

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الصفحة	المحتويات
٦-٢	تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى المساهمين
٧	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
٨	بيان المركز المالي الموحد
٩	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٠	بيان التدفقات النقدية الموحد
٤٨-١١	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كي بي ام جي
منطقة رقم ٢٥ الدائري الثالث
ص.ب: ٤٤٧٣، الدوحة
دولة قطر
تليفون: +٩٧٤ ٤٤٥٧ ٦٤٤٤
فاكس: +٩٧٤ ٤٤٤٢ ٥٦٢٦
الموقع الإلكتروني: home.kpmg/qa

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم معا بـ "المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وبيانات الدخل الموحد والربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية، التي تشتمل على ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

برأينا أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

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

أمور التدقيق الأساسية

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)
الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

أمور التدقيق الأساسية – (تتمة)

تقييم الاستثمارات العقارية	
راجع إيضاحات ٢ و ٤ و ١٠ حول البيانات المالية الموحدة	
وصف لأمر التدقيق الأساسي	كيفية تناول الأمر في أعمال التدقيق
<p>ركزنا على هذا الأمر للأسباب التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • أن القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية كما في تاريخ التقرير تمثل نسبة ٥٢ % من إجمالي موجودات المجموعة؛ وبالتالي فهي تمثل جزءاً جوهرياً من بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (نسبة ٥١% في سنة ٢٠١٨). • يتضمن تقييم الاستثمارات العقارية استخدام أحكام وتقديرات هامة. 	<p>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها على هذا الأمر، من بين أمور أخرى، ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • تقييم كفاءة وقدرات وموضوعية المقيم الخارجي. • فحص تقارير التقييم وتقييم ما إذا كان لأي من المواضيع المدرجة فيها تأثير محتمل على المبالغ المسجلة و / أو الإفصاح في البيانات المالية الموحدة. • مطابقة معلومات العقار الواردة في التقييم بتتبع عينة من المدخلات على سجلات العقار ذي الصلة الذي تحتفظ به المجموعة. • إشراك مقيمين مهنيين للمساعدة في المواضيع التالية: <ul style="list-style-type: none"> - تقييم مدى توافق أسس التقييم ومدى ملاءمة المنهج المستخدم استناداً إلى ممارسات التقييم المقبولة عموماً. - تقييم ملاءمة معدلات الخصم المستخدمة والتي تضمنت مقارنة معدل الخصم مع متوسطات القطاع بالنسبة للأسواق ذات الصلة التي تعمل فيها المجموعة. <ul style="list-style-type: none"> • تقييم كفاية إفصاحات المجموعة فيما يتعلق بتقييم الاستثمارات العقارية بالرجوع إلى متطلبات معايير المحاسبة ذات الصلة.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة) الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

معلومات أخرى

مجلس الإدارة هو المسؤول عن المعلومات الأخرى. تشمل المعلومات الأخرى على المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لسنة ٢٠١٩ ("التقرير السنوي") ولكنها لا تشمل على البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات الصادر عنا عليها. قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات، حصلنا على تقرير مجلس الإدارة والذي يمثل جزء من التقرير السنوي، أما باقي محتويات التقرير السنوي فإنه من المتوقع أن تكون متاحة لنا بعد تاريخ تقرير مدقق الحسابات.

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

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

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

عند قراءة التقرير السنوي إذا توصلنا إلى وجود أخطاء جوهرية عندها يتحتم علينا الإتصال بمجلس الإدارة.

مسؤولية مجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

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

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

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

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

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)
الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

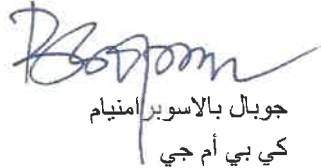
مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات الصلة التي اتخذها مجلس الإدارة.
- إبداء نتيجة على مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستنادا إلى أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها، ما إذا كانت هناك شكوكا جوهرية ذات صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكا كبيرة حول مقدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقا لمبدأ الاستمرارية. إذا توصلنا إلى أن هناك شكوكا جوهرية، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقرير مدقق الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافي، بتعديل رأينا. إن النتائج التي توصلنا إليها تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في أن تقوم المجموعة بالتوقف عن مواصلة أعمالها وفقا لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام للبيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بالطريقة التي تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية من الكيانات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإجراء أعمال التدقيق للمجموعة. وسنظل نحن المسؤولون الوحيدون عن رأينا حول التدقيق.
- نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق، ضمن أمور أخرى، بالنطاق المخطط له وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي وجه من أوجه القصور المهمة في الرقابة الداخلية التي نحددها أثناء قيامنا بالتدقيق.
- نقوم أيضا بتزويد مجلس الإدارة ببيان بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بشأن الاستقلالية، ونبذلهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلاليتنا والضمانات ذات الصلة، متى كان ذلك ممكنا.
- من بين الأمور التي تم تقديمها لمجلس الإدارة، نحدد تلك المسائل التي كانت لها الأهمية القصوى في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وبالتالي فهي أمور التدقيق الرئيسية. نحن نصف هذه الأمور في تقرير مدقق الحسابات ما لم يحل قانون أو لائحة دون الكشف العلني عن مسألة أو عندما، في حالات نادرة جدا، نقرر عدم إيراد مسألة ما في تقريرنا نظرا للأثار السلبية التي قد تنجم عن القيام بذلك والتي قد يتوقع بشكل معقول أن ترجح على المصلحة العامة في حالة ورودها في التقرير.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)
الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

لقد حصلنا على جميع الإيضاحات والمعلومات التي اعتبرنا أنها ضرورية لأغراض التدقيق. تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة وتتفق البيانات المالية الموحدة مع تلك السجلات. بالإضافة إلى ذلك فقد تم إجراء الجرد الفعلي للمخزون وفقاً للأصول المرعية. تم تزويدنا بتقرير مجلس الإدارة والذي سوف يدرج في التقرير السنوي للشركة وكانت المعلومات المالية الواردة فيه تتفق مع دفاتر وسجلات الشركة. لم يرد إلى علمنا وقوع أية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥ أو لبنود النظام الأساسي وتعديلاته خلال السنة يمكن أن يكون لها أثر جوهري على بيان المركز المالي الموحد للشركة أو أداؤها كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.



جوبال بالاسوبرامينام

كي بي أم جي

سجل مراقبي الحسابات رقم (٢٥١)

بترخيص من هيئة قطر للأسواق المالية:

مدقق خارجي، رخصة رقم ١٢٠١٥٣

٥ فبراير ٢٠٢٠

الدوحة

دولة قطر


بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

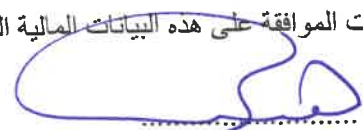
٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
الف ريال قطري	الف ريال قطري		
١,٦٢٧,٣٩١	١,٧٥٩,٦٢٢	٣٥	الإيرادات
(٨٤٢,٨٥٦)	(١,٠١٧,٢٦١)		تكلفة الإيرادات
٧٨٤,٥٣٥	٧٤٢,٣٦١		إجمالي الربح
٢,٣٧٤	١,٣٥٦		إيرادات توزيعات أرباح
٧٦,٤٢٢	٦٨,٧٤٩	٦	إيرادات تشغيلية أخرى
١٠,١٧١	-	١٤	ربح استبعاد استثمارات مالية
(٢٣,٠٧٤)	٢,٠٩٦	١٤	ربح/(خسارة) القيمة العادلة للاستثمارات المالية
(١٠,٥٤١)	٢,٩٧٠	١٧	إلغاء / (مخصص) انخفاض ذمم مدينة
(٣٣,٧٦٣)	-		خسارة استبعاد شركة زميلة
(٢٥٠,٢٥٢)	(٢٥١,١٧٣)	٧	مصاريف إدارية وعمومية
(٣٠,٦٣١)	(٢٨,٩٢٣)		مصاريف مبيعات وتسويق
٥٢٥,٢٤١	٥٣٧,٤٣٦		الربح التشغيلي
١٤٣,٨٦٨	١٩,٦٧٣	١٠	ربح القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
٤٣,٨٠٤	٤٣,٩٠٥		إيرادات التمويل
(١٧٦,٨٠٤)	(١٥٤,٤٣٦)		تكاليف التمويل
(١٣٣,٠٠٠)	(١١٠,٥٣١)		صافي تكاليف التمويل
٨,٤٣٧	١١,٥٢٧	١٣	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
٥٤٤,٥٤٦	٤٥٨,١٠٥		صافي ربح السنة
٥٠٠,٨١٥	٤٢٣,٢٩٧		صافي ربح السنة عائد إلى :
٤٣,٧٣١	٣٤,٨٠٨		حامل أسهم الشركة الأم
٥٤٤,٥٤٦	٤٥٨,١٠٥		حصص غير مسيطرة
٠,١٤١	٠,١٢٠	٨	العائد الأساسي للسهم لحاملي أسهم الشركة الأم: العائد الأساسي و المخفف للسهم (ريال قطري)
٧,٨٤٢	-	١٣	الدخل الشامل الآخر بنود قد يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة: صافي التغير في احتياطي تحوط التدفق النقدي
٥٥٢,٣٨٨	٤٥٨,١٠٥		إجمالي الدخل الشامل للسنة
٥٠٨,٦٥٧	٤٢٣,٢٩٧		إجمالي الدخل الشامل للسنة العائد إلى:
٤٣,٧٣١	٣٤,٨٠٨		حامل أسهم الشركة الأم
٥٥٢,٣٨٨	٤٥٨,١٠٥		حصص غير مسيطرة

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

٢٠١٨	٢٠١٩	ايضاح	الموجودات
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		الموجودات غير المتداولة
٣,٠٢٦,٢١٦	٢,٩٧٤,٧٥٨	٩	عقار وآلات ومعدات
٩,٤٣٤,٥٥٠	٩,٤٦٠,٢٦٨	١٠	استثمارات عقارية
-	٥,٦١٦	١١	حق استخدام الاصل
٥٨٦	٤٤٩	١٢	موجودات غير ملموسة
٤٣,٤٤١	٤٨,٥٦٨	١٣	استثمارات في شركات زميلة
٦٠,٥٨١	٦٢,٦٧٧	١٤	استثمارات مالية
٣٧٨,٨١٥	٥٨٩,٥٨٤	١٧	ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى
١٣٣,٤٣٨	١٢٨,٥٧٧	١٦	تكاليف مؤجلة
١٣,٠٧٧,٦٢٧	١٣,٢٧٠,٤٩٧		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١,١٤٢,٥٣٩	٩٣٩,٩٧٨	١٥	مخزون، بالصادفي
٤٠٣,٩٧٥	٧٢٠,٠٠٢		أعمال قيد التنفيذ
٢,٢٥٢,٨٦٠	١,٩٥٥,٤٢٥	١٧	ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى
١٦,٦٧٣	١٧,٦٠٠	١٦	تكاليف مؤجلة
١,٤٤١,١٢٢	١,٢٩٨,٣٦٦	١٨	النقد و أرصدة البنوك
٥,٢٥٧,١٦٩	٤,٩٣١,٣٧١		إجمالي الموجودات المتداولة
١٨,٣٣٤,٧٩٦	١٨,٢٠١,٨٦٨		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	١٩	رأس المال
١,٦٨٧,٤٥٧	١,٧٢٩,٧٨٧	٢٠	احتياطي قانوني
١,٢١٢,٠٤٩	١,٢١٢,٠٤٩	٢١	احتياطيات أخرى
٤,٤١٤,٨٣٣	٤,٤٣١,١٣٢		أرباح مدورة
١٠,٨٥٥,٢٠١	١٠,٩١٣,٨٣٠		الحقوق الملكية العائدة لحاملي أسهم الشركة الأم
٢٩٠,٩١١	٣٢٥,٧١٩		حصص غير مسيطرة
١١,١٤٦,١١٢	١١,٢٣٩,٥٤٩		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٢,٥٣٤,٧٠٠	١,٥٠٨,٦٥١	٢٤	قروض ذات فوائد
١٣٠,٠٤٢	١٨٧,٥٤٣	٢٥	ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى
٢٣,٠٠٤	٢١,٧٨٧	٢٦	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٦٦٢,٦٢٣	٦٧٦,٢٠٢	٢٧	إيرادات مؤجلة
٣٦,٧٠٤	٤٥,٢٦٤	٢٨	مكافآت نهاية خدمة الموظفين
-	٤,٥١٨	٢٩	التزام التأجير
٣,٣٨٧,٠٧٣	٢,٤٤٣,٩٦٥		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١,٢٤٩,٩٠٤	١,٨٥١,٥٨٤	٢٤	قروض ذات فوائد
٢,٣٥٤,٦٥٠	٢,٤٨٣,٩٠٧	٢٥	ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى
١٤٠,٠٢٥	١٢٦,٣٣٢	٢٦	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٥٧,٠٣٢	٥٥,٣١٨	٢٧	إيرادات مؤجلة
-	١,٢١٣	٢٩	التزام التأجير
٣,٨٠١,٦١١	٤,٥١٨,٣٥٤		إجمالي المطلوبات المتداولة
٧,١٨٨,٦٨٤	٦,٩٦٢,٣١٩		إجمالي المطلوبات
١٨,٣٣٤,٧٩٦	١٨,٢٠١,٨٦٨		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ٥ فبراير ٢٠٢٠ ووقعها نيابة عن المجلس كل من:


 تركي بن محمد الخاطر
 رئيس مجلس الإدارة


 إبراهيم جاسم العثمان
 الرئيس التنفيذي

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المملوكة للموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية	حصة غير مسيطرة	إجمالي	أرباح متدورة	احتياطيات أخرى	احتياطي قانوني	رأس المال
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
١١,٥٣٥,٦٢٠	٤٦٠,٠٠٧	١١,٠٧٥,٦١٣	٤,٦٧٤,٤٣٥	١,٢٢٢,٩٤١	١,٦٣٧,٣٧٥	٣,٥٤٠,٨٦٢
(٤٨٥,١١١)	(٢١٢,٨٢٧)	(٢٧٢,٢٨٤)	(٢٧٢,٢٨٤)	-	-	-
(١,٦٥٧)	-	(١,٦٥٧)	١٧,٠٧٧	(١٨,٧٣٤)	-	-
١١,٠٤٨,٨٥٢	٢٤٧,١٨٠	١٠,٨٠١,٦٧٢	٤,٤١٩,٢٢٨	١,٢٠٤,٢٠٧	١,٦٣٧,٣٧٥	٣,٥٤٠,٨٦٢
٥٤٤,٥٤٦	٤٣,٧٣١	٥٠٠,٨١٥	٥٠٠,٨١٥	-	-	-
٧,٨٤٢	-	٧,٨٤٢	-	٧,٨٤٢	-	-
-	-	-	(٥٠٠,٨٢)	-	٥٠٠,٨٢	-
(٤٤٢,٦٠٨)	-	(٤٤٢,٦٠٨)	(٤٤٢,٦٠٨)	-	-	-
(١٢,٥٢٠)	-	(١٢,٥٢٠)	(١٢,٥٢٠)	-	-	-
١١,١٤٦,١١٢	٢٩٠,٩١١	١٠,٨٥٥,٢٠١	٤,٤١٤,٨٣٣	١,٢١٢,٠٤٩	١,٦٨٧,٤٥٧	٣,٥٤٠,٨٦٢
٤٥٨,١٠٥	٣٤,٨٠٨	٤٢٣,٢٩٧	٤٢٣,٢٩٧	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(٤٢,٣٣٠)	-	٤٢,٣٣٠	-
(٣٥٤,٠٨٦)	-	(٣٥٤,٠٨٦)	(٣٥٤,٠٨٦)	-	-	-
(١٠,٥٨٢)	-	(١٠,٥٨٢)	(١٠,٥٨٢)	-	-	-
١١,٢٣٩,٥٤٩	٣٢٥,٧١٩	١٠,٩١٣,٨٣٠	٤,٤٣١,١٣٢	١,٢١٢,٠٤٩	١,٧٢٩,٧٨٧	٣,٥٤٠,٨٦٢

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٨
تعديلات متعلقة بالتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥
تعديلات متعلقة بالتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩
الرصيد المعدل في ١ يناير ٢٠١٨
صافي ربح السنة
الدخل الشامل الآخر للسنة
تحويل إلى احتياطي قانوني (إيضاح ٢٠)
توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٢٢)
المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح ٢٢)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

صافي ربح السنة
الدخل الشامل الآخر للسنة
تحويل إلى احتياطي قانوني (إيضاح ٢٠)
توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٢٢)
المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح ٢٢)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

٢٠١٨	٢٠١٩	ايضاح	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
٥٤٤,٥٤٦	٤٥٨,١٠٥		الأنشطة التشغيلية
			ربح السنة
			التعديلات:
(٨,٤٣٧)	(١١,٥٢٧)	١٣	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
١٠٦,٩٠٤	١١٠,٣٦٩	٩	إستهلاك
٢,٦٦٥	-		خسارة إنخفاض / شطب عقار والآلات ومعدات
٣٣٩	١,١٣١		خسارة من استبعاد عقار والآلات ومعدات
٧٠٨	١٩٤	١٢	إطفاء موجودات غير ملموسة
٤,٤٨٢	-		خسارة إنخفاض موجودات غير ملموسة
-	١,٧٣٢	١١	إطفاء حق استخدام الاصل
١٣٣,٠٠٠	١١٠,٥٣١		صافي تكاليف التمويل
(٢,٣٧٤)	(١,٣٥٦)		إيرادات توزيعات أرباح
١٠,٥٤١	(٢,٩٧٠)	١٧	(الغاء) / مخصص انخفاض ذمم مدينة
٢٣,٠٧٤	(٢,٠٩٦)	١٤	(ربح) / خسارة القيمة العادلة للإستثمارات المالية
(١٠,١٧١)	-	١٤	ربح من استبعاد استثمارات مالية
(١٤٣,٨٦٨)	(١٩,٦٧٣)	١٠	ربح من القيمة العادلة للإستثمارات عقارية
٣٣,٧٦٣	-	١٣	خسارة من استبعاد شركة زميلة
٧,٨٠٣	١٥,٥١١	٢٨	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٧٠٢,٩٧٥	٦٥٩,٩٥١		الربح التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل
			التغييرات في رأس المال العامل:
			المخزون
٢٨٧,٤٨٤	٢٣٦,١٧٩		أعمال قيد التنفيذ
(٢٨١,٨٣٤)	(٣١٦,٠٢٧)		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(٢٣٦,٤٤٦)	٩٢,٦٢٩		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٤٦,٨٠٩	١٧٩,٣٥٧		مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
(٢,٣١٤)	(١٤,٩١٠)		إيرادات وتكاليف مؤجلة، بالصافي
٨٤,٤٣٣	١٥,٧٩٩		النقد الناتج من أنشطة التشغيل
٦٠١,١٠٧	٨٥٢,٩٧٨		تكاليف تمويل مدفوعة
(١٦٨,٩٤٧)	(١٤٩,٨٦٥)	٢٨	مكافأة نهاية خدمة الموظفين مدفوعة
(٨,٦٨٩)	(٦,٩٥١)		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
٤٢٣,٤٧١	٦٩٦,١٦٢		
			الأنشطة الإستثمارية:
(٨٣,٢٥٩)	(٦٣,٠٨٩)	٩	إضافات عقار والآلات ومعدات
٢٦	١,٢٩٩		متحصلات من بيع عقار والآلات ومعدات
(٢٩,٢٦٩)	-	١٤	إضافات إستثمارات مالية
١٧,٦١٨	-	١٤	صافي متحصلات من بيع استثمارات مالية
٢١٤,٣٥٢	-	١٣	صافي متحصلات من إستبعاد شركات زميلة
٤٣,٨٠٤	٤٠,٨٥٥		إيراد فوائد مستلمه
(٨٣,٨٦٦)	(٣٧,٩١٥)	١٠	إضافات استثمارات عقارية
-	(١,٩٢٣)	٢٩	سداد التزامات الإيجار
(٣١٨,٧٨١)	١٧٠,٩٦٠		الحركة على ودائع لأجل التي تستحق بعد أكثر ثلاثة أشهر
٣٥,١٧٤	٧,٧٥٦		متحصلات توزيعات أرباح من شركات زميلة و أخرى مستثمر فيها
(٢٠٤,٢٠١)	١١٧,٩٤٣		صافي النقد من/ (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية:
١٣٧,١٧٢	١٠٠,٢٩٥	٢٤	متحصلات من قروض ذات فوائد
(٥٢٥,٤٥٣)	(٥٣٢,١١٠)	٢٤	سداد قروض ذات فوائد
(٤٤٢,٦٠٨)	(٣٥٤,٠٨٦)	٢٢	توزيعات أرباح مدفوعة
(٨٣٠,٨٨٩)	(٧٨٥,٩٠١)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٦١١,٦١٩)	٢٨,٢٠٤		صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه
٨٨٤,٣١٢	٢٧٢,٦٩٣	١٨	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢٧٢,٦٩٣	٣٠٠,٨٩٧	١٨	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

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

١. المعلومات عن الشركة والنشاط الرئيسي

تأسست الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق ("الشركة") ("الشركة الأم") كشركة مساهمة قطرية بموجب المرسوم الأميري رقم (٢) الصادر في ٢ فبراير ١٩٩٩ والتي يتم تداول أسهمها. يوجد مكتب الشركة المسجل في دولة قطر وعنوانه الدوحة ص.ب ٧٢٥٦. تشمل البيانات المالية الموحدة للشركة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة" ومنفصلة بـ "شركات المجموعة") ومساهمة المجموعة في الشركات الزميلة. تم الإفصاح عن البيانات حول هيكل المجموعة في إيضاح ٤,١.

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

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

تم إصدار البيانات المالية الموحدة للمجموعة والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بناءً على موافقة مجلس الإدارة في ٥ فبراير ٢٠٢٠.

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.

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

الأحكام

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

تحقيق الإيرادات من الوحدات العقارية

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

٢. أسس الأعداد (تتمة)

الأحكام (تتمة)

تصنيف الإستثمارات العقارية أو المخزون

- تصنف العقارات إما إستثمارات عقارية أو مخزون بناء على المقاييس التالية:
- تتضمن الإستثمارات العقارية، الأراضي والمباني الغير مشغولة و الغير محتفظ بها من قبل المجموعة لعملياتها وليست للبيع ضمن نطاق الاعمال الاعتيادي ولكن الغرض الأساسي منها هو تحقيق عائدات الأيجار و تحقيق عائد رأسمالي.
 - يشمل المخزون، الأراضي و العقارات السكنية المحتفظ بها للبيع ضمن نطاق الاعمال الاعتيادي وخصوصاً العقارات السكنية التي تقوم المجموعة بتطويرها بصددها ببيعها إما قبل أو عند الانتهاء من البناء.

تحويل الوحدات العقارية من المخزون إلى الإستثمارات العقارية

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

الأعمار الإنتاجية للعقار والآلات والمعدات

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

انخفاض قيمة الأصول غير المالية

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول غير المالية للمجموعة (المستثمرون في حقوق الملكية والعقارات والمعدات ولكن ليس المخزون و الإستثمارات العقارية) في تاريخ التقرير ما اذا كان هنالك أي مؤشرات لانخفاض القيمة، إن تحديد ما يمكن اعتباره منخفض القيمة و يتطلب أحكام جوهرية.

الاستمرارية

قامت الإدارة بإجراء تقييم لمقدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على اساس مبداء الاستمرارية وهي مقتنعة بأن لدى المجموعة الموارد التي تمكنها من مواصلة عملها في المستقبل القريب. لدى المجموعة صافي موجودات (حقوق الملكية) وتدفقات نقدية موجبة كما في نهاية العام. إضافة الى ذلك، لا تعلم الإدارة عن أي شكوك جوهرية قد تلقي بظلال من الشك حول مقدرة المجموع على مواصلة أعمالها على اساس مبداء الاستمرارية. ولذلك، يتواصل اعداد البيانات المالية الموحدة على مبدأ الإستمرارية.

التقديرات والافتراضات

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

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

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

مخصص المخزون المتقادم والبطيء الحركة

يتم الاحتفاظ بالمخزون بالقيمة الأقل بين التكلفة 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 تقويم بشكل جماعي، ويتم احتساب مخصص وفقاً لنوع المخزون و درجة التقادم و استناداً إلى القيمة التاريخية القابلة للتحقيق.

انخفاض قيمة النعم 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 و الإفصاحات

٣,١ المعايير الدولية للتقارير المالية و التفسيرات الجديدة والمعدلة التي اعتمدها المجموعة

السياسات المحاسبية التي تم تبنيها تتسجم مع تلك المتبعة في السنة الماضية فيما عدا المعايير التالية التي تصبح سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٩.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ "الإيجارات"
- التفسير رقم ١١ و ١٣ من لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية بشأن الشكوك حول طرق معالجة ضريبة الدخل
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية" مزايا مدفوعات مقدما بتعويض سلبي
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ "الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة" الحصص طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ "مكافآت الموظفين" تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها.
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة ٢٠١٥-٢٠١٧. معايير مختلفة (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ ومعيار المحاسبة الدولية رقم ١٢ و ٢٣).

ومع ذلك ، فيما عدا المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ ، ويتم توضيح آثارها على البيانات المالية الموحدة للمجموعة أدناه ، فإن المعايير والتعديلات الأخرى لم يكن لها تأثير جوهري على المجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ "الإيجارات"

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ الإيجارات باستخدام منهج التعديل بأثر رجعي، وبناءً على ذلك، لم يتم تعديل أرقام المقارنة عن عام ٢٠١٨- أي أنها عرضت كما وردت سابقاً، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ والتفسيرات ذات صلة وأدناه تفاصيل التغييرات في السياسات المحاسبية. اضافة إلى ذلك ، فإن متطلبات الإفصاح في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ لم تطبق عموماً على أرقام المقارنة.

تعريف الإيجار

في السابق كانت المجموعة تحدد في وقت إبرام العقد ما إذا كان الترتيب أو أنه يحتوي على إيجار بموجب تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٤ تحديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على إيجار. عند الانتقال إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ اختارت المجموعة تطبيق الأسلوب العملي للإعفاء من التقييم الذي تكون فيه المعاملات بمثابة عقود. طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ فقط على العقود التي تم تحديدها سابقاً على أنها إيجارات. العقود التي لم يتم تحديدها أنها إيجارات بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم ٤ لم يعاد تقييمها. لذا فقد تم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ فقط على العقود التي تم الدخول فيها أو تغييرها في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.

كمستأجر

ينص المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ على أنه يجب الاعتراف بجميع عقود الإيجار والحقوق والالتزامات التعاقدية المرتبطة بها في بيان المركز المالي للمجموعة ، إلا إذا كانت مدة عقد الإيجار ١٢ شهراً أو أقل أو كان قيمة عقد الإيجار منخفضة. تم حذف التصنيف المطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧ عقود الإيجار بين عقود التأجير التمويلية والتشغيلية للمستأجرين. عند كل عقد إيجار يعترف المستأجر بالتزامات الإيجار مستحقة الدفع في المستقبل. في المقابل ، يتم رسملة حق استخدام الأصول لعقد إيجار الاصل بمبلغ يعادل القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية بالإضافة إلى التكاليف المتعلقة بشكل مباشرة، والتي يتم إطفائها على مدى فترة الاستخدام.

كمستأجر، لدى المجموعة عقود إيجار للأراضي لمحطات التبريد ومباني المكاتب والعقارات المستخدمة للبيع بالتجزئة وأماكن سكن الموظفين. قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ ، قامت المجموعة بتصنيف عقود الإيجار هذه (كمستأجر) في تاريخ إنشائها كعقود تأجير تشغيلية. وعند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ ، أقرت المجموعة بوجودات حق الاستخدام الذي يمثل الحق في استخدام الأصول والتزامات الإيجار لإجراء دفعات الإيجار.

٣. التغييرات في السياسات المحاسبية و الإفصاحات (تتمة)

٣.١. المعايير الدولية للتقارير المالية و التفسيرات الجديدة والمعدلة التي اعمدها المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ "الإيجارات" (تتمة)

كمستاجر (تتمة)

وعند بدء العقد الذي يتضمن الإيجار أو تعديله ، تخصص المجموعة البديل المقابل في العقد لكل عنصر من عناصر الإيجار على أساس سعره القائم بذاته.

ومع ذلك، بالنسبة للإيجارات اختارت المجموعة عدم الفصل بين المكونات غير الإيجارية واحتساب الإيجار و اعتبار العناصر الغير إيجارية كعنصر الإيجار.

الإيجارات المصنفة على أنها إيجارات تشغيلية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧.

في السابق كانت المجموعة تقوم بتصنيف إيجارات العقارات على أنها إيجارات تشغيلية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧. عند الانتقال وبالنسبة لهذه الإيجارات كانت التزامات الإيجار تقاس بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المتبقية، مخصومة بمعدل الإقراض الإضافي لدى المجموعة كما في ١ يناير ٢٠١٩. تقاس موجودات حق الاستخدام بمبلغ يعادل للالتزام الإيجار، معدلا بمبلغ أي مدفوعات إيجار مدفوعة مقدما أو مستحقة وتطبق المجموعة هذا النهج على جميع عقود الإيجار الأخرى.

قامت المجموعة باختبار موجودات حق الاستخدام لديها لمعرفة أي انخفاض في القيمة في تاريخ الانتقال وتوصلت إلى نتيجة مفادها أنه ليس هناك مؤشر على انخفاض قيمة موجودات حق الاستخدام.

استخدمت المجموعة الوسائل العملية التالية عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ على الإيجارات المصنفة سابقا على أنها إيجارات تشغيلية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧. على وجه الخصوص فإن المجموعة:

- لم تعترف بأصول حق الاستخدام والتزامات الإيجارات التي تنتهي فتراتهما خلال ١٢ شهرا من تاريخ التطبيق المبدئي.
- لم تعترف بأصول والتزامات حق الاستخدام والتزامات الإيجارات التي بها أصول ذات قيمة منخفضة (مثل معدات المعلوماتية والتكنولوجيا).
- استبعدت التكاليف الأولية المباشرة من قياس أصل حق الاستخدام في تاريخ التطبيق المبدئي.
- استخدمت الإدراك المتأخر عند تحديد مدة الإيجار.

كمؤجر

ان معالجة الإيجار كمؤجر حسب المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ لم تتغير إلى حد كبير عن المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. سوف يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار على أنها إما عقود تشغيل أو تمويل باستخدام مبادئ مماثلة كما في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. تستمر المجموعة كمؤجر في تصنيف عقود الإيجار على أنها إيجار تمويلي أو إيجار تشغيلي وحساباتها بشكل مختلف. ومع ذلك ، قام المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١٦ بتوسيع نطاق الإفصاحات المطلوبة موضحا كيف يدير المؤجر المخاطر الناشئة عن فوائده المتبقية على الأصول المؤجرة. هذا ليس له تأثير على المجموعة لأنه ليس لديها عقود إيجار تمويلي كمؤجر.

عند اعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ ، تم قياس حق استخدام الأصول المؤجرة بمبلغ يعادل التزامات الإيجار غير المدفوعة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي في ١ يناير ٢٠١٩. يتطلب إفصاح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ من المجموعة تقديم تسوية التزام للإيجار خارج الميزانية العمومية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مع التزامات الإيجار المعترف بها كما في ١ يناير ٢٠١٩ ، على النحو التالي:

ألف ريال قطري	التزامات الإيجار التشغيلية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ طبقاً للمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٧
١٣,٦٦٢	أثر التخفيض في ١ يناير ٢٠١٩
(٧,٢٩٥)	الالتزامات الإيجار المعترف بها في ١ يناير ٢٠١٩
٦,٣٦٧	

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٣,١. المعايير الدولية للتقارير المالية و التفسيرات الجديدة والمعدلة التي اعتمدها المجموعة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ عقود الإيجار (تتمة)

يلخص الجدول التالي أثر التطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ الاعتراف بحق استخدام الأصل الإضافي يتضمن الإستثمارات العقارية والتزام الإيجار الإضافي:

١ يناير ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٦,٣٦٧	٥,٦١٦	حق استخدام الأصول (إيضاح ١١)
٦,٣٦٧	٥,٧٣١	التزامات الإيجار (إيضاح ٢٩)

ويلخص الجدول أدناه المبالغ المعترف بها في بيان الربح أو الخسارة المتصلة بعقود الإيجار بوصفها مستأجراً؛

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
-	١,٧٣٢	مصاريف الاستهلاك على حق الاستخدام الاصول (إيضاح ١١)
-	٣٠٦	الفائدة على التزامات الإيجار (إيضاح ٢٩)
١,٢٥٧	-	مصاريف الإيجار التشغيلي

قامت المجموعة بفصل المبلغ الإجمالي للنقد المدفوع إلى جزء رئيسي (معروض ضمن أنشطة التمويل) والفائدة (معروضة ضمن الأنشطة التشغيلية) في بيان التدفقات النقدية الموحدة.

٣,٢. المعايير المصدرة ولكن لم يسري مفعولها

هنالك عدد من المعايير الجديدة سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٠ ويسمح بتطبيقها مبكراً. برغم من ذلك لم تطبق المجموعة المعايير الجديدة أو المعدلة مبكراً في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

معايير أو تعديلات جديدة

- تعديلات على مفاهيم المعايير الدولية للتقارير المالية
- تعريف الاعمال التجارية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣)
- تعريف المواد (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨)
- بيع أو مساهمه الأصول بين مستثمر وشركه زميلة أو مشروع مشترك (تعديلات على معيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨)

تاريخ التفعيل

١ يناير ٢٠٢٠

١ يناير ٢٠٢٠

١ يناير ٢٠٢٠

التاريخ يحدد لاحقاً

٤. السياسات المحاسبية الهامة

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

٤.١ أساس توحيد البيانات المالية

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

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

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

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

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على المؤسسة المستثمر فيها أم لا. إذا كانت الحقائق والظروف تدل على وجود تغييرات 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 بند من الإيرادات الشاملة الأخرى إلى حاملي أسهم الشركة الأم للمجموعة وإلى الحصص غير المسيطرة، حتى لو نتج عن هذا عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة. عند الضرورة يتم إدخال تعديلات في البيانات المالية للشركات التابعة لجعل سياساتها المحاسبية تتطابق مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة. جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف بين شركات المجموعة والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة يتم استبعادها بالكامل عند التوحيد.

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

يحتسب التغيير في الملكية بشركة تابعة ، دون فقد السيطرة ، كمعاملة حقوق ملكية.

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

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤,١ أساس توحيد البيانات المالية (تتمة)

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

اسم الشركة	نسبة الملكية %		بلد التأسيس
	٢٠١٨	٢٠١٩	
الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.	٥١	٥١	قطر
رونوتيك ميدل إيست قطر ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
شركة اللؤلؤة قطر ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
شركة تنمية الضيافة ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
الشركة المتحدة للموضة والأزياء ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
شركة مدينة سنترال ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
شركة أبراج المتحدة ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
شركة سكوب لوسائل الاعلان والاتصالات ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
شركة بر اجما تيك ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
جليتر ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
شركة أنشور بلس ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
شركة مديناأنوفا ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
شركة ملاك اللؤلؤة ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار.	١٠٠	١٠٠	جزيرة كايمان
الشركة المتحدة لحلول التكنولوجيا ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
شركة المنتجات والمرافق الترفيهية ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر

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

يعود إجمالي رصيد الحصة غير المسيطرة الهامة المدرج في بيان المركز المالي بمبلغ ٣٢٥,٧ مليون ريال قطري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٢٩٠,٩ مليون ريال قطري) إلى نسبة ٤٩% من حقوق ملكية الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق. والتي لا تمتلكها المجموعة. بلغت الأرباح المخصصة للحصة غير المسيطرة ٣٤,٨ مليون ريال قطري (٢٠١٨: ٤٣,٧ مليون ريال قطري).

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ربح السنة
٨٤,١١٧	٧١,٠٣٧	إجمالي الموجودات
٢,١٠٠,٨٦٨	٢,٢٦١,٢٤٤	إجمالي المطلوبات
١,٤٨١,٥٤٧	١,٥٧٠,٨٨٦	إجمالي حقوق الملكية
٦١٩,٣٢١	٦٩٠,٣٥٨	

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

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

٤.١ أساس توحيد البيانات المالية (تمة)

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

تقوم شركة تنمية الضيافة ذ.م.م بالاستثمار وإدارة المطاعم وبيع وشراء البضائع الاستهلاكية سريعة البيع في قطاع الضيافة. وتقوم شركة تنمية الضيافة بإدراج شركة تنمية المطاعم اللبنانية ذ.م.م (١٠٠%) وفليفير أوف ميكسيكو ذ.م.م (١٠٠%) ورايزنج سن ذ.م.م (٩٥,٦٨%) وأوربان رستورانتس ديفولوبمينت ذ.م.م (٩٠%) ووفابل ماستر رستورانت ذ.م.م (١٠٠%) ومطبخ ايسلا المكسيكي ذ.م.م (١٠٠%) ومطعم أرابيسك ذ.م.م (١٠٠%) وسيركل كافيه ذ.م.م (١٠٠%) وأليسون نيلسون شوكليت بار ذ.م.م (١٠٠%) في بياناتها المالية الموحدة.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٤.٢ الأعمال المجمعة والشهرة

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

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

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

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤,٢ الأعمال المجمعة والشهرة (تتمة)

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

بعد التحقق المبدئي يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقص أي خسائر إنخفاض قيمة متراكم. لغرض فحص الإنخفاض يتم توزيع الشهرة المستحوذ عليها ضمن أعمال مجمعة، من تاريخ الاستحوذ، 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 جزء من الوحدات المنتجة للنقد ويتم إستبعاد جزء من العملية داخل تلك الوحدة، تدرج الشهرة المتعلقة بالعملية المستبعدة في القيمة الدفترية للعملية وعند تحديد الربح أو الخسارة عند الإستبعاد. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيم النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من الوحدة المنتجة للنقد.

٤,٣ الإستثمارات في الشركات الزميلة

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

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

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

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

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

٤,٤ التعاملات المستبعدة عند توحيد البيانات المالية

يتم الاستبعاد الكامل للأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة وأية إيرادات أو مصروفات غير محققة ناتجة من المعاملات بين شركات المجموعة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة. يتم استبعاد الإيرادات غير المحققة الناتجة من التعاملات مع الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية في مقابل 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.

٤,٥ التقارير القطاعية

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

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤,٦ تحقيق الإيرادات

نوع الخدمات

الطبيعية ، وتوقيت الالتزامات والاداء وشروط الدفع الهامة

الاعتراف بالإيرادات

إيراد السعة الأولية

هذه رسوم لمرة واحدة غير قابلة للاسترداد يتم تحميلها على عملاء في تاريخ بدء الخدمة وفقاً لاتفاقية الخدمة. يتم تحصيلها بالكامل من العميل مقدماً في تاريخ بدء الخدمة. يتم الاعتراف بإيرادات السعة الأولية والتكاليف المرتبطة بها على مدى فترة العقد مع العملاء.

بيع محطات نقل الطاقة

يتم تركيب "محطات نقل الطاقة" ضمن ممتلكات العميل لاستلام خدمات التبريد. هذه الرسوم التي يتم تحميلها لمرة واحدة على العملاء في تاريخ الاكتمال الجوهري لمحطات نقل الطاقة ويتم تحصيلها الكامل من العميل مسبقاً في التاريخ المذكور سابقاً.

الإيرادات من بيع العقارات

وهذه الإيرادات تتعلق ببيع العقارات مثل الأراضي والمنازل والشقق والفلل. وتفي الشركة بالتزامها بالأداء عندما تقدم الشركة على شهادة ملكية إلى المشتري.

المكتملة (الأراضي والمنازل والشقق والفلل)

رسوم الخدمة تنشأ هذه الإيرادات لتغطية تكاليف أنشطه 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 الاعتراف بالإيرادات على أساس شهري على مدى فتره العقد.

الإيرادات من بيع السلع

تنشأ نتيجة تقديم خدمات الاغذية والمشروبات في المطاعم. يعترف بالإيرادات عند نقل السيطرة على البضاعة إلى المشتري.

٤,٧ العقارات والآلات والمعدات

التحقق والقياس

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

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

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

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤.٧ العقارات والآلات والمعدات (تتمة)

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

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

إعادة تصنيف إلى الاستثمارات العقارية

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

التكاليف اللاحقة

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

الإستهلاك

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

الأعمار الإنتاجية المقدرة للسنة الحالية و فترات المقارنة كما يلي:

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

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

٤.٨ الموجودات غير الملموسة

تقوم المجموعة بتسجيل الموجودات الغير ملموسة الناشئة من العلامة التجارية للشركة وترتيبات وضع إستراتيجية العلامة التجارية عندما يكون لديها الحق في استيفاء رسوم نظير استخدام إستراتيجية العلامة التجارية و تكاليف التطوير المتعلقة بالمعرفة الفنية وبرمجيات الكمبيوتر. تقاس هذه الموجودات غير الملموسة بالتكلفة عند التحقق المبدئي. لاحقاً يقاس الموجود غير الملموس بالتكلفة ناقصا الإطفاء المتراكم. يتم رسملة التكاليف اللاحقة فقط اذا 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 إدراج برمجيات الكمبيوتر التي لا تعتبر جزءاً مكملاً لأجهزة الكمبيوتر على أنها موجود غير ملموس وإطفاؤها على مدى عمرها الإنتاجي المقدر بخمس سنوات وفقاً لما هو محدد من قبل إدارة المجموعة. يتم إطفاء تكلفة العلامة التجارية للشركة وتطوير إستراتيجية العلامة التجارية على مدى عمرها الإنتاجي المقدر بثماني إلى إثنا عشر سنة وفقاً لما هو محدد من قبل إدارة المجموعة. يتم إطفاء تكاليف التطوير المتعلقة بالمعرفة الفنية على مدى عمرها الإنتاجي المقدر بخمس سنوات وفقاً لما هو محدد من قبل إدارة المجموعة. يتم مراجعته طريقه الاطفاء و العمر الإنتاجي و القيمة الباقية المقدرة في تاريخ التقرير ويتم التعديل عند الحاجة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

٤,٩ الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ

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

٤,١٠ الإستثمارات العقارية

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

تتضمن التكلفة التكاليف المتكبده ذات علاقة مباشرة بإقتناء الإستثمار في العقار. تتضمن تكلفه العقار المطور داخليا تكلفه المواد و العماله المباشرة و أليه تكاليف أخرى ذات علاقته مباشرة بإقتناء العقار ويجعله جاهزاً للإستخدام المطلوب. أية أرباح أو خسائر ناتجة من استبعاد إستثمار عقاري (يحتسب كفرق بين صافي المحصل من الاستبعاد و القيمة الدفترية لذلك الإستثمار) ويتم الاعتراف به في بيان الربح أو الخسارة. عند بيع إستثمار عقاري كان مصنفاً سابقاً كعقار و الآت و معدات فإن أية مبالغ ذات علاقة ضمن احتياطي اعاداة التقييم سوف يتم تحويلها الى الأرباح المدورة.

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

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

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

٤,١٢ الأدوات المالية

الاعتراف والقياس المبني

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

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

٤.١٢ الأدوات المالية (تتمة)

التصنيف والقياس اللاحق

الموجودات المالية

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

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

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

- يُحتفظ به في نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لجمع التدفقات النقدية التعاقدية، و

- تؤدي شروطه التعاقدية في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية تعتبر فقط مدفوعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

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

يتم قياس جميع الموجودات المالية غير المصنفة كمقياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو مبين أعلاه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. عند الإعراف 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 الى استبعاد أو التقليل بشكل كبير من الإختلاف المحاسبي الذي ينشأ بطريقة أخرى.

الموجودات المالية - تقييم نموذج الأعمال

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

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

- كيفية تقييم أداء المحفظة وتقديم التقارير لإدارة المجموعة.

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤.١٢ الأدوات المالية (تتمة)

التصنيف والقياس اللاحق (تتمة)

الموجودات المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية ليست إلا مدفوعات عن أصل الدين والفائدة عليه لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "أصل الدين" بأنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المبدي. 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 تعاقدى يمكن أن يغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية. بحيث لا يمكنه الوفاء بهذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار ما يلي:

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

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

الموجودات المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

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

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تقليل التكلفة المطفأة بخسائر انخفاض القيمة. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة من إلغاء الاعتراف بالاستثمار في الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كدخل في الربح أو الخسارة ما لم تمثل توزيعات الأرباح بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر الأخرى في بيان الدخل الشامل الآخر. ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقاً إلى الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

المطلوبات المالية - التصنيف والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤,١٢ الأدوات المالية (تتمة)

إلغاء الاعتراف

الأصول المالية

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

تدخل المجموعة أيضا في معاملات تقوم فيها بتحويل الموجودات لمعترف بها في بيان المركز المالي الموحد، ولكنها تحتفظ فيها بجميع أو معظم المخاطر و الحوافز للموجود المحولة في هذه الحالات لا يلغى الاعتراف عن الموجودات المحولة.

المطلوبات المالية

تُلغى المجموعة الاعتراف عن مطلوب مالي عند التفرغ من التزاماتها التعاقدية أو عند إلغائها أو انتهاء مدتها. كما تُلغى المجموعة الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم تعديل شروطها وإذا كانت التدفقات النقدية للمطلوب المعدل مختلفة اختلافا كبيرا، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بمطلوب مالي جديد على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. عند إلغاء الاعتراف بمطلوب مالي، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المطفأة والمبلغ المدفوع (بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات منكبة) 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، وتتنوي إما تسويتها على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

٤,١٤ انخفاض القيمة

الأصول المالية غير المشتقة

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

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

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للأصول المالية قد زادت زيادة كبيرة منذ الاعتراف المبني 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 الاستشرائية.

وكوسيلة عملية تقوم المجموعة بإحساب 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 إعتماداً على عدد الأيام المستحقة للذمم المدينة التجارية. وتعتبر المجموعة أن أصول مالي دخل في حالة عجز عن السداد عندما يكون من غير المرجح أن يدفع العميل التزاماته الائتمانية إلى المجموعة بالكامل، دون لجوء المجموعة لإجراءات مثل تحقيق الضمان (لو كان يتم الاحتفاظ بأي ضمان).

الخسائر الائتمانية المتوقعة مدى الحياة هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة خلال العمر المتوقع للأداة المالية. الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن الأحداث الافتراضية التي من الممكن حدوثها خلال ١٢ شهراً من تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهراً). الحد الأقصى للمدة التي تؤخذ في الاعتبار عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة هي أقصى مدة تعاقدية تتعرض المجموعة خلالها لمخاطر الائتمان.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤.١٤ انخفاض القيمة (تتمة)

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

الأصول المالية منخفضة القيمة الائتمانية

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

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

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

عرض الإنخفاض

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

الإلغاء

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

الأصول غير المالية

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

لأغراض اختبار انخفاض القيمة يتم تجميع الموجودات 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 لوحة منتجة للنقد هي قيمتها قيد الاستخدام وقيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أكبر. تستند القيمة قيد الاستخدام إلى التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصصة 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.

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

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

٤.١٥ المخزون

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

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤,١٦ النقد وما في حكمه

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

٤,١٧ رأس المال

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

٤,١٨ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

٤,١٩ المخصصات

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

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

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

عقود مثقلة بالالتزامات

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

٤,٢٠ المطلوبات المحتملة

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

٤,٢١ تحويل العملات الأجنبية

تحدد كل شركة في المجموعة عملتها المستخدمة و البنود المدرجة في البيانات المالية لكل شركة ويتم قياس البنود المضمنة باستخدام تلك العملة المستخدمة. تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية مبدئياً بالعملة المستخدمة السائدة في تاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ بيان المركز المالي. تحول جميع فروق الصرف إلى الربح أو الخسارة، باستثناء الفروق من القروض بالعملات الأجنبية التي توفر تحوطاً لاستثمار في جهة أجنبية، حيث تؤخذ هذه الفروق إلى حقوق الملكية حتى يتم استبعاد صافي الاستثمار، وعند ذلك يتم تحقيقها في بيان الدخل. يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية المقيمة سابقاً بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات الأصلية.

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

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤.٢٢ تصنيف المتداول وغير المتداول

تعرض المجموعة الأصول والمطلوبات في بيان المركز المالي بناء على تصنيف متداول / غير متداول .
يكون الأصل متداول عندما:

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

جميع الأصول الأخرى تصنف غير متداولة.

يتم تصنيف المطلوبات المتداولة عندما:

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

جميع المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

٤.٢٣ العمليات التشغيلية المتوقعة

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

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

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

٤.٢٤ توزيعات الأرباح النقدية والتوزيعات غير النقدية لحاملي أسهم الشركة الأم

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

٤.٢٥ عقود الإيجارات

طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ باستخدام المنهج المستقبلي المعدل وبالتالي لم تعدل معلومات المقارنة وهي مستمرة في تقديم التقارير عنها بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية رقم ٤ مفسح عنها بصورة منفصلة.

السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠١٩

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. لتقييم ما إذا كان العقد ينقل الحق في السيطرة على استخدام أصل معين تستخدم المجموعة تعريف الإيجار الوارد بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ .

يتم تطبيق هذه السياسة على العقود التي يتم الدخول فيها في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ .

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤,٢٥ عقود الإيجار (تتمة)

كمستجر

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 بأصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في تاريخ بدء الإيجار. يقاس أصل حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة والتي تتكون 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 يهلك أصل حق الاستخدام بطريقة القسط الثابت من تاريخ البدء وحتى نهاية فترة الإيجار، ما لم ينقل الإيجار ملكية الأصل الساسي للمجموعة بنهاية مدة الإيجار أو كانت تكلفة أصل حق الاستخدام تعكس أن المجموعة ستمارس خيار الشراء. في تلك الحالة سيتم إهلاك أصل حق الاستخدام على مدى العمر الإنتاجي للأصل الأساسي والذي يتم تحديده بنفس الطريقة المستخدمة للممتلكات والمعدات. إضافة إلى ذلك يتم تخفيض أصل حق الاستخدام على نحو دوري بخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت، وتعديله ببعض عمليات إعادة القياس المحددة للالتزام 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 مختلف مصادر التمويل الخارجية وتقوم بإجراء تعديلات معينة تعكس شروط العقد ونوع الأصل المؤجر.

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 ضمانات القيمة الباقية؛ و
- سعر الممارسة بموجب خيار شراء تكون المجموعة متأكدة على نحو معقول من أنها ستقوم بممارسته ومدفوعات الإيجار في فترة تجديد اختيارية لو كانت المجموعة متأكدة على نحو معقول من أنها ستقوم بممارسة خيار التمديد والغرامات عن الإنهاء المبكر لإيجار ما لم تكن المجموعة متأكدة على نحو معقول من أنها لن تقوم بإنهاء المبكر.

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

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

الإيجارات قصيرة الأجل والإيجارات ذات القيمة المنخفضة

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

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤,٢٥ عقود الإيجار (تتمة)

كموَجِر

في تاريخ البدء أو عند تعديل عقد يحتوي على مكون إيجار تقوم المجموعة بتخصيص القابل في العقد لكل مكون من مكونات الإيجار على أساس سعرها النسبي الفردي.

عندما تعمل المجموعة كموَجِر فإنها تقوم بتحديد ما إذا كان كل إيجار إيجاراً تمويلياً أم إيجاراً تشغيلياً منذ البدء لتصنيف كل إيجار تقوم المجموعة بإجراء تقييم كلي لما إذا كان الإيجار ينقل جميع المخاطر والحوافز ذات الصلة بملكية الأصل الأساسي. لو كان الحال كذلك يعتبر الإيجار بمثابة إيجار تمويلي ولو لم يكن فإنه يعتبر إيجاراً تشغيلياً. كجزء من هذا التقييم تضع المجموعة اعتباراً لبعض المؤشرات كمثال ما إذا كان الإيجار لجزء رئيسي من العمر الاقتصادي للأصل.

عندما تكون المجموعة موَجِراً وسيطاً تقوم بالمحاسبة عن مساهماتها في الإيجار الرئيسي والإيجار من الباطن بصورة منفصلة. تقوم بتقييم تصنيف الإيجار لإيجار من الباطن بالرجوع إلى حق استخدام الأصل الناشئ من الإيجار الرئيسي بدون الرجوع إلى الأصل الأساسي. لو كان الإيجار الأصلي إيجاراً قصير الأجل تقوم المجموعة بتطبيق الاستثناء المذكور أعلاه عليه عندها تصنف الإيجار من الباطن على أنه إيجار تشغيلي.

لو كان ترتيباً يحتوي على مكونات إيجار وغير إيجار تطبق المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ لتخصيص المقابل في العقد.

تطبق المجموعة متطلبات إلغاء الاعتراف وانخفاض القيمة الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ على صافي الاستثمار في الإيجار. كما تقوم المجموعة أيضاً بمراجعة القيم الباقية المقدرة غير المضمونة المستخدمة في احتساب إجمالي الاستثمار في الإيجار.

تعترف المجموعة بمدفوعات الإيجار المستلمة بموجب الإيجارات التشغيلية كإيراد على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار

السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠١٩

بالنسبة للعقود التي تم الدخول فيها قبل ١ يناير ٢٠١٩ حددت المجموعة ما إذا كان الترتيب إيجاراً أو يحتوي على إيجار وذلك استناداً إلى تقييم ما إذا كان:

- استيفاء الترتيب يعتمد على استخدام أصل أو أصول محددة؛ و
- الترتيب قد نقل حق استخدام أصل. ينقل الترتيب حق استخدام الأصل في حالة استيفاء واحدة مما يلي:
 - لدى المشتري المقدرة على أو الحق في تشغيل الأصل وفي نفس الوقت الحصول على أو السيطرة أكثر من مبلغ ضئيل من المخرجات؛
 - لدى المشتري المقدرة أو الحق في السيطرة على الوصول الفعلي للأصل وفي نفس الوقت الحصول على أو السيطرة أكثر من مبلغ ضئيل من المخرجات؛
 - أشارت الحقائق والظروف على أنه من المستبعد أن تأخذ الأطراف الأخرى على أكثر من مبلغ ضئيل من المخرجات كما أن السعر للوحدة لم يكن ثابتاً على وحدة المخرجات كما أنه غير معادل لسعر السوق الحالي لوحد المخرجات.

كمستأجر

في فترة المقارنة، صنفت المجموعة كمستأجر الإيجارات التي نقلت جميع مخاطر وحوافز الملكية كإيجارات تمويلية. في هذه الحالة تقاس الأصول المستأجرة مبدئياً بمبلغ يعادل قيمتها العادلة والقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار، أيهما أقل. الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار هي المدفوعات على مدى فترة الإيجار والتي يطلب من المستأجر دفعها، باستبعاد أي إيجار طارئ. في وقت لاحق للاعتراف المبدئي تتم المحاسبة عن الأصول وفقاً للسياسة المحاسبية المطبقة على ذلك الأصل.

الأصول التي يتم الاحتفاظ بها بموجب إيجارات أخرى تصنف على أنها إيجارات تمويلية ولا يتم الاعتراف بها في بيان المركز المالي الموحد للمجموعة. المدفوعات التي تتم بموجب إيجارات تمويلية كان يتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. كان يتم الاعتراف بحوافز الإيجار كجزء مكمل لإجمالي مصروف الإيجار وذلك على مدى فترة الإيجار.

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤,٢٥ عقود الإيجار (تتمة)

كموَجِر

عندما تعمل المجموعة كموَجِر فإنها تقوم بتحديد ما إذا كان كل إيجار إيجارا تمويليا أم إيجارا تشغيليا منذ البدء في الإيجار. لتصنيف كل إيجار تقوم المجموعة بإجراء تقييم كلي لما إذا كان الإيجار قد نقل جميع المخاطر والحوافز ذات الصلة بملكية الأصل الأساسي. لو كان الحال كذلك يعتبر الإيجار بمثابة إيجار تمويلي ولو لم يكن فإنه يعتبر إيجارا تشغيليا. كجزء من هذا التقييم تضع المجموعة اعتبارا لبعض المؤشرات كمثل ما إذا كان الإيجار لجزء رئيسي من العمر الاقتصادي للأصل.

٤,٢٦ قياس القيمة العادلة

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

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والافصاحات للمجموعة قياس القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية وغير المالية على حد سواء. وعند توفر 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 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 الغير قابلة للملاحظة. وتتضمن تقنيته التقييم المختارة جميع العوامل التي سيأخذ بها المشاركون في السوق في الاعتبار عند تسعير اي المعاملة.

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

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

٥. إدارة المخاطر المالية

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

إطار إدارة المخاطر

وضعت المجموعة السياسات المتعلقة بإداره المخاطر لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها ، وترسم الحدود والضوابط المناسبة للمخاطر ، لرصد المخاطر والتقييد بالحدود. تراجع سياسات ونظم إداره المخاطر بانتظام لتعكس التغيرات في حالة السوق وأنشطه المجموعة. تهدف المجموعة من خلال التدريب و معايير الادارة وإجراءاتها إلى الحفاظ على بيئة منضبطة وبناءه يدرك فيها جميع الموظفين أدوارهم و التزاماتهم.

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

٥. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

إطار إدارة المخاطر (تتمة)

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

مخاطر الائتمان

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

نمى مدينه وأرصده مدينه أخرى

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

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

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

مخاطر السيولة

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

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

مخاطر السوق

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

مخاطر العملة

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

مخاطر أسعار الأسهم

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

مخاطر أسعار الفائدة

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

٥. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

إدارة رأس المال

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

تتمثل أهداف المجموعه عند إدارة رأسمالها كما يلي:

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

٦. إيرادات تشغيلية أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٣٦,٢٤٦	٢١,٨٦٨	إيراد أتعاب
٤٠,١٧٦	٤٦,٨٨١	إيرادات متنوعه
<u>٧٦,٤٢٢</u>	<u>٦٨,٧٤٩</u>	

٧. مصاريف إدارية و عمومية

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١٦٢,١٩٩	١٨٠,٥٤٣	أجور و مصاريف ذات الصلة
٢٦,٤٠٠	٢٥,٥٤٢	إستهلاك و إطفاء
٤,٧٠٢	٦,٧٣٤	إيجار
٤,٠٣٨	١٣,٤١٤	أتعاب مهنية
١٣,٥٠٠	١٠,١٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٣٩,٤١٣	١٤,٨٤٠	مصاريف إدارية و عمومية أخرى
<u>٢٥٠,٢٥٢</u>	<u>٢٥١,١٧٣</u>	

٨. العائد الأساسي و المخفف للسهم الواحد

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
٥٠٠,٨١٥	٤٢٣,٢٩٧	ربح السنة العائد لحاملي أسهم الشركة الأم (ألف ريال قطري)
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (ألف سهم)
<u>٠,١٤١</u>	<u>٠,١٢٠</u>	العائد الأساسي و المخفف للسهم الواحد (ريال قطري)

وفقاً لتعليمات هيئة قطر للأسواق المالية، وافقت الجمعية العامة غير العادية في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ على تقسيم ١٠ أسهم مقابل سهم واحد، حيث تم بموجبها استبدال ١٠ أسهم جديدة بقيمة ريال قطري واحد لكل سهم قديم بقيمة ١٠ ريال قطري. وقد تم تفعيل ذلك في ٣ يوليو ٢٠١٩ مما تسبب في زيادة عدد الأسهم المصرح بها والمصدرة من ٣٥٤,٠٨٦,٢٤٨ إلى ٣,٥٤٠,٨٦٢,٥٠٠. نتيجة لذلك، تم تعديل العائد الأساسي للسهم للسنة و للسنة المقارنة.

٩. عقار وآلات ومعدات

	الإجمالي ٢٠١٨ القب ريال قطري	الإجمالي ٢٠١٩ القب ريال قطري	أعمال التنفيذ القب ريال قطري	سيارات القب ريال قطري	أثاث وتركيبات ومعدات واورات وتحسينات مباني القب ريال قطري	المصانع و المرافق القب ريال قطري	قوارب القب ريال قطري	المباني القب ريال قطري	الأراضي القب ريال قطري	التكلفة أو التقييم:
٣,٧٩٩,٣٨٩	٣,٧٩٩,٣٨٩	٤,٩٥١	١٥,٣٢١	٣٧٨,٨٧١	٢,١٢٥,٨٧٩	٧,٩٢٣	٢٤١,٩٨٣	١,٠٢٤,٤٦١	في ١ يناير	
٨٣,٢٥٩	٦٣,٠٨٩	٧,٠٦١	٢٧٩	١,٤٦٣	٣٩,٠٠٠	٦٦٢	١٤,٦٢٤	-	إضافات	
(٤٢٨)	(١٢,٣٦٨)	(١,٥٤٢)	(١١١)	(١٠,٧١٥)	-	-	-	-	تحويلات	
(٤,٩٤٧)	(١٩,٠٨٨)	(٧٤٢)	(٦,٨٤٧)	(٩,٧٢٨)	(١,٧٧١)	-	-	-	استيعادات	
٣,٧٩٩,٣٨٩	٣,٨٣١,٠٢٢	٩,٧٢٨	٨,٦٤٢	٣٥٩,٨٩١	٢,١٦٣,١٠٨	٨,٥٨٥	٢٥٦,٦٠٧	١,٠٢٤,٤٦١	كما في ٣١ ديسمبر	
٦٦٨,٦١٤	٧٧٣,١٧٣	-	١٣,٣٩٧	٢٦٨,٨١٨	٤٢٩,٣٦٩	٦,٤٧٢	٥٥,١١٧	-	إستهلاك متراكم	
١٠٦,٩٠٤	١١٠,٣٦٩	-	٤٥٣	٢٢,٨٠٥	٧٣,٨٨٢	٨٠٤	١٢,٤٢٥	-	كما في ١ يناير	
(٤٢٨)	(١٠,٦٢٠)	-	(١١١)	(١٠,٥٠٩)	-	-	-	-	إستهلاك السنة	
٢,٦٦٥	-	-	-	-	-	-	-	-	تحويلات	
(٤,٥٨٢)	(١٦,٦٥٨)	-	(٦,٤٣٧)	(٩,٦٨٩)	(٥٣٢)	-	-	-	إنخفاض القيمة	
٧٧٣,١٧٣	٨٥٦,٢٦٤	٧,٣٠٢	٧,٣٠٢	٢٧١,٤٢٥	٥٠٢,٧١٩	٧,٢٧٦	٦٧,٥٤٢	-	استيعادات	
٢,٩٧٤,٧٥٨	٢,٩٧٤,٧٥٨	٩,٧٢٨	١,٣٤٠	٨٨,٤٦٦	١,٦٦٠,٣٨٩	١,٣٠٩	١٨٩,٠٦٥	١,٠٢٤,٤٦١	كما في ٣١ ديسمبر	
٢,٠٢٦,٢١٦	٢,٠٢٦,٢١٦	٤,٩٥١	١,٩٧٤	١١٠,٥٠٣	١,٦٩٦,٥١٠	١,٤٥١	١٨٦,٨٦٦	١,٠٢٤,٤٦١	صافي القيمة الدفترية:	
									كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
									كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	

٩. عقار وآلات ومعدات (تتمة)

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	تكلفة الإيرادات
٨٠,٥٠٤	٨٦,٧٥٢	مصاريف إدارية وعمومية
٢٦,٤٠٠	٢٣,٦١٧	
١٠٦,٩٠٤	١١٠,٣٦٩	

- تم تشييد مصانع تبريد المناطق والمرافق ذات الصلة على أراض مملوكة للمجموعة و أرض مؤجرة.
- تم تقييم الأراضي من قبل مئمن مستقل.
- تشمل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ التكاليف المتكبدة فيما يتعلق بالتالي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	مصانع التبريد – الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ق.خ
١,٨٤١	٩,٧٢٨	أخرى
٣,١١٠	-	
٤,٩٥١	٩,٧٢٨	

١٠. استثمارات عقارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	الرصيد في ١ يناير
٩,٢٤٩,٦٩١	٩,٤٣٤,٥٥٠	إضافات خلال السنة
٨٣,٨٦٦	٣٧,٩١٥	صافي التحويلات
(٤٢,٨٧٥)	(٣١,٨٧٠)	ربح القيمة العادلة
١٤٣,٨٦٨	١٩,٦٧٣	
٩,٤٣٤,٥٥٠	٩,٤٦٠,٢٦٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تؤجر المجموعة إستثماراتها العقارية. وقامت بتصنيف تلك العقود على أنها إيجار تشغيلي لأنها لا تحول جميع المخاطر والحوافز العرضية لملكية الأصل. اعترفت المجموعة بإيرادات تأجير بقيمة ٢٤٠ مليون ريال قطري (٢٠١٨: ٢٧١ مليون ريال قطري) من الاستثمارات العقارية خلال العام.

تحليل الإستحقاق لمبالغ الإيجار المستحقة على أساس نم مدينة للإيجار غير مخفضة بعد تاريخ التقرير كما يلي:

ألف ريال قطري	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦)
١٧١,٥٤٧	أقل من سنة
١١٢,٤٢٥	بين سنة وستين
٨٣,١٤٦	بين سنتين وثلاث سنوات
٥٣,٥٢٠	بين ثلاث سنوات وأربع سنوات
٣٤,٤٥٥	بين أربع سنوات وخمس سنوات
٥١,٨٠٧	أكثر من خمس سنوات
٥٠٦,٩٠٠	

ألف ريال قطري	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧)
٢٠٠,٤٤٤	أقل من سنة
٢٤٧,٤٢٩	بين سنتين وخمس سنوات
٦٨,٠٣٠	أكثر من خمس سنوات
٥١٥,٩٠٣	

١٠. استثمارات عقارية (تتمة)

تقاس القيمة العادلة لمعظم الإستثمارات العقارية على أساس التقييم الذي يقوم به مثنين مؤهلين معينين من قبل المجموعة. المثنين هم أعضاء في جمعيات للمثنين ولديهم المؤهلات الكافية والخبرة في تقييم عقارات إستثمارية. إن القيمة العادلة لمعظم هذه العقارات قد تم تحديده بصورة أساسية باستخدام طريقة المقارنة بالسوق (المستوى ٢ من تدرج القيمة العادلة) وطريقة التدفقات النقدية المخفضة (المستوى ٣ من تدرج القيمة العادلة) وفقاً لمعايير ريكس للتقييم (RICS) وتطبيق أسس المعايير الدولية للتقارير المالية للقيمة العادلة باستخدام تقنيات التقييم المعتمدة.

يعتبر نموذج التدفق النقدي المخفض القيمة الحالية لصافي 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 تقدير معدل الخصم يتضمن جودة المبنى والموقع، الجودة الائتمانية للعميل وشروط الإيجار.

نطاق التقييمات يتضمن متوسط النمو المتوقع لسوق الإيجار من ١% إلى ١,٦% (٢٠١٨: ١% إلى ٢,٣%) يتراوح المعدل المتوسط المتوقع للإشغال من ٦٠% إلى ٩٥% (٢٠١٨: ٥٥% إلى ٩٥%) ويتراوح معدل التضخم المتوقع من ٢,٥% إلى ٣% (٢٠١٨: ٢,٥% إلى ٣%).

من الممكن أن ترتفع القيمة العادلة المقدره إذا كان متوسط النمو المتوقع للسوق والمعدل المتوسط المتوقع للإشغال أعلى وكان معدل الخصم للمخاطر المعدل أقل.

١١. حق استخدام الاصل

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
-	٦,٣٦٧	كما في ١ يناير عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦
-	٩٨١	الإضافات
-	(١,٧٣٢)	إستهلاك السنة (إيضاح ٣,١)
-	٥,٦١٦	كما في ٣١ ديسمبر

١٢. موجودات غير ملموسة

الإجمالي ٢٠١٨	الإجمالي ٢٠١٩	أخرى	برمجيات تشغيلية	شهرة	علامات تجارية	التكلفة
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	
٣٤,٢٨٦	٣٤,٢٨٦	٢,٨١٤	٨,٣٥٠	٨,٨٦٧	١٤,٢٥٥	الرصيد كما في ١ يناير
-	-	-	-	-	-	إضافات
٣٤,٢٨٦	٣٤,٢٨٦	٢,٨١٤	٨,٣٥٠	٨,٨٦٧	١٤,٢٥٥	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

الإطفاء والإخفاض

٢٠١٨	٢٠١٩	أخرى	برمجيات تشغيلية	شهرة	علامات تجارية	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	
٢٨,٥١٠	٣٣,٧٠٠	٢,٦٣٥	٨,٣٥٠	٨,٨٦٧	١٣,٨٤٨	الرصيد كما في ١ يناير
٧٠٨	١٩٤	٢٢	-	-	١٧٢	إطفاء السنة
٤,٤٨٢	(٥٧)	-	-	-	(٥٧)	انخفاض قيمة
٣٣,٧٠٠	٣٣,٨٣٧	٢,٦٥٧	٨,٣٥٠	٨,٨٦٧	١٣,٩٦٣	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
	٤٤٩	١٥٧	-	-	٢٩٢	صافي القيمة الدفترية
٥٨٦		١٧٩	-	-	٤٠٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
			-	-		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٣. استثمارات في شركات زميلة

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٣٠٨,٠٧٧	٤٣,٤٤١	الرصيد في ١ يناير
٨,٤٣٧	١١,٥٢٧	حصة من نتائج شركات زميلة
(٣٢,٨٠٠)	(٦,٤٠٠)	توزيعات أرباح مستلمة
(٢١٤,٣٥٢)	-	استبعاد خلال السنة
(٣٣,٧٦٣)	-	خسارة استبعاد خلال السنة
٧,٨٤٢	-	التغيير المعترف به في الدخل الشامل الآخر خلال السنة
٤٣,٤٤١	٤٨,٥٦٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر

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

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لاستثمار المجموعة في الشركات الزميلة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١٢,٠٥٣	١٢,٥٧٣	الحصة من نتائج الشركات الزميلة في بيان المركز المالي:
٥٥,٤٣٢	٦٣,٩٦٥	الموجودات غير المتداولة
(١,٠٣٨)	(١,٨٥٦)	المطلوبات غير المتداولة
(٢٣,٠٠٦)	(٢٦,١١٤)	المطلوبات المتداولة
٤٣,٤٤١	٤٨,٥٦٨	صافي الموجودات

الحصة من نتائج الشركات الزميلة في بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر :
الإيرادات
ربح السنة

٦٧,٧١٥	٩٠,٤١٦
٨,٤٣٧	١١,٥٢٧

١٤. استثمارات مالية

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٦١,٨٣٣	٦٠,٥٨١	الرصيد كما في ١ يناير
٢٩,٢٦٩	-	إضافات خلال السنة
(١٧,٦١٨)	-	إستبعاد خلال السنة
١٠,١٧١	-	ربح من إستبعادات خلال السنة
(٢٣,٠٧٤)	٢,٠٩٦	ربح / (خسارة) القيمة العادلة خلال السنة
٦٠,٥٨١	٦٢,٦٧٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر المعترف به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٩,٦٧٧	٢٩,١٩٧	أسهم مدرجة داخل قطر
٣٠,٩٠٤	٣٣,٤٨٠	أسهم مدرجة خارج قطر
٦٠,٥٨١	٦٢,٦٧٧	

١٥. مخزون

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١,١٠٦,٩٩٢	٩٠٧,٥١٤	أراضي وعقارات محتفظ بها للمتاجرة
١٩,٠١٨	١٦,١٠٢	إنشاءات قيد التنفيذ
١٥,٩٣١	١٥,٧١٨	مواد وقطع غيار
٥٩٨	٦٤٤	أغذية ومرطبات ومواد إستهلاكية
<u>١,١٤٢,٥٣٩</u>	<u>٩٣٩,٩٧٨</u>	

١٦. التكاليف المؤجلة

يمثل هذا المبلغ التكاليف المتكبدة فيما يتعلق بإيرادات التوصيل وإيرادات السعة لمرة واحدة والذي يتم تحقيقها على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقود مع العملاء والتي تتوافق مع اعتراف الإيرادات من هذه المصادر (إيضاح ٤,٦).

١٧. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٣٥٥,٣٤٩	٥٥٠,٧٦١	غير متداولة
٢٣,٤٦٦	٣٨,٨٢٣	ذمم مدينة
<u>٣٧٨,٨١٥</u>	<u>٥٨٩,٥٨٤</u>	تأمينات - طويله الأجل (أ)
١,٢٨٠,٢٤١	١,١٩٨,٣٤٩	متداولة
٦٠,٢٣٧	١٢٥,٥٢٩	ذمم مدينة، بالصفافي (ب)
٩,٧٥٧	٩,٥٠٣	مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين
٥٤,٤٩٨	٣٠,٨١١	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٣٠)
٨٤٨,١٢٧	٥٩١,٢٣٣	دفعات مدفوعة مسبقاً ومستحقات
<u>٢,٢٥٢,٨٦٠</u>	<u>١,٩٥٥,٤٢٥</u>	أرصدة مدينة أخرى

(أ) ويمثل هذا المبلغ تأمين مدفوع لغرض الحصول على خدمة الطاقة من قبل الشركة التابعة الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق. هذا التأمين سوف يتم استرجاعه عند توقف الخدمة المقدمة لكل مصنع تبريد.

(ب) ان المبالغ المعروضة هي بصافي انخفاض القيمة. حركة انخفاض القيمة خلال السنة في الجدول التالي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١٢٨,٠٦٢	١٣٨,٦٠٣	الرصيد في ١ يناير
١٠,٥٤١	(٢,٩٧٠)	(إلغاء) / مخصص انخفاض القيمة خلال العام
-	(٩,١٨٢)	شطب خلال العام
<u>١٣٨,٦٠٣</u>	<u>١٢٦,٤٥١</u>	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

إيضاح رقم ٣٣ عن مخاطر الائتمان يوضح كفي تقوم المجموعة بإدارة و قياس الجودة الائتمانية للذمم المدينة التي لم تستحق و ليست منخفضة القيمة.

١٨. النقد وارصدة لدى البنوك

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٢٠١,٦٩٤	١٥٦,٥١٥	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١,٢٣٩,٤٢٨	١,١٤١,٨٥١	ودائع لأجل
١,٤٤١,١٢٢	١,٢٩٨,٣٦٦	إجمالي النقد وما في حكمه
(١,١٦٨,٤٢٩)	(٩٩٧,٤٦٩)	ناقصاً: ودائع لأجل تستحق بعد ٩٠ يوماً
٢٧٢,٦٩٣	٣٠٠,٨٩٧	النقد وما في حكمه كما في بيان التدفقات النقدية

١٩. رأس المال المصدر

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

٢٠. احتياطي قانوني

وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥ 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. خلال عام ٢٠٠٦ قامت الشركة برسمة مبلغ ٥٧,٢٨٠ ألف ريال قطري من الاحتياطي القانوني لإصدار أسهم مجانية لسنة ٢٠٠٥.

٢١. احتياطات أخرى

الاجمالي	احتياطي إعادة	احتياطي تحوط	احتياطي القيمة	
ألف ريال قطري	تقييم الأصول	التدفقات النقدية	العادلة	
	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١,٢٢٢,٩٤١	١,٢١٢,٠٤٩	(٧,٨٤٢)	١٨,٧٣٤	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨
(١٨,٧٣٤)	-	-	(١٨,٧٣٤)	تعديلات على التطبيق الاولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩
٧,٨٤٢	-	٧,٨٤٢	-	الدخل الشامل الاخر للسنة
١,٢١٢,٠٤٩	١,٢١٢,٠٤٩	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
-	-	-	-	الحركة خلال السنة
١,٢١٢,٠٤٩	١,٢١٢,٠٤٩	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

- استخدم احتياطي القيمة العادلة للاعتراف بالتغيرات غير خسائر انخفاض في القيمة العادلة للأصول المالية المتاحة للبيع. وخلال عام ٢٠١٨، تم تحويل القيمة النظرية للاحتياطي إلى الأرباح المدورة نتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩.
- يمثل احتياطي التحوط للتدفقات النقدية حصة المجموعة في أحد الشركات الزميلة. خلال عام ٢٠١٨، تم إعادة تصنيف الاحتياطي إلى ربح أو خسارة بسبب إلغاء الاعتراف بشركة زميلة.
- يستخدم احتياطي إعادة تقييم الأصول للاعتراف بالزيادة في القيمة العادلة للعقارات واللايات 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.

٢٢. توزيعات مقترحة

اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥٪ من رأس المال بإجمالي مبلغ ١٧٧ مليون ريال قطري لسنة ٢٠١٩ وتكون خاضعة لموافقته المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العامة.

في ٢٦ فبراير ٢٠١٩، عقدت الجمعية العمومية السنوية للشركة لعام ٢٠١٨ ووافقت على توزيع أرباح نقدية ١٠٪ من رأس المال بإجمالي مبلغ ٣٥٤,١ مليون ريال قطري.

٢٣. صندوق دعم الأنشطة الإجتماعية و الرياضية

إستنادا الى القانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨، على كافة الشركات القطرية المساهمه المدرجة في البورصة دفع نسبة ٢,٥% من صافي الربح لدعم صندوق دعم الأنشطة الإجتماعية و الرياضية وبناء على هذا القانون و التوضيحات اللاحقة للقانون الصادرة في ٢٠١٠، قامت المجموعة بتخصيص مبلغ ١٠,٦ مليون ريال قطري للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٢٠١٨ : ١٢,٥ مليون ريال قطري).

٢٤. قروض ذات فوائد

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٣,٨٠٤,٢٠٢	٣,٣٧٨,٦٣٧	قروض ذات فوائد
(١٩,٥٩٨)	(١٨,٤٠٢)	تكاليف غير مطفاة مرتبطة بالتمويل
<u>٣,٧٨٤,٦٠٤</u>	<u>٣,٣٦٠,٢٣٥</u>	
		كما عرضت:
٢,٥٣٤,٧٠٠	١,٥٠٨,٦٥١	مطلوبات غير متداولة
١,٢٤٩,٩٠٤	١,٨٥١,٥٨٤	مطلوبات متداولة
<u>٣,٧٨٤,٦٠٤</u>	<u>٣,٣٦٠,٢٣٥</u>	

وفيما يلي تفاصيل قروض ذات فوائد المجموعة :

تحمل القروض معدل فائدة متغير من بنك قطر المركزي و/أو معدل لييبور بالإضافة أو من دون هامش.

• في يناير ٢٠١٥، أبرمت المجموعة عقدا مع أحد البنوك المحلية للحصول على تسهيلات قروض بقيمة ١٦٥,٣ مليون دولار أمريكي بسعر فائدة الليبور بالإضافة إلى هامش، ويسدد القرض على أقساط نصف سنوية تبدأ في مارس ٢٠١٥ حتى مارس ٢٠٢٤. ٩٨,٤ مليون دولار أمريكي تم سداهه كما في تاريخ التقرير. القرض مضمون مقابل المصنع والمعدات ومصنع التبريد من جانب اخر ان الإيرادات من مصنع التبريد وعائدات التأمين قد احيلت لصالح المقرض.

• في يناير ٢٠١٥، أبرمت المجموعة عقدا مع مصرف محلي للحصول على تسهيلات قروض بمبلغ ٨٦ مليون دولار بسعر فائدة الليبور بالإضافة إلى هامش. ومن هذا الرصيد، تم سحب ٧٢,٥ مليون دولار أمريكي. ويسدد القرض على أقساط نصف سنوية تبدأ في سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦. ٢٠,٩ مليون دولار أمريكي تم سداهه كما في تاريخ التقرير. القرض مضمون مقابل المصنع والمعدات ومصنع التبريد، من جانب اخر ان الإيرادات من مصنع التبريد وعائدات التأمين قد احيلت لصالح المقرض.

• في مارس ٢٠١٦، حصلت المجموعة على تسهيلات بقيمة ٧٢٨ مليون ريال قطري من بنك محلي ويسدد القرض بالكامل في مارس ٢٠٢٠.

• في سبتمبر ٢٠١٤، حصلت المجموعة على تسهيلات بقيمة ٦٣٠ مليون ريال قطري من بنك محلي ويسدد القرض على أقساط ربع سنوية تبدأ في أكتوبر ٢٠١٤ حتى أكتوبر ٢٠٢١. ٤٧٦ مليون ريال قطري تم سداهه كما في تاريخ التقرير.

• في يوليو ٢٠١٣، حصلت المجموعة على تسهيلات مشروع بقيمة ١,٥٤٦ مليون ريال قطري من بنك محلي لتمويل شراء وحدات سكنية في لؤلؤة قطر. ويسدد القرض على أقساط ربع سنوية تبدأ من سبتمبر ٢٠١٣ حتى أكتوبر ٢٠٢٢. ١,٢٠٢ مليون ريال قطري تم سداهه في تاريخ التقرير. القرض مضمون مقابل العقارات السكنية والتجزئة في لؤلؤة قطر.

• في يونيو ٢٠١٤، أبرمت المجموعة اتفاقية "مشاركة" بقيمة ٧٧٠ مليون ريال قطري مع بنك محلي لبناء عقارات تجارية. تم سحب ٧١٥ مليون من أصل المبلغ. ويسدد القرض على أقساط ربع سنوية تبدأ من ديسمبر ٢٠١٨ حتى سبتمبر ٢٠٢٦. ١٠٧ مليون ريال قطري تم سداهه كما في تاريخ التقرير القرض مضمون مقابل العقار التجاري.

• في ديسمبر ٢٠١٦، حصلت المجموعة على تمويل مشروع بقيمة ٧٣٠ مليون ريال قطري من بنك محلي لتطوير بعض العقارات متعددة الاستخدامات في لؤلؤة قطر ومن هذا المبلغ، تم سحب ٣٤٣ مليون ريال قطري في تاريخ التقرير وسوف يتم سداد المبلغ بدءاً من مارس ٢٠٢٢. القرض مضمون مقابل العقارات المتعددة الاستخدامات.

• في أغسطس ٢٠١٧، حصلت المجموعة على تسهيلات بنكية عامة متجددة بقيمة ٧٦٧ مليون ريال قطري من أحد البنوك المحلية ويسدد القرض بحلول أغسطس ٢٠٢٠.

• خلال السنة، سددت المجموعة بالكامل تسهيلات قروض مشتركة بقيمة ٧٣٨ مليون ريال قطري تم الحصول عليها في سبتمبر ٢٠١٥.

٢٤. قروض ذات فوائد (تتمة)

• في يوليو ٢٠١٩، حصلت المجموعة على تسهيلات قرض مشترك من بنوك محلية بقيمة ١,٢٥ مليار ريال قطري لتطوير عقارات متعددة الاستخدام ويتم سداد المبلغ من مارس ٢٠٢٢ حتى ديسمبر ٢٠٢٨. القرض مضمون مقابل العقارات المتعددة الاستخدامات.

وفيما يلي تفاصيل عن سداد المبالغ الأساسية لقروض المجموعة :

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١,٢٤٩,٩٠٤	١,٨٥٦,٩٦٣	عند الطلب أو خلال سنة واحدة
٢,٢٧٧,١٩٦	١,٣٥٠,٠١٠	ما بين السنتين والخمس سنوات
٢٧٧,١٠٢	١٧١,٦٦٤	أكثر من خمس سنوات
<u>٣,٨٠٤,٢٠٢</u>	<u>٣,٣٧٨,٦٣٧</u>	

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	اطفاء تكاليف اصدار	التدفق النقدي	في ١ يناير ٢٠١٩	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٣,٣٦٠,٢٣٥	٧,٤٤٦	(٤٣١,٨١٥)	٣,٧٨٤,٦٠٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
<u>٣,٧٨٤,٦٠٤</u>	<u>٧,٨٥٧</u>	<u>(٣٨٨,٢٨١)</u>	<u>٤,١٦٥,٠٢٨</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٥. ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٦٨,٢٥٨	٨٤,٤٢٧	غير متداولة:
٦١,٧٨٤	١٠٣,١١٦	صندوق احتياطي خدمات المجمع الرئيسي
<u>١٣٠,٠٤٢</u>	<u>١٨٧,٥٤٣</u>	إيداعات العملاء
٨١,٢٠٥	١٣٥,٧٨٨	متداولة:
٦٨٢,٠٩٦	٦٣٠,٣٥٩	ذمم دائنة
١,١٤٥,٦٦٩	١,٣٥٣,٥٤٧	تكاليف عقود مستحقة
١٧٥,٦٠٠	١٣٠,٧٢١	مبالغ مستلمة من العملاء مقدماً
٢٧٠,٠٨٠	٢٣٣,٤٩٢	مصرفات مستحقة أخرى
<u>٢,٣٥٤,٦٥٠</u>	<u>٢,٤٨٣,٩٠٧</u>	ذمم دائنة أخرى

٢٦. مبالغ محتجزة مستحقة الدفع

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١٤٠,٠٢٥	١٢٦,٣٣٢	مبالغ مستحقة خلال سنة
٢٣,٠٠٤	٢١,٧٨٧	مبالغ مستحقة بعد أكثر من سنة
<u>١٦٣,٠٢٩</u>	<u>١٤٨,١١٩</u>	

٢٧. إيرادات مؤجلة

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

٢٨. مكافأة نهاية خدمة الموظفين

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٣٧,٥٩٠	٣٦,٧٠٤	الرصيد كما في ١ يناير
٧,٨٠٣	١٥,٥١١	المخصص خلال السنة
(٨,٦٨٩)	(٦,٩٥١)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
٣٦,٧٠٤	٤٥,٢٦٤	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

٢٩. التزامات الإيجار

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
-	٦,٣٦٧	١ يناير عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦
-	٩٨١	الإضافات
-	(١,٩٢٣)	مدفوعات الإيجار خلال السنة
-	٣٠٦	مصرف فوائد على التزام الإيجار (إيضاح ٣,١)
-	٥,٧٣١	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
-	٤,٥١٨	كما عرضت:
-	١,٢١٣	مطلوبات غير متداولة
-	٥,٧٣١	مطلوبات متداولة

٣٠. معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٦,٦٠٨	٦,٥٠٨	المبالغ المطلوبة من أطراف ذات علاقة
٣,١٤٩	٢,٩٩٥	المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م
٩,٧٥٧	٩,٥٠٣	الشركة الوطنية للتبريد المركزي ش.م.ع

٣٠. معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

٢٠١٨	٢٠١٩	معاملات مع أطراف ذات علاقة
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	الإيرادات
٥,٨٠٢	٤١,٨٧٤	إيرادات الإيجار
٢,٠٦٥	١,١١٢	

تفاصيل المكافآت والمزايا للمسؤولين الرئيسيين بالإدارة كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	رواتب و منافع للموظفين قصيرة الأجل
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	منافع أخرى طويلة الأجل
٣٦,٤٧٣	٤٠,٤٤٦	
٥٥٥	٨,٨٣٣	
٣٧,٠٢٨	٤٩,٢٧٩	

أقترحت المجموعة مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ١٠,١ مليون ريال قطري لسنة ٢٠١٩ (٢٠١٨: ١٣,٥ مليون ريال قطري) وهي خاضعة لموافقة المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية.

٣١. التزامات محتملة

٢٠١٨	٢٠١٩	ضمانات بنكية و سندات
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٧,٨٧١	٧,٠٤٤	

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

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

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

٣٢. التزامات رأسمالية

٢٠١٨	٢٠١٩	التزامات تعاقدية للمقاولين والموردين
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٥٥٧,٣٣٦	١,٣٢٩,٨٧١	

٣٣. 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 والذمم الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى.

مخاطر الائتمان

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

٣٣. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

٢٠١٨			٢٠١٩			
غير منخفض القيمة الائتمانية	منخفض القيمة الائتمانية	الاجمالي	غير منخفض القيمة الائتمانية	منخفض القيمة الائتمانية	الاجمالي	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١,٧٧٤,١٩٣	١٣٨,٦٠٣	١,٦٣٥,٥٩٠	١,٨٧٥,٥٦١	١٢٦,٤٥١	١,٧٤٩,١١٠	ذمم مدينة
٨٤٨,١٢٧	-	٨٤٨,١٢٧	٥٩١,٢٣٣	-	٥٩١,٢٣٣	أرصدة مدينة أخرى
٩,٧٥٧	-	٩,٧٥٧	٩,٥٠٣	-	٩,٥٠٣	مستحقات من اطراف ذات علاقة
١,٤٤١,١٢٢	-	١,٤٤١,١٢٢	١,٢٩٨,٣٦٦	-	١,٢٩٨,٣٦٦	النقد وأرصدة البنوك
٤,٠٧٣,١٩٩	١٣٨,٦٠٣	٣,٩٣٤,٥٩٦	٣,٧٧٤,٦٦٣	١٢٦,٤٥١	٣,٦٤٨,٢١٢	

فيما يلي جدول يوضح أعمار ومخصص انخفاض القيمة:

٢٠١٨		٢٠١٩		
مخصص انخفاض القيمة	القيمة الدفترية الإجمالية	مخصص انخفاض القيمة	القيمة الدفترية الإجمالية	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١,٨٠٤	٧٧٦,٥٤٣	٧٩٥	٣٧٩,٥٨٧	غير مستحقة
٧,٦٧٦	٨٧,٧١٠	١,٤٠٦	٥٨٣,٩٧١	تأخر في السداد ١-٩٠ يوماً
٧,٥٤٠	٤٥,٥٥٨	١٠,٢٥٦	٦١,٥٩٦	تأخر في السداد ٩١-١٨٠ يوماً
٢٢,٥٩٢	١٠٠,٤٢٨	١٤,٤٩٧	٩٥,٥٦٦	تأخر في السداد ١٨١-٣٦٥ يوماً
٩٨,٩٩١	٧٦٣,٩٥٤	٩٩,٤٩٧	٧٥٤,٨٤١	تأخر في السداد ٣٦٥ يوماً أو أكثر
١٣٨,٦٠٣	١,٧٧٤,١٩٣	١٢٦,٤٥١	١,٨٧٥,٥٦١	

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

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

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

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

- تقييم الجدارة الائتمانية لكل طرف من الأطراف المقابلة قبل إبرام العقود ؛
- تحديد فترات السداد القصوى لكل عميل ، والتي يتم مراجعتها بانتظام ؛ و
- القيام دورياً بمراجعة تحصيل الذمم المدينة التجارية لتحديد اي 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 و التدفق النقدي الموقع استلاماً بموجب ترجيحات عدة للعوامل الاقتصادية الحالية و المستقبلية.

٣٣. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

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

٢٠١٨	٢٠١٩	التصنيف الائتماني
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١,٣٣٩,٧٧٥	١,١٩٧,٩٢٤	١٣
٣٥,٨٣٦	٣٨,٢٦٩	١١٣
٦٥,٠٠١	٦١,١٨٤	٣ب أ
٥١٠	٩٨٩	أخرى
<u>١,٤٤١,١٢٢</u>	<u>١,٢٩٨,٣٦٦</u>	

مخاطر السيولة

فيما يلي تواريخ الاستحقاق التعاقدية للمطلوبات المالية غير المشنقة و أثر مفاصة الاتفاقيات. في تاريخ التقرير، كانت المبالغ الدفترية مساوية تقريبا للتدفقات النقدية التعاقدية لكل منها. :

المجموع	أكثر من ٥ سنوات	٥-٢ سنوات	أقل من سنة	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٣,٣٧٨,٦٣٧	١٤٥,٦٢٥	١,٣٧٦,٠٤٩	١,٨٥٦,٩٦٣	قروض ذات فوائد
١,٩١٠,٣٧٠	-	١٨٧,٥٤٣	١,٧٢٢,٨٢٧	ذمم دائنه و أرصدة دائنه أخرى
١٤٨,١١٩	-	٢١,٧٨٧	١٢٦,٣٣٢	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٥,٧٣١	٣,١٨٣	١,٣٣٥	١,٢١٣	إلتزامات الإيجار
<u>٥,٤٤٢,٨٥٧</u>	<u>١٤٨,٨٠٨</u>	<u>١,٥٨٦,٧١٤</u>	<u>٣,٧٠٧,٣٣٥</u>	
				٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٣,٨٠٤,٢٠٢	٢٧٧,١٠٢	٢,٢٧٧,١٩٦	١,٢٤٩,٩٠٤	قروض ذات فوائد
١,٦٢٦,٩٩٦	-	١٣٠,٠٤٢	١,٤٩٦,٩٥٤	ذمم دائنه و أرصدة دائنه أخرى
١٦٣,٠٢٩	-	٢٣,٠٠٤	١٤٠,٠٢٥	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
-	-	-	-	إلتزامات الإيجار
<u>٥,٥٩٤,٢٢٧</u>	<u>٢٧٧,١٠٢</u>	<u>٢,٤٣٠,٢٤٢</u>	<u>٢,٨٨٦,٨٨٣</u>	

مخاطر السوق

مخاطر أسعار الفائدة

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

٢٠١٨	٢٠١٩	الأدوات ذات أسعار فائدة ثابتة ومتغيرة
الف ريال قطري	الف ريال قطري	ودائع لأجل
١,٢٣٩,٤٢٨	١,١٤١,٨٥١	قروض لأجل
<u>(٣,٨٠٤,٢٠٢)</u>	<u>(٣,٣٧٨,٦٣٧)</u>	

٣٣. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة) مخاطر السوق (تتمة)

تحليل حساسية سعر الفائدة

إذا كانت أسعار الفائدة أعلى/أقل بمقدار ١٠٠ نقطة أساس وتم الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة، فإن أرباح المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ستخف/تزيد بمقدار ١٩ مليون ريال قطري (٢٠١٨: ٢٣ مليون ريال قطري). ويعود ذلك أساساً إلى تعرض المجموعة للأدوات المالية ذات أسعار فائدة متغيرة.

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 مبروطة 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 ٢٠١٩ (٢٠١٨: ٦,١ مليون ريال قطري).

٣٤. القيم العادلة للأدوات المالية

تتكون الأصول المالية من استثمارات مالية ونقد وأرصدة لدى البنوك وأصول ماليه متاحة للبيع ودم مدينة. تتكون المطلوبات المالية من قروض لأجل ودم دائنة ومصروفات مستحقة.

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

تدرج القيمة العادلة

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

المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو التزامات مماثلة؛

المستوى ٢: التقنيات الأخرى التي يمكن ملاحظتها لجميع العوامل التي لها تأثير كبير على القيمة العادلة المسجلة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و

المستوى ٣: التقنيات التي تستخدم المدخلات التي لها تأثير كبير على القيمة العادلة المسجلة التي لا تستند إلى معلومات السوق التي يمكن ملاحظتها.

وترى الإدارة أن المبالغ الدفترية للأصول المالية والتزامات المالية المعترف بها في البيانات المالية الموحدة تقريبية لقيمتها العادلة. وتصنف الاستثمارات المالية بأكملها (إيضاح ١٤) على أنها من المستوى ١ ولكن العقار والآلات والمعدات (إيضاح ٩) صنفت كمستوى ٣. والاستثمارات العقارية (إيضاح ١٠) صنفت كمستوى ٣ و٢.

٣٥. المعلومات القطاعية

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

القطاعات	طبيعة النشاط
التنمية الحضارية	التطوير العقاري و أعمال الإنشاءات.
خدمات الضيافة والترفيه	الاستثمار في وتطوير الفنادق ومرافق ترفيه وبيع السلع الترفيهية.
البنية التحتية والمرافق	إدارة وتشييد أنظمة تبريد المناطق ونشاطات المارينا.
العمليات التشغيلية الأخرى	تقديم حلول تقنية المعلومات والخدمات العامة للمجمع الرئيسي.

٣٥. المعلومات القطاعية (تتمة)

السياسات المحاسبية للمعلومات القطاعية هي ذاتها المبينة في إيضاح ٤.

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

القطاعات الجغرافية

لم تنوع المجموعة أنشطتها خارج دولة قطر باستثناء الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار (التي تم تأسيسها في جزيرة كايمان) وحيث أنه لا يوجد عمليات ذات قيمة جوهرية لتلك الشركة خارج قطر، وبالتالي جميع موجودات المجموعة هي داخل دولة قطر، بناء على ذلك ليست هناك قطاعات جغرافية متميزة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

الإجمالي	استيعادات بين القطاعات ألف ريال قطري	أخرى ألف ريال قطري	البنية التحتية و المرافق ألف ريال قطري	خدمات الضيافة و الترفيه ألف ريال قطري	التنمية الحضارية ألف ريال قطري	
						٢٠١٩
١,١٤٢,٥٦٣	(١٢,٧٩٩)	-	-	-	١,١٥٥,٣٦٢	إيرادات عقارية
٢١٨,٨٩٨	(١١,٣٨٥)	-	٢٣٠,٢٨٣	-	-	إيرادات السعة
١٦٢,٩٨٩	(٧,٣٩٨)	-	١٧٠,٣٨٧	-	-	إيرادات التبريد وبيع محولات الطاقة
٣١,٢٣٧	(٨,٨٦٧)	-	٤٠,١٠٤	-	-	إيرادات المارينا
٢٥,٩٧١	-	-	-	٢٥,٩٧١	-	إيرادات بيع مأكولات ومشروبات
١٧٧,٩٦٤	-	١٧٧,٩٦٤	-	-	-	إيرادات أخرى
١,٧٥٩,٦٢٢	(٤٠,٤٤٩)	١٧٧,٩٦٤	٤٤٠,٧٧٤	٢٥,٩٧١	١,١٥٥,٣٦٢	إجمالي الإيرادات
٤٣,٩٠٥	-	٢,٣٢٦	١٢,٣٤١	١٠	٢٩,٢٢٨	إيرادات تمويلية
(١٥٤,٤٣٦)	٩,٢٦٢	-	(٣١,١٢٢)	(١١٩)	(١٣٢,٤٥٧)	تكاليف تمويلية
(١١٠,٣٦٩)	-	(٤٦٩)	(٦٠,٧٨٦)	(٢,٧٨٧)	(٤٦,٣٢٧)	إهلاك
١١,٥٢٧	-	-	-	-	١١,٥٢٧	حصة من أرباح شركات زميلة
٤٥٨,١٠٥	(١١,٦٤٤)	٤٧,٢٧٤	٨٦,٨٩١	(٨,٨٤٣)	٣٤٤,٤٢٧	ربح / (خسارة) السنة
١٨,٢٠١,٨٦٨	(٢١٩,٤٢٣)	٥٦١,٧٥٠	٢,٣٦٠,٧٠٤	٢٤,٦١٠	١٥,٤٧٤,٢٢٧	موجودات القطاع
٦,٩٦٢,٣١٩	(١٧٩,٣٢٨)	١٦٨,٣١٧	١,٥٩٦,٩٧٨	١١٤,٥٩٨	٥,٢٦١,٧٥٤	مطلوبات القطاع

٣٥. المعلومات القطاعية (تتمة)

القطاعات الجغرافية (تتمة)

الإجمالي	استبعاات بين القطاعات ألف ريال قطري	أخرى ألف ريال قطري	البنية التحتية والمرافق ألف ريال قطري	خدمات الضيافة والترفيه ألف ريال قطري	التنمية الحضارية ألف ريال قطري	
١,٠١٦,٧٤٢	(٣٤,٣٤٧)	-	-	-	١,٠٥١,٠٨٩	إيرادات عقارية
٢٣١,٢٨٠	(١٣,٨٧٧)	-	٢٤٥,١٥٧	-	-	إيرادات السعة
١٤٢,٨٢٢	(٩,٩٣١)	-	١٥٢,٧٥٣	-	-	إيرادات التبريد وبيع محولات الطاقة
٣٣,٠٥٧	-	-	٣٣,٠٥٧	-	-	إيرادات المارينا
٢٤,٧٠٧	-	-	-	٢٤,٧٠٧	-	إيرادات بيع مأكولات ومشروبات
١٧٨,٧٨٣	(٣,٧٥٦)	١٨٢,٥٣٩	-	-	-	إيرادات أخرى
<u>١,٦٢٧,٣٩١</u>	<u>(٦١,٩١١)</u>	<u>١٨٢,٥٣٩</u>	<u>٤٣٠,٩٦٧</u>	<u>٢٤,٧٠٧</u>	<u>١,٠٥١,٠٨٩</u>	إجمالي الإيرادات
٤٣,٨٠٤	-	١,٩٩٥	١٠,٠٤٢	١٠	٣١,٧٥٧	إيرادات التمويل
(١٧٦,٨٠٤)	-	-	(٢٤,٠٣٢)	-	(١٥٢,٧٧٢)	تكلفة التمويل
(١٠٦,٩٠٤)	-	(٥١٠)	(٥٧,٦٩٣)	(٢,٤٧٨)	(٤٦,٢٢٣)	إهلاك
٨,٤٣٧	-	-	-	-	٨,٤٣٧	حصة من أرباح شركات زميلة
<u>٥٤٤,٥٤٦</u>	<u>(٤٧,٥٥١)</u>	<u>٤٦,٤٣٩</u>	<u>٩٩,٨٨٧</u>	<u>(٢٤,٨٠٣)</u>	<u>٤٧٠,٥٧٤</u>	ربح / (خسارة) السنة
١٨,٣٣٤,٧٩٦	-	١٨٠,٨٠٦	٢,١٣٨,٥٤٦	٢٠,٩٨٤	١٥,٩٩٤,٤٦٠	موجودات القطاع
<u>٧,١٨٨,٦٨٤</u>	<u>-</u>	<u>١٣٩,٠٢١</u>	<u>١,٤٩٧,١٨٥</u>	<u>٩,٧٥٥</u>	<u>٥,٥٤٢,٧٢٣</u>	مطلوبات القطاع

٣٦. أرقام المقارنة

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