنه بموجب توكيل خاص وثابت بالكتابة؛ مساهما آخر من غير أعضاء المجلس في حضور اجتماع الجمعية العامة، على ألا يزيد عدد الأسهم التي يحوزها الوكيل بهذه الصفة على (٥٪) من أسهم رأس مال الشركة.

٥- حق المساهمين القصر والمحجور عليهم في حضور اجتماع الجمعية العامة، ويمثلهم في الحضور الناخبون عنهم قانوناً.

٦- حق المساهم في توجيه الأسئلة إلى أعضاء المجلس والتزامهم بالإجابة عليها بالقدر الذي لا يعرض مصلحة الشركة للضرر، وحقه في الاحتكام إلى الجمعية العامة إذا رأى أن الإجابة على سؤاله غير كافية.

٧- الحق في التصويت على قرارات الجمعية العامة، وتيسير كل ما من شأنه العلم بالقواعد والإجراءات التي تحكم عملية التصويت.

٨- حق المساهم في الاعتراض على أي قرار يرى أنه يصدر لمصلحة فئة معينة من المساهمين أو يضر بها أو يجلب نفعاً خاصاً لأعضاء المجلس أو غيرهم دون اعتبار لمصلحة الشركة وإثباته في محضر الاجتماع، وحقه في إبطال ما اعترض عليه من قرارات وفقاً لأحكام القانون في هذا الشأن.

السياسة المتبعة في توزيع الأرباح

يتم توزيع الأرباح وفقاً لتوصية مجلس الإدارة، ولقرار الجمعية العامة للشركة في اجتماعها العادي السنوي، وذلك في ضوء أحكام المادة (٦١) من النظام الأساسي للشركة.

يتم توزيع الأرباح على المساهمين

وفقاً لأحكام المادة (٦٠) من النظام الأساسي للشركة، فإن لكل مساهم الحق في حضور الجمعية العامة للمساهمين، بالأصالة أو النيابة.

موظفي الشركة

إن سياسات الموارد البشرية المعتمدة والمطبقة بالشركة معدة بما يتماشى مع أحكام قانون العمل رقم (١٤) لسنة ٢٠٠٤، والقرارات الوزارية ذات الصلة، وبما يخدم مصالح الشركة وموظفيها، وتراعي في الوقت ذاته مبادئ العدالة والمساواة، وعدم التمييز على أساس الجنس أو العرق أو الدين.

وفقاً لحكم المادة (٦٦) من النظام الأساسي للشركة، التي تنص على أن "كل سهم يخول صاحبه الحق في حصة معادلة لحصة غيره بلا تمييز سواء بالنسبة لملكية موجودات الشركة أو في الأرباح التي تقسم على الوجه المبين فيما بعد"، تمت مراعاة جميع البنود الواردة في المادتين رقم (٢٩) و(٣٢) من نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية الصادر عن هيئة قطر للأسواق المالية وينصان على:

المساواة بين المساهمين في الحقوق

المساهمون متساوون ولهم كافة الحقوق المترتبة على ملكية السهم وفقاً لأحكام القانون واللوائح والقرارات ذات الصلة.

ويجب أن يتضمن النظام الأساسي للشركة ولوائحها الداخلية الإجراءات والضمانات اللازمة لممارسة جميع المساهمين لحقوقهم، وبوجه خاص حق التصرف في الأسهم، وحق الحصول على النصيب المقرر من أرباح الأسهم، وحق حضور الجمعية العامة والإشتراك في مداولاتها والتصويت على قراراتها، وحق الوصول إلى المعلومات وطلبها بما لا يضر بمصالح الشركة.

حقوق المساهمين المتعلقة بالجمعية العامة

يجب أن يتضمن النظام الأساسي للشركة، تنظيم حقوق المساهمين المتعلقة باجتماع الجمعية العامة والتي منها:

١- حق المساهم أو المساهمين المالكين ما لا يقل عن (١٠٪) من رأس مال الشركة، ولأسباب جدية طلب دعوة الجمعية العامة للانعقاد، وحق المساهمين الذين يمثلون (٢٥٪) من رأس مال الشركة على الأقل طلب دعوة الجمعية العامة غير العادية للانعقاد وفقاً للإجراءات التي يحددها القانون واللوائح في هذا الشأن.

٢- الحق في طلب إدراج مسائل معينة في جدول أعمال الجمعية العامة ومناقشتها بالاجتماع إن لم يدرجها المجلس وقررت الجمعية ذلك.

٣- حق حضور اجتماعات الجمعية العامة، وإتاحة فرصة المشاركة الفعالة فيها والاشتراك في مداولاتها ومناقشة الموضوعات المدرجة في جدول الأعمال، وتيسير كل ما من شأنه العلم بموعد ومكان انعقاد الجمعية وبالمسائل المدرجة بجدول الأعمال وبالقواعد التي تحكم المناقشات وتوجيه الأسئلة.

إنجازات الشركة

- ٩- إطلاق موقع الكتروني جديد وتطبيق جوال موحد مع ميزات متطورة.
- ١٠- تطوير حلول آلية تدمج سجلات جميع المالكين والمطورين والمستثمرين.
- ١١- استبدال بطاقات الدخول المطبوعة لسكان اللؤلؤة ببطاقات رقمية على الجوال.
- ١٢- إنشاء شركة سكوب للإعلام والتسويق.
- ١٣- إنشاء الشركة المتحدة لإدارة المرافق.
- ١٤- إصدار تقرير الشركة المتحدة للتنمية الثاني عن الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات لعام ٢٠٢٢ إلى بورصة قطر.

الجوائز والشهادات

- ١- جائزة ستييفي لتمييز خدمة اتصال لخدمة العملاء.
- ٢- تحقيق رضا العملاء بنسبة ٩٢٪.
- ٣- جوائز عالمية في الاستدامة والبيئة.
- ٤- جائزتين عالميتين للسلامة، من مجلس السلامة البريطاني.
- ٥- اعتماد مؤسسة المسؤولية الاجتماعية وجائزة المسؤولية الاجتماعية للشركات في قطر.
- ٦- تجربة ثقافية متميزة، جوائز قطر للسياحة.
- ٧- جائزة سيل لرواد الاستدامة: السيد إبراهيم جاسم العثمان، الرئيس التنفيذي وعضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية.
- ٨- جوائز في مجال الموارد البشرية، غولدن غلوب تايفغر.
- ٩- ٥ شهادات آيزو.

المسؤولية الاجتماعية

إن المسؤولية الاجتماعية للشركات تنصب على المسائل الأخلاقية والاجتماعية والبيئية، من هذا المنطلق، فإن الشركة ملتزمة بالمعايير الأخلاقية والقانونية من حيث ممارستها لنشاطاتها والمساهمة في تحقيق التنمية الاقتصادية والعمل على تحسين نوعية الظروف المعيشية للقوى العاملة في الشركة وعائلاتهم إضافة إلى المجتمع المحلي والمجتمع ككل، والاستجابة لمطالب أصحاب المصالح والبيئة التي تعمل فيها. وتؤمن الشركة بأن المسؤولية الاجتماعية للشركات لا تقتصر على مجرد عمل خيري، بل تشمل الإستثمار في المجتمع. كما تشمل إدارة المؤسسة وجميع العاملين فيها. ولذلك تحرص الشركة كل الحرص على الإستثمار في المجتمع المحلي في قطر وكذلك في المجتمعات التي تعمل فيها.

علما أن الشركة ملتزمة بتقديم دعماً مالياً سنوياً لصندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (دعم) وفقاً للقانون ١٣ لسنة ٢٠٠٨. إن المبلغ المخصص لصندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية للعام ٢٠٢٣ هو ١٠ مليون ريال قطري.

وستجدون تفاصيل ذلك في تقرير الشركة السنوي لعام ٢٠٢٣ للمسؤولية الاجتماعية.

حققت الشركة خلال عام ٢٠٢٣ عدداً من الإنجازات الهامة، ومن أبرزها:

المشاريع التطويرية

جزيرة جيوان

- ١- الإنتهاء من مشروع كهروماء لإمدادات الكهرباء.
- ٢- الإنتهاء من تسييق المناظر الطبيعية لحديقة البانانا.
- ٣- الإنتهاء من الأعمال المدنية للأرصفة العائمة للتاكسي المائي.
- ٤- إنجاز ٩٠٪ من الهيكل الخارجي لفندق كورثيا.
- ٥- إتاحة دخول مستأجري المحلات التجارية في ممشى الكريستال لأعمال المقاولات.
- ٦- نسبة تأجير المساحات التجارية: ٧٨٪.

جزيرة اللؤلؤة

- ١- تسليم مجمع فلورستا جاليريا التجاري للمستأجر.
- ٢- تسليم مشروع وحدة إعداد الطعام المركزية ومعدات المطبخ.
- ٣- افتتاح جسر مشاة جديد يربط بين بورتو أرابيا وقناة كارثيه.
- ٤- استكمال مشروع مسار الجري وركوب الدراجات في بحيرة البط.
- ٥- استكمال أعمال تسييق المساحات الخضراء وأضواء الزينة في إيرولا دانا.
- ٦- الإنتهاء من تسييق المساحات الخضراء وتركيب إنارة الشارع في منطقة مارينا كارثيه.
- ٧- إطلاق أول ليموزين هجينة صديقة للبيئة - خدمة مجانية.
- ٨- تركيب ستة شواحن سريعة وفائقة السرعة للسيارات الكهربائية.
- ٩- متابعة إنجاز مستشفى المتحدة الدولي.
- ١٠- افتتاح عدد ٦٩ محل تجاري جديد.

أبرز الانجازات

- ١- ٤٠ مليون زائر سنوياً.
- ٢- تجاوز النسبة السنوية المستهدفة للوحدات السكنية المباعة بنسبة ٢٠٪.
- ٣- تجاوز النسبة السنوية المستهدفة للوحدات السكنية المؤجرة بنسبة ٧٩٪.
- ٤- ارتفاع معدلات الاشغال بنسبة ٩٠٪ تقريباً.
- ٥- ارتفاع الإيرادات السنوية من العقارات والمراسي بنسبة ٦٦٪.
- ٦- تقليل رسوم خدمات اتحاد ملاك جزيرة اللؤلؤة بنسبة ١٧٪ سنوياً.
- ٧- استكمال أكثر من ١٥ مليون ساعة من مشاريع المتحدة للتنمية في جزيرتي اللؤلؤة وجيوان دون حوادث.
- ٨- تدشين سلال بحرية جديدة للحفاظ على نظافة مياه البحر والنظام الإيكولوجي في جزيرة اللؤلؤة.

تقرير حوكمة الشركات للعام ٢٠٢٣

تقرير الإدارة عن الرقابة الداخلية على التقارير المالية

- ٢- يبدى مجلس الإدارة استقلاليته عن الإدارة ويمارس الرقابة على تطوير وأداء الرقابة الداخلية.
- ٣- تنشئ الإدارة، بإشراف مجلس الإدارة، الهيكل والسلطة والمسؤوليات المناسبة لتحقيق الأهداف.
- ٤- تبنى المؤسسة الالتزام بجذب الأفراد الأكفاء وتمييزهم والاحتفاظ بهم بما يتماشى مع الأهداف.
- ٥- تحمل المؤسسة الأفراد مسؤولية الرقابة الداخلية ضمن نطاق عملهم في السعي لتحقيق الأهداف.

إن مجلس إدارة شركة الشركة المتحدة للتنمية (ش.م.ع.ق.) وشركائها هي المسؤولة عن إنشاء والإحفاظ بأنظمة الرقابة الداخلية الفعالة المتبعة في إعداد التقارير المالية. إن رقابتنا الداخلية على التقارير المالية مصممة لتوفير تأكيد معقول فيما يتعلق بموثوقية التقارير المالية وإعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. تتضمن الرقابة الداخلية على التقارير المالية ضوابط الكشف والإجراءات المصممة لمنع الأخطاء.

• تقييم المخاطر:

- ٦- تحدد المؤسسة الأهداف بوضوح كافٍ لتمكينها من تحديد وتقييم المخاطر المتعلقة بالأهداف.
- ٧- تحدد المؤسسة المخاطر التي تهدد تحقيق أهدافها وتحلل المخاطر كأساس لتحديد كيفية إدارة المخاطر.
- ٨- تأخذ المؤسسة بعين الاعتبار خطر الاحتيال عند تقييم المخاطر التي تواجه تحقيق الأهداف.
- ٩- تحدد المؤسسة وتقيم التغييرات التي يمكن أن تؤثر بشكل كبير على نظام الرقابة الداخلية.

لقد قمنا بتقييم فعالية تصميم وتطبيق نظام الرقابة الداخلية على التقارير المالية وفقاً للمعايير الموضحة "الرقابة الداخلية - الإطار المتكامل لعام ٢٠١٣" الذي أصدرته لجنة المنظمات الراعية لوكالة تريبداوي (COSO). لقد قمنا بتغطية جميع الأعمال التجارية والتشغيلية الهامة في تقييمها للرقابة الداخلية على التقارير المالية.

أصدر مدقق حسابات الشركة، EY - فرع قطر، شركة محاسبة مستقلة، تقرير تأكيد معقول بشأن تقييمنا للرقابة الداخلية على التقارير المالية.

أ- مخاطر في التقارير المالية

تتمثل المخاطر الرئيسية في إعداد التقارير المالية في أن البيانات المالية لا تقدم عرضاً حقيقياً وعادلاً بسبب الأخطاء سواء كانت ناشئة عن (إحتيال) أو خطأ أو عدم نشر البيانات المالية في الوقت المناسب. ينشأ عدم وجود عرض تقديمي عادل عندما يحتوي واحد أو أكثر من كشوف أو إفصاحات القوائم المالية على أخطاء (أو إغفالات) جوهرية. تعتبر الأخطاء جوهرية إذا كان بإمكانها، التأثير بشكل فردي أو جماعي على القرارات التي يتخذها المستخدمون بناءً على البيانات المالية.

لتقييم مخاطر التقارير المالية، أنشأت المجموعة الرقابة الداخلية على التقارير المالية بهدف تقديم تأكيد معقول ولكن ليس كاملاً ضد الأخطاء الجوهرية، وقامت المجموعة بإجراء تقييماً لفعالية الرقابة الداخلية للشركة على التقارير المالية بناءً على الإطار المحدد في الإطار المتكامل لعام ٢٠١٣ الذي أصدرته لجنة المنظمات الراعية لوكالة تريبداوي The COSO Framework توصي COSO بوضع أهداف محددة لتسهيل تصميم وتقييم كفاية نظام التحكم.

يتضمن إطار العمل COSO سبعة عشر مبدأ أساسياً وخمسة عناصر كما يلي:

• بيئة الرقابة:

- ١- إبداء الالتزام بالنزاهة والقيم الأخلاقية.

• أنشطة الرقابة:

- ١٠- تختار المؤسسة وتطور أنشطة الرقابة التي تساهم في التخفيف من المخاطر لتحقيق الأهداف إلى مستويات مقبولة.
- ١١- تختار المؤسسة أنشطة الرقابة العامة على تكنولوجيا المعلومات وتطورها لتحقيق الأهداف.
- ١٢- تشر المؤسسة أنظمة الرقابة من خلال السياسات والإجراءات التي تحدد ماهو متوقع في المؤسسة.

• المعلومات والاتصالات:

- ١٣- تحصل المؤسسة على معلومات ذات صلة عالية الجودة أو تنشئها وتستخدمها لدعم عمل الرقابة الداخلية.
- ١٤- تنقل المؤسسة المعلومات داخلياً، بما في ذلك أهداف ومسؤوليات الرقابة الداخلية اللازمة لدعم عمل الرقابة الداخلية.
- ١٥- تتواصل المؤسسة مع الأطراف الخارجية فيما يتعلق بالمسائل التي تؤثر على عمل الرقابة الداخلية.

• أنشطة المتابعة:

- ١٦- تختار المؤسسة وتطور وتنفذ عمليات تقييم مستمرة و/أو منفصلة للتأكد مما إذا كانت مكونات الرقابة الداخلية موجودة وتعمل.

- ١٧- تقييم المؤسسة أوجه القصور في الرقابة الداخلية والإبلاغ عنها في الوقت المناسب إلى الأطراف المسؤولة عن اتخاذ الإجراءات التصحيحية، بما في ذلك الإدارة العليا ومجلس الإدارة، حسب الاقتضاء.

نتيجة لإنشاء الرقابة الداخلية على التقارير المالية، إتمدت الإدارة أهداف البيانات المالية التالية:

- الوجود / الحدوث - الموجودات والمطلوبات موجودة والمعاملات قد حدثت بالفعل.
- الإكمال - تم تسجيل جميع المعاملات، وتم إدراج أرصدة الحسابات في البيانات المالية.
- التقييم / القياس - يتم تسجيل الموجودات والمطلوبات والمعاملات في التقارير المالية بالمبالغ المناسبة.
- الحقوق والالتزامات والملكية - يتم تسجيل الحقوق والالتزامات بشكل مناسب كموجودات ومطلوبات.
- العرض والإفصاح - تصنيف التقارير المالية والإفصاح عنها وعرضها بشكل مناسب.

ومع ذلك، فإن أي نظام للرقابة الداخلية، بما في ذلك الرقابة الداخلية على التقارير المالية (ICOFR)، بغض النظر عن مدى حسن إدارته وتشغيله، يمكن أن يوفر فقط تأكيداً معقولاً ولكن ليس كاملاً لتحقيق أهداف نظام الرقابة. وعلى هذا النحو، قد لا تمنع ضوابط الكشف والإجراءات أو الأنظمة الخاصة بالرقابة الداخلية على التقارير المالية (ICOFR) جميع الأخطاء والإحتمال. علاوة على ذلك، يجب أن يعكس تصميم نظام التحكم حقيقة وجود قيود على الموارد، ويجب اعتبار فوائده الضوابط بالنسبة لتكاليفها.

ب- تنظيم نظام الرقابة الداخلية

المهام المشاركة في نظام الرقابة الداخلية على التقارير المالية، يتم تنفيذ الضوابط داخل نظام الرقابة الداخلية على التقارير المالية (ICOFR) من قبل جميع وظائف الأعمال ووظائف البنية التحتية مع المشاركة في مراجعة موثوقية الدفاتر والسجلات التي تقوم عليها البيانات المالية. بناءً على ذلك، يشمل تفعيل نظام الرقابة الداخلية على التقارير المالية (ICOFR) على موظفين في وظائف مختلفة في جميع أنحاء المنظمة.

ضوابط للحد من مخاطر أخطاء التقارير المالية

يتكون نظام الرقابة الداخلية على التقارير المالية ICOFR من عدد كبير من الضوابط والإجراءات الداخلية التي تهدف إلى تقليل من مخاطر البيانات المالية الخاطئة. كما يتم دمج هذه الضوابط في عملية التشغيل وتشمل تلك التي:

- تكون مستمرة أو دائمة بطبيعتها مثل الإشراف داخل السياسات والإجراءات المكتوبة أو الفصل بين الواجبات،
- تعمل على أساس دوري مثل تلك التي يتم تنفيذها كجزء من عملية إعداد البيانات المالية السنوية،
- تكون وقائية أو كافة للأخطاء في طبيعتها،

يكون لها تأثير مباشر أو غير مباشر على البيانات المالية نفسها، تتضمن عناصر التحكم التي لها تأثير غير مباشر على البيانات المالية وعناصر التحكم على مستوى الكيانات والضوابط العامة لتكنولوجيا المعلومات مثل الوصول إلى النظام وضوابط النشر، في حين أن عنصر التحكم ذي التأثير المباشر يمكن أن يكون، على سبيل المثال، تسوية تدعم عنصراً في بيان المركز المالي بصورة مباشرة، تكون مميزة للعناصر الآلية و / أو اليدوية. عناصر التحكم الآلية هي وظائف تحكم مضمنة في عمليات النظام مثل الفصل الذي يفرضه تطبيق عناصر التحكم في المهام وفحص إكمال ودقة المدخلات. الضوابط الداخلية اليدوية هي تلك التي يديرها فرد أو مجموعة من الأفراد مثل ترخيص المعاملات.

ت- قياس فعالية تطبيق والتصميم للرقابة الداخلية

قامت المجموعة بإجراء تقييماً رسمياً لمدى كفاية تصميم وفعالية تطبيق نظام الرقابة الداخلية على التقارير المالية ICOFR يتضمن هذا التقييم تقييماً لتصميم وتطبيق فعالية تشغيل بيئة التحكم بالإضافة إلى الضوابط الفردية التي تشكل نظام الرقابة الداخلية على التقارير المالية ICOFR مع الأخذ بعين الاعتبار:

- خطر وجود أخطاء البنود المدرجة في البيان المالي، مع الأخذ في الاعتبار بعض العوامل مثل الأهمية الجوهرية وقابلية بيان البيانات المالية لتلك للإخطاء.
- مدى حساسية الضوابط المحددة للفشل، مع الأخذ في الاعتبار عوامل مثل درجة الأتمتة والتعقيد ومخاطر تجاوز الإدارة وكفاءة الموظفين ومستوى الحكم المطلوب.

يضمن التقييم تقييماً لتصميم وتطبيق فعالية الضوابط في مختلف العمليات بما في ذلك الموجودات المالية والاستثمارات في الأوراق المالية والشركات الزميلة والشركات التابعة والخزينة والأصول الثابتة والأصول الأخرى وودائع العملاء وتمويل الصكوك والاقتراض والمطلوبات الأخرى وحقوق الملكية وتكاليف الموظفين وخسائر الائتمان المتوقعة (ECL) والاستهلاك والمصاريف الأخرى ودفع الأستاد العام والتقارير المالية. يضمن التقييم أيضاً تقييماً لتصميم وتطبيق وفعالية تشغيل عناصر التحكم في مستوى الشركة، وتقنية المعلومات العامة وضوابط التطبيق، ومراقبة الإفصاح نتيجة لتقييم تصميم وتطبيق فعالية نظام الرقابة الداخلية على التقارير المالية ICOFR، لم تحدد الإدارة أي نقاط ضعف مادية وخلصت إلى أن نظام الرقابة الداخلية على التقارير المالية ICOFR تم تصميمها وتطبيقها وتشغيلها بشكل مناسب كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

تقرير التأكيد المستقل للإمثال لقوانين ومتطلبات هيئة قطر للأسواق المالية والتشريعات ذات الصلة.

تطبيقاً لمنهج الشفافية التامة والحوكمة الرشيدة تجدون أدناه جدولاً مفصلاً للبنود واجبة التطبيق الواردة في مواد نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية، نلفت عنايتكم إلى أن نظام التقييم المعتمد أدناه يتعلق بتسلسل الجدول:

تقرير حوكمة الشركات للعام ٢٠٢٣

١. تقرير مفصل عن التزام الشركة بقوانين الحوكمة:

رقم المادة	رقم البند	الالتزام	عدم الالتزام	لا يطبق	تطبيقات الحوكمة	تبرير عدم الالتزام
وجوب التزام الشركة بمبادئ الحوكمة المادة (١):	١-١:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	على المجلس التأكد من التزام الشركة بالمبادئ المنصوص عليها في هذا النظام،	
	٢-١:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	على المجلس أن يراجع ويحدّث تطبيقات الحوكمة التي يعتمد عليها وأن يراجعها بصورة منتظمة.	
	٣-١:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	على المجلس أن يراجع ويطور باستمرار، قواعد السلوك المهني التي تجسد قيم الشركة، والسياسات والإجراءات الداخلية الأخرى والتي يجب على أعضاء مجلس الإدارة وموظفي ومستشاري الشركة الالتزام بها (بجوز أن تتضمن قواعد السلوك المهني المشار إليه أعلاه هذه، على سبيل المثال لا الحصر ميثاق مجلس الإدارة، ميثاق لجنة التدقيق، أنظمة الشركة، سياسة تعاملات الأطراف ذات العلاقة وقواعد تداول الأشخاص الباطنين)، وعلى المجلس أن يراجع مبادئ السلوك المهني بصورة دورية للتأكد من أنها تعكس أفضل الممارسات وتلبي حاجات الشركة	
ميثاق المجلس واجتهاد السياسات المادة (٢):		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	على المجلس أن يعتمد ميثاقاً لمجلسه ويسمى ميثاق أعضاء مجلس الإدارة، يحدّد الميثاق بالتفصيل مهام المجلس ومسؤولياته وواجبات أعضائه التي يجب أن يتقيدوا بها تقيداً تاماً، ويجب أن يُصاغ الميثاق المذكور وفقاً لأحكام هذا النظام وطبقاً للتموجح الإستراتيجي المرفق بهذا النظام، وأن يؤخذ بعين الاعتبار عند مراجعة الميثاق التعديلات التي يمكن أن تدرجها الهيئة من وقت لآخر. كما يجب نشر ميثاق مجلس الإدارة على موقع الشركة الإلكتروني وجعله متوافراً للجمهور	
مهمة المجلس ومسؤوليته المادة (٣):	١-٣:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	يتولى المجلس إدارة الشركة بشكل فعال، ويكون مسؤولاً مسؤولية جماعية عن الإشراف على إدارة الشركة بالطريقة المناسبة.	
	٢-٣:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	بالإضافة إلى مهام المجلس ومسؤولياته المنصوص عليها في ميثاق مجلس إدارة الشركة، يتولى المجلس المهام التالية:	
	١-٢-٣:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	الموافقة على الأهداف الاستراتيجية للشركة، تعيين المدراء، تحديد مكافآتهم وكيفية استبدالهم، مراجعة أداء الإدارة، وضمان وضع خطط التعاقب على إدارة الشركة (Succession Planning)	
	٢-٢-٣:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	التأكد من تقيد الشركة بالقوانين واللوائح ذات الصلة، وبالعقد التأسيسي للشركة ونظامها الأساسي، كما يتحمل المجلس مسؤولية حماية الشركة من الأعمال والممارسات غير القانونية أو التعسفية أو غير المناسبة	
	٣-٣:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	يحقّ للمجلس تفويض بعض من صلاحياته إلى لجان خاصة في الشركة، وتشكيل تلك اللجان خاصة بهدف إجراء عمليات محددة، وتمارس عملها وفقاً لتعليمات خطية وواضحة تتعلق بطبيعة المهمة، وفي جميع الأحوال، يبقى المجلس مسؤولاً عن جميع الصلاحيات أو السلطات التي فوضها وعن أعمال تلك اللجان.	

رقم المادة	رقم البند	تطبيقات الحوكمة	تبرير عدم الالتزام	لا يطبق	عدم الالتزام	الالتزام
واجبات أعضاء مجلس الإدارة الاستثنائية المادة (٤):	١-٤:	يمثل مجلس الإدارة كافة المساهمين، وعليه بذل العناية اللازمة في إدارة الشركة والتقيّد بالسلطة المؤسسية، كما هي محدّدة في القوانين واللوائح ذات الصلة بما فيها هذا النظام وميثاق المجلس		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	٢-٤:	يجب على أعضاء مجلس الإدارة العمل دائماً على أساس معلومات واضحة وبحسن نية، بالعناية والإهتمام اللازمين، ولمصلحة الشركة والمساهمين كافة		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	٣-٤:	يجب على أعضاء مجلس الإدارة العمل بفاعلية للالتزام بمسؤولياتهم تجاه الشركة.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
تقرير الحوكمة المادة (٥):	١-٥:	تقرير الحوكمة جزء لا يتجزأ من التقرير السنوي للشركة يرفق به موقفاً من قبل الرئيس		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	٢-٥:	يجب أن يتضمن تقرير الحوكمة إفصاح الشركة عن الالتزام بتطبيق أحكام هذا النظام وجميع المعلومات المتعلقة بتطبيق مبادئه وأحكامه والتي منها على سبيل المثال لا الحصر:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	-	الإجراءات التي اتبعتها الشركة بشأن تطبيق هذا النظام.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	-	الإفصاح عن المخالفات التي ارتكبت خلال السنة ومن بينها المخالفات والجزاء التي وقعت عليها لعدم إلتزامها بتطبيق أي من مبادئ أو أحكام هذا النظام وبيان أسباب وطريقة معالجتها وسبل تفاديها في المستقبل.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	-	الإفصاح عن المعلومات الخاصة بأعضاء مجلس ولجانه والإدارة التنفيذية العليا بالشركة وصلاحياتهم ومسؤولياتهم وأعمالهم خلال السنة ومكافأاتهم.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	-	الإفصاح عن إجراءات إدارة المخاطر والرقابة الداخلية في الشركة بما فيها الإشراف على الشؤون المالية وإستثمارات وما يتصل بها من معلومات.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	-	أعمال اللجان متضمنة عدد اجتماعاتها وما انتهت إليه من توصيات.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	-	الإفصاح عن الإجراءات التي تتبعها الشركة لتحديد المخاطر التي قد تواجهها وطرق تقييمها وإدارتها وتحليل مقارن لعوامل المخاطر التي تواجهها الشركة.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	-	الإفصاح عن تقييم أداء المجلس مدى التزام أعضائه بتحقيق مصالح الشركة والقيام بأعمال اللجان، وحضور اجتماعات المجلس ولجانه، والإفصاح عن تقييم أداء الإدارة التنفيذية العليا بشأن تطبيق نظام الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر بما فيها تحديد عدد التظلمات والشكاوى والمقترحات والبلاغات والطريقة التي عالج بها المجلس المسائل الرقابية		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	-	الإفصاح عن أي نزاع أو خصومه تكون الشركة طرفاً فيها بما فيها التحكيم والدعاوى القضائية.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	-	الإفصاح عن أوجه الخلل في تطبيق نظام الرقابة الداخلية كلياً أو جزئياً أو مواطن الضعف في التطبيق، والإجراءات التي اتبعتها الشركة في معالجة حالات الإخفاق في تطبيق نظام الرقابة الداخلية (لاسيما المشاكل المفصّح عنها في التقارير السنوية للشركة وبياناتها المالية)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	-	الإفصاح عن التعاملات والصفقات التي تبرمها الشركة مع أي (طرف ذي علاقة).		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

رقم المادة	رقم البند	تطبيقات الحوكمة	تبرير عدم الالتزام	لا يطبق	عدم الالتزام	الالتزام
إقرار أعضاء المجلس السنوي بعدم الجمع بين المناصب المادة (٦):	يجب على رئيس وأعضاء المجلس تقديم إقرار سنوي يحفظه أمين السر في الحافظة المعدة لذلك يقر فيه كل منهم بعدم الجمع بين المناصب التي يحظر الجمع بينها وفقاً للقانون وأحكام هذا النظام.	تطبيقاً لأحكام المادة يتم التحصل على إقرار بعدم الجمع بين المناصب التي يحظرها القانون		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
فصل منصب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي المادة (٧):	٧-١: لا يجوز الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة ومنصب الرئيس التنفيذي أو أي منصب تنفيذي آخر في الشركة ٧-٢: في جميع الأحوال، يجب ألا يكون لشخص واحد في الشركة، سلطة مطلقة لإتخاذ القرارات.			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
الشروط الواجب توافرها في عضو المجلس المادة (٨):	جميع البنود الواردة في المادة رقم (٥) من نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية بالإضافة إلى تخصيص فقرة لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة وسرد خبراتهم وخلفياتهم العملية والمهنية.	تمت مراعاة جميع البنود الواردة في المادة رقم (٥) من نظام حوكمة الشركات والكيانات القانونية المدرجة في السوق الرئيسية بالإضافة إلى تخصيص فقرة لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة وسرد خبراتهم وخلفياتهم العملية والمهنية.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
الجمع بين رئاسة مجلس إدارة مركزيهما الرئيسي في الدولة وممارسة أعضاء مجلس الإدارة للشاغل المنتخبين المادة (٩):	٩-١: لا يجوز لأحد بشخصه أو بصفته أن يكون رئيساً للمجلس أو نائباً للرئيس في أكثر من شركتين يقع مركزيهما الرئيسي في الدولة. ٩-٢: لا يجوز أن يكون عضو في مجلس الإدارة أكثر من ثلاث شركات تقع مراكزها الرئيسية في الدولة، ولا أن يكون عضواً منتدباً للإدارة في أكثر من شركة واحدة مركزها الرئيس في الدولة ولا أن يجمع بين عضوية مجلسي إدارة شركتين تمارسان نشاطاً متجانساً	يمارس السيد / عبدالله العطية ممثل الدولة عن طريق حجز مقاعد لا انتخابات نشاطاً متجانساً من خلال شغله لمنصب الرئيس التنفيذي لشركة ديار ولكونه عضو في مجلس إدارة شركة عقارية بالدولة		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

رقم المادة	رقم البند	التزام	عدم الالتزام	لا يطبق	تطبيقات الحوكمة	تبرير عدم الالتزام
واجبات رئيس مجلس الإدارة المادة (١٠):	١-١:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	يكون رئيس مجلس الإدارة مسؤولاً عن حسن سير عمل مجلس الإدارة بطريقة مناسبة وفعالة، بما في ذلك حصول أعضاء مجلس الإدارة على المعلومات الكاملة والصحيحة في الوقت المناسب	
	٢-١:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	لا يجوز لرئيس مجلس الإدارة أن يكون عضواً في أي لجنة من لجان المجلس المنصوص عليه في هذا النظام	
	٣-١:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	تتضمن واجبات ومسؤوليات رئيس مجلس الإدارة، فضلاً عن تلك التي ينص عليها ميثاق المجلس، على سبيل الذكر لا الحصر، ما يلي:	
	١.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	التأكد من قيام المجلس بمناقشة جميع المسائل الأساسية بشكل فعال وفي الوقت المناسب؛	
	٢.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	الموافقة على جدول أعمال كل اجتماع من اجتماعات مجلس الإدارة مع الأخذ بعين الاعتبار أي مسألة يطرحها أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة، ويجوز أن يفوض الرئيس هذه المهمة إلى أي عضو في المجلس، غير أن الرئيس يبقى مسؤولاً عن أفعال قيام العضو المفوض بهذه المهمة؛	
	٣.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	تشجيع جميع أعضاء المجلس على المشاركة بشكل جماعي وفعال في تصريف شؤون المجلس، لضمان قيام المجلس بمسؤولياته بما يحقق فيه مصلحة الشركة؛	
	٤.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ضمان وجود قنوات التواصل الفعالية مع المساهمين وإيصال آرائهم إلى مجلس الإدارة؛	
٥.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	إفساح المجال لأعضاء المجلس غير التنفيذيين، بصورة خاصة، بالمشاركة الفعالة وتشجيع العلاقات البناءة بين أعضاء المجلس التنفيذيين وغير التنفيذيين		
	٦.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ضمان إجراء تقييم سنوي لأداء المجلس.	
تشكيل مجلس الإدارة المادة (١١):	١-١١:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	يُحدّد تشكيل المجلس في نظام الشركة الأساسي، ويجب أن يتضمّن المجلس أعضاء تنفيذيين وأعضاء غير تنفيذيين وأعضاء مستقلين، وذلك بهدف ضمان عدم تحكم شخص واحد أو مجموعة صغيرة من الأشخاص في قرارات المجلس	
	٢-١١:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	يجب أن يكون ثلث أعضاء مجلس الإدارة على الأقل أعضاء مستقلين ويجب أن تكون أكثرية الأعضاء أعضاء غير تنفيذيين	
	٣-١١:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	يجب أن يكون عضو مجلس الإدارة مؤهلاً، ويتمتع بقدر كاف من المعرفة بالأمور الإدارية والخبرة المناسبة لتأدية مهامه بصورة فعالة لما فيه مصلحة الشركة، كما يتعين عليه تخصيص الوقت الكافي للقيام بعمله بكل نزاهة وشفافية بما يحقق مصلحة الشركة وأهدافها وغاياتها	
	٤-١١:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	يجب على المترشح لمنصب عضو مجلس الإدارة المستقل أن لا تزيد نسبة تملكه من رأس مال الشركة عن عدد الاسهم المطلوبة لضمان عضويته في مجلس ادارة الشركة.	

رقم المادة	رقم البند	التزام	عدم الالتزام	لا يطبق	تطبيقات الحوكمة	تبرير عدم الالتزام
أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين المادة (١٢):	١-١٢:	تتضمن واجبات أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	١-١-١٢:	المشاركة في اجتماعات مجلس الإدارة، وإعطاء رأي مستقل حول المسائل الاستراتيجية، السياسة، الأداء، المساءلة، الموارد، التعيينات الأساسية ومعايير العمل؛	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	٢-١-١٢:	ضمان إعطاء الأولوية لمصالح الشركة والمساهمين في حال حصول أي تضارب للمصالح؛	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	٣-١-١٢:	المشاركة في لجنة التدقيق في الشركة؛	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	٤-١-١٢:	مراقبة أداء الشركة في تحقيق غاياتها وأهدافها المتفق عليها، مراجعة التقارير الخاصة بأدائها بما فيها التقارير السنوية ونصف السنوية والربعية؛	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	٥-١-١٢:	الإشراف على تطوير القواعد الإجرائية الخاصة بحوكمة الشركة، للإشراف على تطبيقها بشكل يتوافق مع تلك القواعد؛	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	٦-١-١٢:	إتاحة مهاراتهم وخبراتهم واختصاصاتهم المتنوعة ومؤهلاتهم لمجلس الإدارة أو لجانه المختلفة من خلال حضورهم المنتظم لاجتماعات المجلس، ومشاركتهم الفعالة في الجمعيات العمومية، وفهمهم لأراء المساهمين بشكل متوازن وعادل	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	٢-١٢:	يجوز لأكثرية أعضاء المجلس غير التنفيذيين طلب رأي مستشار خارجي مستقل على نفقة الشركة، فيما يتعلق بأية مسألة تخص الشركة	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
اجتماعات المجلس المادة (١٣):	١-١٣:	يجب أن يعقد المجلس اجتماعات بشكل منتظم بما يؤمن القيام بمهام المجلس بصورة فعالة، ويجب أن يعقد المجلس ست اجتماعات في السنة الواحدة على الأقل، وما لا يقل عن اجتماع واحد كل ثلاثة أشهر.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	٢-١٣:	يجتمع المجلس بناء على دعوة رئيسه أو بناء على طلب يقده عضوان من أعضائه، ويجب إرسال الدعوة لإجتماع المجلس لكل عضو من أعضاء المجلس قبل أسبوع على الأقل من تاريخ الإجتماع مع جدول أعمال الإجتماع، علماً أنه يحق لكل عضو في مجلس الإدارة إضافة أي بند على جدول الأعمال.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
أمين سر المجلس المادة (١٤):	١-١٤:	يعين المجلس أمين سر المجلس يتولى تدوين محاضر اجتماعاته وقراراته في سجل خاص مرقم بصورة متسلسلة وبيان الأعضاء الحاضرين وأي تحفظات يبدونها، كما يتولى حفظ جميع محاضر اجتماعات المجلس وسجلاته ودفاتره والتقارير التي ترفع من المجلس وإليه، ويجب على أمين سر المجلس وتحت إشراف الرئيس تأمين حسن إيصال وتوزيع أوراق عمل الإجتماع والوثائق والمعلومات وجدول الأعمال، والتنسيق فيما بين أعضاء المجلس وبين المجلس وأصحاب المصالح الآخرين بالشركة بما فيهم المساهمين والإدارة والموظفين	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	٢-١٤:	على أمين سر المجلس أن يتأكد من أن أعضاء المجلس يمكنهم الوصول بشكل كامل وسريع إلى كل محاضر اجتماعات المجلس والمعلومات والوثائق والسجلات المتعلقة بالشركة	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	٣-١٤:	يجب أن يتمكن جميع أعضاء مجلس الإدارة من الاستفادة من خدمات أمين سر المجلس ومشورته	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	٤-١٤:	لا يجوز تعيين أمين سر المجلس أو فصله إلا بموجب قرار صادر عن مجلس الإدارة	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	٥-١٤:	يفضل أن يكون أمين سر المجلس عضواً في هيئة محاسبين محترفين معترف بها أو عضواً في هيئة أمناء سر شركات معتمدة (Chartered) معترف بها أو محامياً أو يحمل شهادة من جامعة معترف بها، أو ما يعادلها، وأن تكون له خبرة ثلاث سنوات على الأقل في تولي شؤون شركة عامة مدرجة أسهمها في السوق.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

رقم المادة	رقم البند	تطبيقات الحوكمة	تبرير عدم الالتزام	لا يطبق	عدم الالتزام	الالتزام
تقارب المصالح وتعاملات الأشخاص الباطنين المادة (١٥):	١٥-١:	على الشركة أن تعتمد وتعلن عن قواعدها وإجراءاتها العامة التي تتعلق بإبرام الشركة لأيّة صفقة تجارية مع طرف أو أطراف ذي علاقة (وهو ما يعرف بسياسة الشركة العامة فيما يتعلق بالأطراف ذات العلاقة)، وفي جميع الأحوال، لا يجوز للشركة إبرام أيّة صفقة تجارية مع طرف ذي علاقة إلا مع المراعاة التامة لسياسة الشركة المتعلقة بالأطراف ذات العلاقة، ويجب أن تضمن تلك السياسة مبادئ الشفافية والإنصاف والإفصاح، وأن تتطلب الموافقة على أيّة صفقة مع طرف ذي علاقة من قبل الجمعية العامة للشركة		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	١٥-٢:	في حال طرح أية مسألة تتعلق بتضارب مصالح أو أيّ صفقة تجارية بين الشركة وأحد أعضاء مجلس إدارتها أو أيّ طرف ذي علاقة له بأعضاء مجلس الإدارة، خلال اجتماع المجلس، فإنه يجب مناقشة الموضوع في غياب العضو المعنيّ الذي لا يحقّ له مطلقاً المشاركة في التصويت على الصفقة، وبأي حال يجب أن تتم الصفقة، وفقاً لأسعار السوق وعلى أساس تجاريّ بحت، ويجب ألا تتضمن شروطاً تخالف مصلحة الشركة		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	١٥-٣:	في جميع الأحوال، يجب الإفصاح عن هذه الصفقات في التقرير السنويّ للشركة، ويجب أن يُشار إليها بالتحديد في الجمعية العامة التي تلي هذه الصفقات التجارية	لم تكن هناك صفقات يعينها لكي يتم الإفصاح عنها وسيتم الإفصاح متى تحقق ذلك.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	١٥-٤:	يجب الإفصاح عن تداول أعضاء المجلس في أسهم الشركة وبأوراقها المالية الأخرى، ويجب أن تعتمد الشركة قواعد وإجراءات واضحة تنظم تداول أعضاء مجلس الإدارة والموظفين في أسهم الشركة.	يتم الإفصاح دورياً كل ثلاثة أشهر بذلك عن طريق نموذج افصاح البيانات المالية للشركة لهيئة قطر للأسواق المالية وسنوياً عن عدد الأسهم التي يملكها أعضاء المجلس ضمن تقرير الحوكمة. ونشير هنا إلى أن الشركة لم تحصل على قواعد إرشادية من بورصة قطر تحكم تداول الموظفين لأسهمها، وهي على استعداد تام لتطبيق هذه القواعد فور إقرارها، وفيما يتعلق بتداولات أعضاء المجلس فإن بورصة قطر تضع قوانين واضحة تحكم تداولات الأعضاء خلال فترات الحظر وتنفيد الشركة تماماً.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

رقم المادة	رقم البند	الالتزام	عدم الالتزام	لا يطبق	تطبيقات الحوكمة	تبرير عدم الالتزام
مهام المجلس وواجباته الأخرى المادة (١٦):	١٦-١:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	يجب أن توفر الشركة لأعضاء مجلس الإدارة كافة المعلومات والبيانات والوثائق والسجلات الخاصة بالشركة، بما يمكنهم من القيام بأعمالهم والإلمام بكافة الجوانب المتعلقة بعمل الشركة، ويجب على الإدارة التنفيذية للشركة تزويد المجلس ولجانه بجميع الوثائق والمعلومات المطلوبة	
	١٦-٢:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	على أعضاء مجلس الإدارة ضمان حضور أعضاء لجان التعيينات، المكافآت، التدقيق، وممثلين عن المدققين الخارجيين اجتماع الجمعية العمومية	
	١٦-٣:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	على المجلس أن يضع برنامجاً تدريبياً لأعضاء مجلس الإدارة المنضمين حديثاً، لضمان تمتع أعضاء المجلس عند انتخابهم بفهم مناسب لسير عمل الشركة، وعملياتها، وإدارتهم لمسؤولياتهم تمام الإدراك	
	١٦-٤:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	على أعضاء مجلس الإدارة الإدراك الجيد لدورهم وواجباتهم، وأن يتقنوا أنفسهم في المسائل المالية والتجارية والصناعية وفي عمليات الشركة وعملياتها، ولهذا الغاية، يجب على المجلس اعتماد أو إتباع دورات تدريبية مناسبة ورسمية تهدف إلى تعزيز مهارات أعضاء مجلس الإدارة ومعرفةهم	
	١٦-٥:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	على مجلس الإدارة أن يبقى أعضاؤه على الدوام مطلعين على التطورات في مجال الحوكمة وأفضل الممارسات في هذا الخصوص، ويجوز للمجلس تفويض ذلك إلى لجنة التدقيق أو لجنة الحوكمة أو أي جهة أخرى يراها مناسبة	
	١٦-٦:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	يجب أن يتضمن نظام الشركة الأساسي إجراءات واضحة لإقالة أعضاء مجلس الإدارة في حالة تغييبهم عن اجتماعات المجلس.	تم دمج اختصاصات كل من لجنة الترشيحات والمكافآت والحوكمة في لجنة واحدة تحت مسمى لجنة الحوكمة والترشيحات والمكافآت
لجان مجلس الإدارة المادة (١٧):		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	يقوم مجلس الإدارة بتقييم مرابا إنشاء لجان مخصصة تابعة له للإشراف على سير الوظائف المهمة، وعند البت في شأن اللجان التي سيقع عليها الاختيار، يأخذ مجلس الإدارة اللجان المذكورة في هذا النظام بعين الاعتبار.	
تعيين أعضاء مجلس الإدارة-لجنة الترشيحات المادة (١٨):	١٨-١:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	يجب أن يتم ترشيح وتعيين أعضاء مجلس الإدارة وفقاً لإجراءات رسمية وصارمة وشفافة	
	١٨-٢:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ينبغي أن يقوم مجلس الإدارة بإنشاء لجنة ترشيحات يرأسها عضو مستقل من أعضاء المجلس، وتتألف من أعضاء مستقلين من أعضاء المجلس يقترحون تعيين أعضاء المجلس وإعادة ترشيحهم للانتخاب بواسطة الجمعية العامة (الإزالة اللباس، لا يعنى الترشيح بواسطة اللجنة حرمان أي مساهم في الشركة من حقه في أن يرشح أو يترشح)	
	١٨-٣:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	يجب أن تأخذ الترشيحات بعين الاعتبار، من بين أمور أخرى، قدرة المرشحين على إعطاء الوقت الكافي للقيام بواجباتهم كأعضاء في المجلس، بالإضافة إلى مهاراتهم، معرفتهم، خبرتهم، مؤهلاتهم المهنية والتقنية والأكاديمية وشخصيتهم، ويمكن أن تركز على "المبادئ الإرشادية المناسبة لترشيح أعضاء مجلس الإدارة" المرفقة بهذا النظام والتي قد تعدها الهيئة من وقت لآخر	
	١٨-٤:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	يتعين على لجنة الترشيحات عند تشكيلها، اعتماد ونشر إطار عملها بشكل يبين سلطتها ودورها	
	١٨-٥:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	يجب أن يتضمن دور لجنة الترشيحات إجراء تقييم ذاتي سنوي لأداء المجلس	
١٨-٦:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	على المصارف وغيرها من الشركات مراعاة أي شروط أو متطلبات تتعلق بترشيح أو انتخاب أو تعيين أعضاء مجلس الإدارة صادرة من مصرف قطر المركزي أو أية سلطة أخرى.		

رقم المادة	رقم البند	التزام	عدم الالتزام	لا يطبق	تطبيقات الحوكمة	تبرير عدم الالتزام	
مكافحة أعضاء مجلس الإدارة - لجنة المكافآت المادة (١٩):	١٩-١:	على مجلس الإدارة إنشاء لجنة مكافآت تتألف من ثلاثة أعضاء على الأقل غير تنفيذيين تكون غالبيتهم من المستقلين	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		تم دمج اختصاصات كل من لجنة الحوكمة والترشيحات والمكافآت في لجنة واحدة تحت مسمى لجنة الحوكمة والترشيحات والمكافآت
	١٩-٢:	يتعين على لجنة المكافآت عند تشكيلها، اعتماد ونشر إطار عملها بشكل يبين دورها ومسؤولياتها الأساسية	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	١٩-٣:	يجب أن يتضمن دور لجنة المكافآت الأساسي تحديد سياسة المكافآت في الشركة، بما في ذلك المكافأة التي يتقاضاها الرئيس وكل أعضاء المجلس والإدارة التنفيذية العليا	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	١٩-٤:	يجب الإفصاح عن سياسة ومبادئ المكافآت لأعضاء مجلس الإدارة في التقرير السنوي للشركة	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	١٧-٥:	يجب أن تأخذ لجنة المكافآت بعين الاعتبار مسؤوليات ونطاق مهام أعضاء المجلس وأعضاء الإدارة التنفيذية العليا وكذلك أداء الشركة، ويجوز أن تتضمن المكافآت قسماً ثابتاً وقسماً مرتبطاً بالأداء، وتجدر الإشارة إلى أن القسم المرتبط بالأداء يجب أن يركز على أداء الشركة على المدى الطويل.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
لجنة التدقيق المادة (٢٠):	٢-١:	على مجلس الإدارة إنشاء لجنة تدقيق تتكون من ثلاثة أعضاء على الأقل، ويجب أن يكون غالبيتهم أعضاء مستقلين، ويجب أن تتضمن لجنة التدقيق عضواً واحداً على الأقل يتمتع بخبرة مالية في مجال التدقيق، وفي حالة كان عدد أعضاء المجلس المستقلين المتوفرين غير كاف لتشكيل عضوية لجنة التدقيق، يجوز للشركة أن تعين أعضاء في اللجنة من غير الأعضاء المستقلين على أن يكون رئيس اللجنة مستقلاً	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	٢-٢:	في جميع الأحوال، لا يجوز لأي شخص يعمل حالياً أو كان يعمل في السابق لدى المدققين الخارجيين للشركة خلال السنتين الماضيتين أن يكون عضواً في لجنة التدقيق	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	٢-٣:	يجوز للجنة التدقيق أن تستشير على نفقة الشركة أي خبير أو مستشار مستقل	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	٢-٤:	على لجنة التدقيق أن تجتمع عند الإقتضاء وبصورة منتظمة مرة على الأقل كل ثلاثة أشهر، كما عليها تدوين محاضر اجتماعاتها	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	٢-٥:	في حالة حصول أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة، بما في ذلك، عندما يرفض المجلس إتباع توصيات اللجنة فيما يتعلق بالمدقق الخارجيتي يتعين على المجلس أن يضمن تقرير الحوكمة بياناً يوضح هذه التوصيات والسبب أو الأسباب وراء قرار مجلس الإدارة عدم التقيد بها	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	٢-٦:	يتعين على لجنة التدقيق عند تشكيلها، اعتماد ونشر إطار عملها بشكل يبين دورها ومسؤولياتها الأساسية على شكل ميثاق للجنة التدقيق، وتتضمن هذه المسؤوليات بصورة خاصة ما يلي	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		أ. اعتماد سياسة للتعاقد مع المدققين الخارجيين، على أن ترفع إلى مجلس الإدارة جميع المسائل التي تتطلب برأي اللجنة اتخاذ تدابير معينة، وإعطاء توصيات حول التدابير أو الخطوات الواجب اتخاذها؛	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		ب. الإشراف على ومتابعة استقلال المدققين الخارجيين وموضوعيتهم، مناقشتهم حول طبيعة التدقيق وفعاليتهم ونطاقه وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية؛	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		ج. الإشراف على دقة وصحة البيانات المالية والتقارير السنوية والنصف سنوية والربعية، ومراجعة تلك البيانات والتقارير، وفي هذا الصدد التركيز بصورة خاصة على:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

رقم المادة	رقم البند	الالتزام	عدم الالتزام	لا يطبق	تطبيقات الحوكمة	تبرير عدم الالتزام
المادة (٢٠): لجنة التدقيق	١.	التقيد بقواعد الإفصاح والمتطلبات الأخرى المتعلقة بإعداد التقارير المالية؛	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	٢.	التقيد بقواعد الإفصاح والمتطلبات الأخرى المتعلقة بإعداد التقارير المالية؛	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	٣.	التقيد بقواعد الإفصاح والمتطلبات الأخرى المتعلقة بإعداد التقارير المالية؛	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	٤.	التقيد بقواعد الإفصاح والمتطلبات الأخرى المتعلقة بإعداد التقارير المالية؛	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	٥.	التقيد بقواعد الإفصاح والمتطلبات الأخرى المتعلقة بإعداد التقارير المالية؛	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	٦.	التقيد بقواعد الإفصاح والمتطلبات الأخرى المتعلقة بإعداد التقارير المالية؛	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	٧.	التقيد بقواعد الإفصاح والمتطلبات الأخرى المتعلقة بإعداد التقارير المالية؛	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	أ.	التقيد بقواعد الإفصاح والمتطلبات الأخرى المتعلقة بإعداد التقارير المالية؛	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	ب.	التقيد بقواعد الإفصاح والمتطلبات الأخرى المتعلقة بإعداد التقارير المالية؛	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	ج.	التقيد بقواعد الإفصاح والمتطلبات الأخرى المتعلقة بإعداد التقارير المالية؛	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	د.	التقيد بقواعد الإفصاح والمتطلبات الأخرى المتعلقة بإعداد التقارير المالية؛	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	و.	التقيد بقواعد الإفصاح والمتطلبات الأخرى المتعلقة بإعداد التقارير المالية؛	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	ز.	التقيد بقواعد الإفصاح والمتطلبات الأخرى المتعلقة بإعداد التقارير المالية؛	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	ح.	التقيد بقواعد الإفصاح والمتطلبات الأخرى المتعلقة بإعداد التقارير المالية؛	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	ط.	التقيد بقواعد الإفصاح والمتطلبات الأخرى المتعلقة بإعداد التقارير المالية؛	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	ك.	التقيد بقواعد الإفصاح والمتطلبات الأخرى المتعلقة بإعداد التقارير المالية؛	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	ل.	التقيد بقواعد الإفصاح والمتطلبات الأخرى المتعلقة بإعداد التقارير المالية؛	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	ن.	التقيد بقواعد الإفصاح والمتطلبات الأخرى المتعلقة بإعداد التقارير المالية؛	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	س.	التقيد بقواعد الإفصاح والمتطلبات الأخرى المتعلقة بإعداد التقارير المالية؛	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
ع.	التقيد بقواعد الإفصاح والمتطلبات الأخرى المتعلقة بإعداد التقارير المالية؛	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
ف.	التقيد بقواعد الإفصاح والمتطلبات الأخرى المتعلقة بإعداد التقارير المالية؛	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

رقم المادة	رقم البند	تطبيقات الحوكمة	تبرير عدم الالتزام	لا يطبق	عدم الالتزام	الالتزام
التقيد بالأنظمة والرقابة الداخلية والمدقق الداخلي المادة (٢١):	٢١-١:	على الشركة أن تعتمد نظام رقابة داخلية، يوافق عليه المجلس حسب الأصول، لتقييم الأساليب والإجراءات المتعلقة بإدارة المخاطر وتطبيق نظام الحوكمة الذي تعتمده الشركة، والتقيد بالقوانين واللوائح ذات الصلة، ويجب أن يضع نظام الرقابة الداخلية معايير واضحة للمسؤولية والمساءلة في أقسام الشركة كلها		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	٢١-٢:	يجب أن تتضمن عمليات الرقابة الداخلية إنشاء وحدات فعالة ومستقلة لتقييم وإدارة المخاطر فضلاً عن وحدات للتدقيق المالي والتشغيلي الداخلي، بالإضافة إلى التدقيق الخارجي، كما يجب أن يضمن نظام الرقابة الداخلية أن كل تعاملات الأطراف ذات العلاقة تتم وفقاً للضوابط الخاصة بها		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	٢١-٣:	يجب أن تكون للشركة وحدة تدقيق داخلي تتمتع بدور ومهام محددة تحديداً واضحاً، وبصورة خاصة يتعين على وحدة التدقيق الداخلي أن		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	١.	تدقق في نظام الرقابة الداخلية وتشرف على تطبيقه؛		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	٢.	تدار من قبل فريق عمل كفؤ ومستقل تشغيلياً، ومدرب تدريباً مناسباً؛		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	٣.	ترفع لمجلس الإدارة تقاريرها إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة، من خلال لجنة التدقيق التابعة للمجلس، وتكون مسؤولة أمامه؛		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	٤.	يكون لها إمكانية الوصول إلى كل أنشطة الشركة؛		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	٥.	تكون مستقلة بما في ذلك عدم القيام بالعمل اليومي العادي للشركة، ويجب تعزيز استقلالها مثلاً من خلال تحديد مكافآت أعضاء الوحدة من قبل المجلس مباشرة		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	١٩-٤:	تكون وحدة التدقيق الداخلي من مدقق داخلي على الأقل يعينه مجلس الإدارة، ويكون المدقق الداخلي مسؤولاً أمام المجلس		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	١٩-٥:	يتعين على المدقق الداخلي أن يعد ويرفع إلى لجنة التدقيق ومجلس الإدارة تقرير تدقيق داخلي، يتضمن مراجعة وتقيماً لنظام الرقابة الداخلية في الشركة، ويحدد نطاق التقرير بالإتفاق بين المجلس (بناء على توصية لجنة التدقيق) والمدقق الداخلي، على أن يتضمن التقرير بصورة خاصة ما يلي:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	-	إجراءات الرقابة والإشراف على الشؤون المالية والاستثمارات وإدارة المخاطر		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	-	مقارنة تطوّر عوامل المخاطر في الشركة والأنظمة الموجودة، لمواجهة التغييرات الجذرية، أو غير المتوقعة في السوق		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	-	تقييم أداء المجلس والإدارة العليا في تطبيق نظام الرقابة الداخلية، بما في ذلك تحديد عدد المرات التي أخطرت فيها المجلس بمسائل رقابية (بما في ذلك إدارة المخاطر) والطريقة التي عالج بها المجلس هذه المسائل		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	-	الإخفاق في تطبيق الرقابة الداخلية أو مواطن الضعف في تطبيقها أو حالات الطوارئ التي أثرت أو قد تؤثر على الأداء المالي للشركة، والإجراءات التي اتبعتها الشركة في معالجة الإخفاق في تطبيق الرقابة الداخلية (لا سيما المشاكل المفصّل عنها في التقارير السنوية للشركة وبياناتها المالية)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	-	تقيد الشركة بالقواعد والشروط التي تحكم الإفصاح والإدراج في السوق		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	-	تقيد الشركة بأنظمة الرقابة الداخلية عند تحديد المخاطر وإدارتها		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	-	كُلّ المعلومات ذات الصلة التي تصف عمليات إدارة المخاطر في الشركة		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	١٩-٦:	يعد تقرير التدقيق الداخلي كل ثلاثة شهور.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

رقم المادة	رقم البند	تطبيقات الحوكمة	تبرير عدم الالتزام	الالتزام	عدم الالتزام	لا يطبق
المدقق الخارجي المادة (٢٢):	١-٢٢:	يقوم مراقب حسابات (مدقق خارجي) مستقلاً ومؤهلاً، ويتم تعيينه بناء على توصية لجنة التدقيق المرفوعة إلى مجلس الإدارة وعلى قرار الجمعية العامة للشركة بإجراء تدقيق خارجي مستقل سنوي وإجراء مراجعة نصف سنوية للبيانات، ويهدف التدقيق المذكور إلى تزويد مجلس الإدارة والمساهمين بتأكيد موضوعي أن البيانات المالية تعد وفقاً لنظام الحوكمة هذا وللقوانين واللوائح ذات الصلة، والمعايير الدولية التي تحكم إعداد المعلومات المالية، وأنها تمثل تماماً مركز الشركة المالي وأداءها من جميع النواحي الجوهرية		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	٢-٢٢:	تعيّن على المدققين الخارجيين التقيد بأفضل المعايير المهنية، ولا يجوز للشركة أن تتعاقد معهم لتقديم أي استشارة أو خدمات غير إجراء التدقيق المالي للشركة، ويجب أن يكون المدققون الخارجيون مستقلين تماماً عن الشركة ومجلس إدارتها، ويجب ألا يكون لديهم إطلاقاً أي تضارب في المصالح في علاقاتهم بالشركة		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	٣-٢٢:	تعيّن على المدققين الخارجيين للشركة حضور الجمعية العامة العادية للشركة، حيث يقدمون تقريرهم السنوي والرد على الاستفسارات		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	٤-٢٢:	يكون المدققون الخارجيون مسئولين أمام المساهمين وديونين للشركة بواجب بذل العناية المهنية المطلوبة عند القيام بالتدقيق، كما يتوجب على المدققين الخارجيين إبلاغ الهيئة وأية هيئات رقابية أخرى في حال عدم اتخاذ المجلس الإجراء المناسب فيما يتعلق بالمسائل المثيرة للشبهة التي أثارها المدققون أو حدّدوها		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	٥-٢٢:	تعيّن على جميع الشركات المدرجة أسهمها في السوق تغيير مدققيها الخارجيين كل خمس سنوات كحد أقصى.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
المادة (٢٣): الإفصاح	١-٢٣:	على الشركة التقيد بجميع متطلبات الإفصاح بما في ذلك تقديم التقارير المالية، والإفصاح عن عدد أسهم أعضاء مجلس الإدارة والمستولين التنفيذي وكبار المساهمين أو المساهمين المسيطرين، كما على الشركة أن توضح عن المعلومات التي تتعلق بأعضاء مجلس إدارتها، بما في ذلك السيرة الذاتية لكل واحد منهم، تبيين مستواه التعليمي، مهنته وعضويته في مجالس إدارة أخرى (إن وجدت)، كما يجب الإفصاح عن أسماء أعضاء اللجان المختلفة المشكلة من قبل المجلس وفقاً للمادة رقم (٥/ البند ٣) مع بيان تشكيلها		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	٢-٢٣:	على المجلس أن يتأكد أن جميع عمليات الإفصاح التي تقوم بها الشركة تتيح معلومات دقيقة وصحيحة وغير مضللة		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	٣-٢٣:	يجب أن تكون التقارير المالية للشركة مطابقة لمعايير المحاسبة والتدقيق الدولية (IFRS/IAS) و (ISA) ومتطلباتها، ويجب أن يتضمن تقرير المدققين الخارجيين إشارة صريحة عما إذا كانوا قد حصلوا على كل المعلومات الضرورية، ويجب أن يذكر هذا التقرير ما إذا كانت الشركة تتقيد بمعايير (IFRS/IAS)، وما إذا كان التدقيق قد أجري وفقاً لمعايير التدقيق الدولية (ISA)		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	٤-٢٣:	يجب توزيع التقارير المالية المدققة للشركة على جميع المساهمين.		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
الحقوق العامة للمساهمين وعناصر الملكية الأساسية المادة (٢٤):				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

رقم المادة	رقم البند	تطبيقات الحوكمة	تبرير عدم الالتزام	لا يطبق	عدم الالتزام	الالتزام
سجلات الملكية المادة (٢٥):	٢٥-١:	يتعين على الشركة أن تحتفظ بسجلات صحيحة ودقيقة وحديثة توضح ملكية الأسهم		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	٢٥-٢:	يحق للمساهم الإطلاع على سجل المساهمين في الشركة والوصول إليه مجاناً خلال ساعات العمل الرسمية للشركة، أو وفقاً لما هو محدد في إجراءات الحصول على المعلومات التي تضعها الشركة		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	٢٥-٣:	يحق للمساهم الحصول على نسخة من المستندات التالية: سجل أعضاء مجلس الإدارة، العقد التأسيسي للشركة ونظامها الأساسي، المستندات التي ترتب امتيازات أو حقوق على أصول الشركة، عقود الأطراف ذات العلاقة، وأي مستند آخر تنص عليه الهيئة من وقت لآخر وذلك مقابل دفع الرسم الذي تحدده الهيئة.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
الحصول على المعلومات المادة (٣):	٣-١:	على الشركة أن تضمن عقدتها التأسيسي ونظامها الأساسي إجراءات الحصول على المعلومات بشكل يحفظ حق المساهمين في الحصول على وثائق الشركة والمعلومات المتعلقة بها في الوقت المناسب وبشكل منتظم، ويجب أن تكون إجراءات الحصول على المعلومات واضحة ومفضلة على أن تتضمن:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	٣-١.١:	معلومات الشركة التي يمكن الحصول عليها، بما فيها نوع المعلومات التي يُتاح الحصول عليها بصورة مستمرة للمساهمين الأفراد أو للمساهمين الذين يمثلون نسبة مئوية دنيا من رأس مال الشركة		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	٣-١.٢:	الإجراء الواضح والصريح للحصول على هذه المعلومات		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	٣-٢٤:	على الشركة أن يكون لها موقع إلكتروني تنشر فيه جميع الإفصاحات والمعلومات ذات الصلة والمعلومات العامة، وتضمن هذه المعلومات كافة المعلومات التي يجب الإعلان عنها بموجب هذا النظام وبموجب أية قوانين ولوائح ذات صلة.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
حقوق المساهمين فيما يتعلق بجمعيات المساهمين المادة (٣٧):		يجب أن يتضمن العقد التأسيسي للشركة ونظامها الأساسي أحكاماً تضمن حق المساهمين الفعلي في الدعوة إلى جمعية عامة وعقدتها في وقت مناسب، وحق إدراج بنود على جدول الأعمال، ومناقشة البنود المدرجة على جدول الأعمال، وطرح أسئلة وتلقي الأجوبة عليها وحق اتخاذ قرارات وهم على اطلاع تام بالمسائل المطروحة.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
المعاملة المنصفة للمساهمين وممارسة حق التصويت المادة (٢٨):	٢٨-١:	يكون لكل الأسهم من الفئة ذاتها الحقوق عينها المتعلقة بها		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	٢٨-٢:	التصويت بالوكالة مسموح به وفقاً للقوانين واللوائح ذات الصلة.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
حقوق المساهمين فيما يتعلق بأعضاء مجلس الإدارة المادة (٣٩):	٢٩-١:	يجب أن يتضمن عقد الشركة التأسيسي ونظامها الأساسي أحكاماً تضمن إعطاء المساهمين معلومات عن المرشحين إلى عضوية مجلس الإدارة قبل الانتخابات، بما في ذلك وصف مهارات المرشحين المهنية، التقنية، خبرتهم ومؤهلاتهم الأخرى		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	٢٩-٢:	يجب أن يكون للمساهمين الحق بانتخاب أعضاء مجلس الإدارة عن طريق التصويت التراكمي.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

رقم المادة	رقم البند	تطبيقات الحوكمة	تبرير عدم الالتزام	لا يطبق	عدم الالتزام	الالتزام
تقرير الحوكمة المادة (٣٢):	٣٢-١:	يتعين على المجلس إعداد تقرير سنوي يوقعه الرئيس		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	٣٢-٢:	يجب رفع تقرير الحوكمة إلى الهيئة سنوياً، أو في أي وقت تطلبه الهيئة، ويكون مرفق بالتقرير السنوي الذي تعده الشركة إلتزاماً بواجب الإفصاح الدوري		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	٣٢-٣:	يجب تضمين بند تقرير الحوكمة بجدول أعمال الجمعية العامة العادية للشركة، وتوزيع نسخة منه للمساهمين خلال الاجتماع		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	٣٢-٤:	يجب أن يتضمن تقرير الحوكمة كل المعلومات المتعلقة بتطبيق أحكام هذا النظام، وعلى سبيل المثال لا الحصر		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	١.	الإجراءات التي اتبعتها الشركة بهذا الخصوص؛		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	٢.	الإفصاح عن أية مخالفات ارتكبت خلال السنة المالية، بيان أسبابها، طريقة معالجتها وسبل تفاديها في المستقبل؛		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	٣.	الإفصاح عن الأعضاء الذين يتألف منهم مجلس الإدارة ولجانه، مسؤولياتهم ونشاطاتهم خلال السنة، وفقاً لفتات هؤلاء الأعضاء وصلاحياتهم، فضلاً عن طريقة تحديد مكافآت أعضاء المجلس والإدارة التنفيذية العليا في الشركة		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	٤.	الإفصاح عن إجراءات الرقابة الداخلية بما في ذلك الإشراف على الشؤون المالية والاستثمارات وإدارة المخاطر		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	٥.	الإفصاح عن الإجراءات التي تتبناها الشركة لتحديد المخاطر الكبيرة التي قد تواجهها وطرق تقييمها وإدارتها، وتحليل مقارن لعوامل المخاطر التي تواجهها الشركة، ومناقشة الأنظمة المعتمدة لمناقشة التغييرات الجذرية أو غير المتوقعة في السوق		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	٦.	الإفصاح عن تقييم أداء المجلس والإدارة العليا في تطبيق نظام الرقابة الداخلية، بما في ذلك تحديد عدد المرات التي أخطرت فيها المجلس بمسائل رقابية (بما في ذلك إدارة المخاطر) والطريقة التي عالج بها المجلس هذه المسائل		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
٧.	الإفصاح عن الإخلال في تطبيق نظام الرقابة الداخلية كلياً أو جزئياً أو مواطن الضعف في تطبيقها، والإفصاح عن حالات الطوارئ التي أثرت أو قد تؤثر على الأداء المالي للشركة، والإجراءات التي اتبعتها الشركة في معالجة الإخفاق في تطبيق نظام الرقابة الداخلية (لا سيما المشاكل المفصحة عنها في التقارير السنوية للشركة وبياناتها المالية)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
٨.	الإفصاح عن تقيّد الشركة بالقواعد والشروط التي تحكم الإفصاح والإدراج في السوق		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
٩.	الإفصاح عن تقيّد الشركة بأنظمة الرقابة الداخلية عند تحديد المخاطر وإدارتها		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
١٠.	الإفصاح عن كل المعلومات ذات الصلة التي تصف عمليات إدارة المخاطر وإجراءات الرقابة الداخلية في الشركة		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
٣١-٥:	على الشركات الإلتزام التام بأحكام هذه المادة، فهي مستثاه من مبدأ "التقيّد أو تعليل عدم التقيّد".		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	