

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

البيانات المالية الموحدة

31 ديسمبر 2014

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى المساهمين	2-1
البيانات المالية الموحدة	
بيان الربح أو الخسارة الموحد	3
بيان الدخل الشامل الآخر الموحد	4
بيان المركز المالي الموحد	6-5
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	8-7
بيان التدفقات النقدية الموحد	10-9
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	70-11

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين الكرام الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

تقرير حول البيانات المالية الموحدة

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة للشركة المتحدة للتنمية (ش.م.ع) ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها جميعاً بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2014 وبيان الربح أو الخسارة الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، وإيضاحات تشمل ملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة الأخرى.

مسؤولية مجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وهو مسؤول كذلك عن إجراءات الرقابة الداخلية التي يراها ضرورية لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء المادية سواء الناتجة عن إختلاس أو خطأ.

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب التقيد بمتطلبات آداب المهنة وأن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الموحدة خالية من من أخطاء مادية.

يشتمل التدقيق على القيام بإجراءات للحصول على أدلة بشأن المبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية الموحدة. تم إختيار هذه الإجراءات بناء على تقديرنا بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة سواء الناتجة عن إختلاس أو خطأ. عند إجراء تقييم المخاطر نأخذ في الإعتبار أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد المجموعة للبيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة ، وذلك لغايات إعداد إجراءات تدقيق مناسبة ، وليس لغرض إبداء رأينا حول فعالية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية للمجموعة. ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة وكذلك تقييم العرض العام للبيانات المالية الموحدة.

باعتقادنا أن الأدلة التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق كافية وتوفر أساساً معقولاً يمكننا من إبداء رأينا.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين
الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع - تنمة
الكرام

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية الموحدة تُظهر بصورة عادلة ، من كافة النواحي المادية ، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2014 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وفي رأينا أن المجموعة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وقد أجري الجرد وفقاً للموجودات المرعية وأن البيانات المالية الموحدة تراعى أحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم (5) لسنة 2002 والنظام الأساسي للشركة. لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي طلبناها لأداء مهمتنا ، وحسب علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة مخالفات لأحكام القانون المذكور أعلاه أو النظام الأساسي على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي.

عن إرنست ويونغ

فراس قسوس

محاسب قانوني

سجل مراقبي الحسابات رقم 236

الدوحة في 12 فبراير 2015

بيان الربح أو الخسارة الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

2013	2014	إيضاح	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
2.081.258	1.906.342		الإيرادات
(1.215.874)	(782.919)		تكلفة الإيرادات
865.384	1.123.423		إجمالي الربح
26.044	15.744		إيرادات توزيعات أرباح
229.829	60.272	6	إيرادات أخرى
(2.910)	-		خسارة من انخفاض قيمة أصول ماليه متاحة للبيع
-	(37.052)	10	خسارة في القيمة العادلة لإستثمارات عقارية
(76.394)	(52.682)		مصاريف مبيعات وتسويق
(336.844)	(333.957)	7	مصاريف عمومية وإدارية
705.109	775.748		الربح التشغيلي
21.955	22.880		إيرادات التمويل
(84.234)	(147.934)		تكاليف التمويل
(62.279)	(125.054)		صافي تكاليف التمويل
(233.841)	25.644	12	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
408.989	676.338		ربح السنه
			الربح العائد إلى :
322.766	625.669		مالكي الشركة الأم
86.223	50.669		حقوق غير المسيطر عليها
408.989	676.338		ربح السنه
			العائد الأساسي للسهم
0.91	1.77	8	العائد الاساسي و المخفف للسهم

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 34 جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان الدخل الشامل الآخر الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

2013	2014	إيضاح
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
408.989	676.338	ربح السنة
الدخل الشامل الآخر		
خسارة شاملة أخرى لا يعاد تصنيفها إلى خسارة خلال فترات لاحقة:		
(66.697)	(4.630)	20 صافي التغير في القيمة العادلة لعقارات وآلات ومعدات
إيرادات شاملة أخرى يعاد تصنيفها إلى الربح خلال فترات لاحقة:		
91.942	71.943	20 صافي التغير في القيمة العادلة للأصول الماليه المتاحة للبيع
6.048	188	20 احتياطي تحوط التغير في التدفق النقدي
440.282	743.839	إجمالي الدخل الشامل للسنة
إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:		
354.059	693.170	مالكي الشركة الأم
86.223	50.669	حقوق غير مسيطر عليها
440.282	743.839	إجمالي الدخل الشامل للسنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 34 جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان المركز المالي الموحد

كما في 31 ديسمبر 2014

2013	2014	إيضاح	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
3.823.522	4.001.168	9	عقارات وآلات ومعدات
7.290.596	8.394.340	10	استثمارات عقارية
6.097	4.466	11	موجودات غير ملموسة
342.162	317.033	12	استثمارات في شركات زميلة
18.071	18.071	16	ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى - طويلة الأجل
436.862	508.805	13	أصول مالية متاحة للبيع
11.917.310	13.243.883		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
3.096.329	1.665.331	14	مخزون ، بالصافي
20.357	16.535	15	أصول متاحة للبيع
1.728.912	1.464.281	16	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى ، بالصافي
2.001.915	2.823.476	17	النقد وما في حكمه
6.847.513	5.969.623		إجمالي الموجودات المتداولة
18.764.823	19.213.506		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
3.372.250	3.540.862	18	رأس المال المصدر
1.389.682	1.452.249	19	احتياطي قانوني
1.612.627	1.680.128	20	احتياطيات أخرى
4.057.140	4.098.763		أرباح مدورة
10.431.699	10.772.002		الحقوق العائدة لمالكي الشركة الأم
315.386	347.045		حقوق غير مسيطرة عليها
10.747.085	11.119.047		إجمالي حقوق الملكية

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 34 جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان المركز المالي الموحد - تنمة

كما في 31 ديسمبر 2014

2013	2014	إيضاح	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
4.048.320	4.420.170	23	قروض ذات فوائد
122.409	111.063	24	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
42.554	58.747	26	ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى - طويله الاجل
29.475	32.257	25	مكافاة نهاية الخدمة للموظفين
<u>4.242.758</u>	<u>4.622.237</u>		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
2.313.018	2.671.429	26	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
1.191.450	641.458	23	قروض ذات فوائد
270.512	159.335	24	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
<u>3.774.980</u>	<u>3.472.222</u>		إجمالي المطلوبات المتداولة
<u>8.017.738</u>	<u>8.094.459</u>		إجمالي المطلوبات
<u>18.764.823</u>	<u>19.213.506</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في 12 فبراير 2015 ووقعها بالنيابة عن المجلس كل من:

.....

عبد العزيز محمد المانع

عضو مجلس إدارة

.....

تركي محمد خالد الخاطر

العضو المنتدب و رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 34 جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

إجمالي حقوق الملكية	حقوق غير مسيطر عليها	العائد إلى مالكي الشركة الأم				
		إجمالي	أرباح مدورة	احتياطات أخرى	احتياطي	رأس المال
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	(إيضاح 20) ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
10.747.085	315.386	10.431.699	4.057.140	1.612.627	1.389.682	3.372.250
676.338	50.669	625.669	625.669	-	-	-
71.943	-	71.943	-	71.943	-	-
(4.630)	-	(4.630)	-	(4.630)	-	-
188	-	188	-	188	-	-
67.501	-	67.501	-	67.501	-	-
743.839	50.669	693.170	625.669	67.501	-	-
-	-	-	(168.612)	-	-	168.612
-	-	-	(62.567)	-	62.567	-
(355.012)	(17.787)	(337.225)	(337.225)	-	-	-
(15.642)	-	(15.642)	(15.642)	-	-	-
(1.223)	(1.223)	-	-	-	-	-
(371.877)	(19.010)	(352.867)	(584.046)	-	62.567	168.612
11.119.047	347.045	10.772.002	4.098.763	1.680.128	1.452.249	3.540.862

كما في 1 يناير 2014

إجمالي الدخل الشامل للسنة
ربح السنة

الدخل الشامل الآخر

صافي التغير في القيمة العادلة الأصول المالية المتاحة للبيع
صافي التغير في القيمة العادلة لعقارات وألات ومعدات
احتياطي تحوط التغير في التدفق النقدي

إجمالي الخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل للسنة

أسهم مجانيه (إيضاح 21)

تحويل إلى احتياطي قانوني (إيضاح 19)

توزيعات مقترحة (إيضاح 21)

المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح 22)
التغير في حقوق غير مسيطر عليها

إجمالي التعاملات مع المالكين

كما في 31 ديسمبر 2014

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 34 جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تتمة)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

إجمالي حقوق الملكية ألف ريال قطري	حقوق غير مسيطر عليها ألف ريال قطري	العائد إلى مالكي الشركة الأم				
		إجمالي ألف ريال قطري	أرباح مدورة ألف ريال قطري	احتياطات أخرى (إيضاح 20) ألف ريال قطري	احتياطي قانوني ألف ريال قطري	رأس المال المصدر ألف ريال قطري
11.249.699	827.149	10.422.550	4.111.562	1.581.334	1.357.404	3.372.250
كما في 1 يناير 2013						
إجمالي الدخل الشامل للسنة						
408.989	86.223	322.766	322.766	-	-	-
ربح السنة						
الدخل الشامل الآخر						
91.942	-	91.942	-	91.942	-	-
(66.697)	-	(66.697)	-	(66.697)	-	-
6.048	-	6.048	-	6.048	-	-
صافي التغير في القيمة العادلة الأصول المالية المتاحة للبيع						
صافي التغير في القيمة العادلة لعقارات وألات ومعدات						
احتياطي تحوط التغير في التدفق النقدي						
31.293	-	31.293	-	31.293	-	-
إجمالي الدخل الشامل الآخر						
440.282	86.223	354.059	322.766	31.293	-	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة						
-	-	-	(32.278)	-	32.278	-
(353.395)	(16.170)	(337.225)	(337.225)	-	-	-
(8.069)	-	(8.069)	(8.069)	-	-	-
-	(384)	384	384	-	-	-
(581.432)	(581.432)	-	-	-	-	-
صافي مساهمه و توزيعات توزيعات أرباح مدفوعه لحقوق غير مسيطر عليها						
(942.896)	(597.986)	(344.910)	(377.188)	-	32.278	-
إجمالي التعاملات مع المالكين						
10.747.085	315.386	10.431.699	4.057.140	1.612.627	1.389.682	3.372.250
كما في 31 ديسمبر 2013						

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 34 جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

2013	2014	إيضاح	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
			أنشطة التشغيل
408.989	676.338		ربح السنة
			تعديلات لتسوية الربح إلى صافي التدفقات النقدية:
233.841	(25.644)		حصة من صافي نتائج شركات زميلة
99.029	85.710	11 و 9	استهلاك و إطفاء
45.100	12.790	7 و 9	إنخفاض / إلغاء قيمه عقارات و آلات ومعدات
29.754	3.822	7 و 15	إنخفاض في قيمه أصول متاحه للبيع
3.479	-	11	إنخفاض في قيمه أصول غير ملموسه
-	37.052	10	خسارة في القيمة العادلة لإستثمارات عقارية
(176)	-	6	ربح من بيع أصول ماليه متاحه للبيع
(2.598)	3.159		مخصص/(عكس) مخزون راكد
22.982	3.336	16.1	إنخفاض قيمة مخصص ذمم مدينه ، بالصافي
2.910	-		خسارة من إنخفاض قيمة أصول ماليه متاحه للبيع
3.171	(93)		(ربح)/ خسارة من موجودات مستبعدة
62.279	125.054		صافي تكاليف التمويل
(26.044)	(15.744)	32	إيرادات توزيعات أرباح
8.016	8.234	25	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
890.732	914.014		
			التغيرات في رأس المال العامل :
(3.236)	-		ذمم مدينة طويلة الأجل
(801.996)	328.231		المخزون
1.540.874	-		أعمال قيد التنفيذ
436	263.119		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى ، بالصافي
(380.827)	347.548		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(38.296)	(122.523)		مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
1.207.687	1.730.389		
			النقد من أنشطة التشغيل
(5.154)	(5.545)	25	مكافأة نهاية خدمة الموظفين مدفوعة
(82.125)	(147.391)		تكاليف تمويل مدفوعة
1.120.408	1.577.453		
			صافي النقد من أنشطة التشغيل

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 34 جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد - تنمة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

2013	2014	إيضاح
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
أنشطة الإستثمار		
(494.418)	(316.043)	9 مدفوعات لشراء عقار والآت و معدات
1.826	713	متحصلات من بيع عقار وآلات ومعدات
1.023	-	متحصلات من بيع أصول ماليه متاحه للبيع
27.877	(277.379)	ودائع لأجل التي تستحق بعد ثلاثة أشهر
(427)	(362)	11 إقتناء موجودات غير ملموسة
(91.754)	(4.548)	10 إضافات إلى استثمارات عقاريه
24.795	21.149	إيراد فوائد مستلمه
50.000	50.960	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
26.044	15.744	32 توزيعات أرباح مستلمة من إستثمارات في شركات أخرى
(455.034)	(509.766)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
الأنشطة التمويلية		
2.405.697	898.271	مبالغ مسحوبة بموجب قروض ذات فوائد
(2.519.425)	(1.074.829)	سداد قروض ذات فوائد
(345.178)	(345.724)	توزيعات أرباح مدفوعة
(581.432)	(1.223)	صافي مساهمه وتوزيعات و ارباح مدفوعه لحقوق غير مسيطر عليها
(1.040.338)	(523.505)	صافي النقد من المستخدم في أنشطة التمويل
(374.964)	544.182	صافي الزيادة/(النقص) في النقد وما في حكمه
2.265.843	1.890.879	النقد وما في حكمه في 1 يناير
1.890.879	2.435.061	17 النقد وما في حكمه في 31 ديسمبر

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 34 جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

1 المعلومات عن الشركة والنشاط الرئيسي

تأسست الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق ("الشركة") كشركة مساهمة قطرية بموجب المرسوم الأميري رقم (2) الصادر في 2 فبراير 1999 والتي يتم تداول أسهمها. يوجد مكتب الشركة المسجل في الدوحة بدولة قطر. تضم البيانات المالية الموحدة للشركة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 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 4.

النشاط الرئيسي للمجموعة هو المساهمة والاستثمار في البنية التحتية والمرافق ، والهيدروكربونات والطاقة ، والتنمية الحضرية ، والمشاريع المرتبطة بالبيئة، والموانئ والخدمات ذات الصلة ، والأزياء ، والضيافة والترفيه ، وإدارة الأنشطة ، والإعلانات ، وتوفير حلول تكنولوجيا المعلومات ، و أنشطة التنظيف، وأنشطة وكالات التأمين.

بموجب المرسوم الأميري رقم 17 لسنة 2004 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 985 هكتار (4.2 مليون متر مربع) وتحويلها إلى جزيرة اصطناعية وتطوير الجزيرة إلى مجموعة من المناطق السكنية وفلل على الواجهة البحرية ومساكن وشقق فاخرة، مجمع تسوق وفنادق خمس نجوم وأحواض لرسو القوارب إضافة إلى المدارس والبنيات التحتية والمرافق الاجتماعية اللازمة. يتم تنفيذ أعمال الاستصلاح والتطوير على عدة مراحل تجمع بين الاستخدام والتطوير حيث تم إنجازها بشكل جوهري في 2011 .

تم الموافقة على إصدار البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 بقرار من مجلس الإدارة بتاريخ 12 فبراير 2015.

2 أسس الأعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس المعايير الدولية و متطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم 5 لسنة 2002.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية بإستثناء أراضي المدرجة في عقارات وألات و معدات و الاستثمارات العقارية و استثمارات ماليه متاحة للبيع ، التي يتم قياسها بالقيمه العادله حسب المعايير الدولي للتقارير الماليه.

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

2 أسس الأعداد - تنمة

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:

انخفاض قيمة الأصول المالية المتاحة للبيع

تعامل المجموعة الأصول المالية المتاحة للبيع على أنها قد انخفضت قيمتها عندما يكون هناك انخفاض كبير أو مستمر في القيمة العادلة إلى أقل من تكلفتها أو عند وجود دليل موضوعي آخر على انخفاض القيمة. يحتاج تحديد الانخفاض " ذو الأهمية " أو "المستمر" إلى القيام بإجراء تقديرات.

تصنيف العقارات

- تقوم المجموعة بتسجيل العقارات ، إما إستثمارات عقارية أو مخزون .
- تتضمن الاستثمارات العقارية، الاراضي و المباني المجهزة و الغير مستخدمة من قبل المجموعة في عملياتها وليست للبيع ولكن الغرض الأساسي منها هو تحقيق عائدات من تأجيرها للغير.
- يشمل المخزون، الأراضي و العقارات السكنية المحتفظ بها للبيع وخصوصاً العقارات السكنية التي تم تطويرها بصدد بيعها إما قبل أو عند الانتهاء من البناء.

تحويل الوحدات العقارية من المخزون إلى الاستثمارات العقارية

تقوم المجموعة ببيع الأصول العقارية خلال أعمالها العادية. وفي حالة تغيير نية الإدارة خلاف ذلك، للإحتفاظ بعض الوحدات العقارية و تأجيرها بغرض تحقيق عائد رأسمالي أو تحقيق إيرادات إيجارية ، يتم تحويل القيمة الدفترية للعقارات إلى القيمة العادلة، وتحقق الفروقات بين القيمة العادلة للعقارات في ذلك التاريخ في الربح أو الخسارة.

التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى غير المؤكدة حول التقديرات في تاريخ التقرير والتي لها مخاطر جوهرية تستدعي إدخال تعديلات مادية على القيمة الدفترية للأصول والمطلوبات خلال السنة المالية التالية هي كما يلي:

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2014

2 أسس الأعداد - تنمة

التقديرات والافتراضات - تنمة

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

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

3 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاح

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

لقد قامت المجموعة للمرة الأولى بتطبيق معايير وتعديلات ، التي أصبحت سارية المفعول للفترة السنوية ابتداءً من أو بعد 1 يناير 2014.

إن طبيعة وتأثير كل معيار وتعديلاته موضحة كالاتي:ـ

مؤسسات الاستثمار - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 والمعيار الدولي للتقارير المالية 12 ومعيار المحاسبة الدولي 27

هذه التعديلات تعطي استثناءً من متطلبات التوحيد للمؤسسات التي تستوفي تعريف مؤسسة استثمار وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 10: توحيد البيانات المالية. إن الاستثناء للتوحيد يتطلب من مؤسسات الاستثمار أن تحتسب الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. ليس لهذه التعديلات تأثير على المجموعة، حيث أنه لا يمكن إدراج أي من شركات المجموعة كمؤسسة استثمارية تحت المعيار الدولي للتقارير المالية 10.

تسوية الأصول المالية والمطلوبات المالية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 32

هذه التعديلات توضح معنى "لديه حالياً حق قانوني للتسوية قابل للتنفيذ" والمعايير لآليات التسوية غير المتزامنة الخاصة بغرف المقاصة لتكون مؤهلة لإجراء التسوية ويطبق مستقبلياً. ليس لهذه التعديلات تأثير على الشركة حيث ليس لدى الشركة أية ترتيبات تسوية.

تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 21: الرسوم

يوضح التفسير أن تقوم المؤسسة بتحقيق الرسوم كمطلوبات عند وقوع النشاط المنشئ لاستحقاق الرسوم كما هو محدد من قبل التشريعات ذات الصلة. أما بالنسبة للرسوم المكتسبة عند تحقيق أو الوصول للحد الأدنى من أعمال هذا النشاط ، فإن التفسير يوضح أنه لا يتم تحقيق أية مطلوبات قبل الوصول للحد الأدنى المحدد. يجب تطبيق التفسير بأثر رجعي وليس لهذا التفسير أثر على الشركة حيث قامت بتطبيق مبادئ التحقيق وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 37: المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة وذلك وفقاً لمتطلبات التفسير 21 خلال السنوات السابقة.

3 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاح – تنمة

المعايير التي تم إصدارها ولم تصبح سارية المفعول بعد

المعايير والتفسيرات المصدرة ، ولكن لم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ صدور البيانات المالية للمجموعة نوضحها فيما يلي. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير ، في حال قابليتها للتطبيق ، عندما تصبح سارية المفعول.

تدرس المجموعة حالياً تأثير المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة التالية والتي لم يتم تطبيقها مسبقاً.

المعيار	المحتوى	تاريخ سريان المفعول
المعيار الدولي للتقارير المالية 9	الأدوات المالية	1 يناير 2015
معيار المحاسبة الدولي 32	تعديلات معيار المحاسبة الدولي 32 : الأدوات المالية – عرض تسوية الأصول والمطلوبات المالية	1 يناير 2015

التحسينات السنوية

ليس لهذه التحسينات تأثير على المجموعة، ولكنها تشمل التالي:

دورة التحسينات السنوية 2010 – 2012

خلال دورة التحسينات السنوية 2010 – 2012 ، أصدر مجلس المعايير المحاسبية الدولية سبعة تعديلات لستة من المعايير والتي تتضمن تعديلاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 13: قياس القيمة العادلة والذي يسرى مفعوله فوراً وللфترات التي تبدأ في 1 يناير 2014. يوضح التعديل حول أساس نتيجة أنه يمكن قياس الذمم المدينة والدائنة قصيرة الأجل ذات معدل فائدة غير محدد بصورة موثوقة عندما يكون أثر الخصم غير مادي. ليس لهذا التعديل على المعيار الدولي للتقارير 13 تأثيراً على المجموعة.

دورة التحسينات السنوية 2011 – 2013

خلال دورة التحسينات السنوية 2011 – 2013 ، أصدر مجلس معايير المحاسبية الدولية أربعة تعديلات لأربعة معايير والتي تتضمن تعديلاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 1: تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة. يسري مفعول التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية فوراً وكذلك للфترات المحاسبية التي تبدأ في 1 يناير 2014. يوضح التعديل نتيجة أنه يمكن المؤسسة اختيار تطبيق إما معيار حالي أو معيار جديد. لم يصبح إلزاماً بعد ولكن يسمح بالتطبيق المبكر ، بشرط أن يستمد تطبيق أيّاً من المعايير باستمرار خلال الفترات المقدمة في البيانات المالية التي أعدت وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى. ليس لهذا التعديل تأثير على المجموعة حيث تعد المجموعة بياناتها المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

4 السياسات المحاسبية الهامة

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

أساس توحيد البيانات المالية

تشتمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق. وجميع الشركات التابعة لها كما في 31 ديسمبر من كل سنة. تتحقق السيطرة عندما تكون المجموعة مُعرضة 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 إذا وفقط إذا كان لدى المجموعة:

- سيطرة على المؤسسة المستثمر فيها (حقوق حالية تعطيها القدرة حالياً لتوجيه أنشطة المؤسسة المستثمر فيها)
- مُعرضه أو لها حقوق في عائدات متغيرة من علاقتها مع المؤسسة المستثمر فيها ، و
- المقدرة لاستخدام 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:

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

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

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

4 السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

أساس توحيد البيانات المالية - تنمة

تمثل الحقوق الغير المسيطر عليها الجزء من الربح أو الخسارة وصافي الموجودات غير المملوكة من قبل المجموعة وتظهر كبنء منفصل في بيان الربح أو الخسارة الموحد وضمن حقوق المساهمين في بيان المركز المالي الموحد، بصورة منفصلة من حقوق مالكي الشركة الأم.

يحتسب التغير في ملكية شركته تابعة ، دون فقد السيطرة ، كمعاملة حقوق ملكيه.

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

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.ق. والشركات التابعة المدرجة في الجدول التالي:

نسبة الملكية %		بلء التأسيس	
2013	2014		
51	51	قطر	شركة قطر لتبريد المناطق ش.م.ق.م.
100	100	قطر	روناتيكاء ميءل إيست قطر ش.ش.و.
100	100	قطر	شركة اللؤلؤة قطر ش.ش.و.
100	100	قطر	شركة تنمية الضيافة ش.ش.و.
100	100	قطر	شركه المتحدة للموضة والأزياء ش.ش.و.
100	100	قطر	شركة مءينة سننرال ش.ش.و.
100	100	قطر	شركة أبراج كارتير ش.ش.و.
100	100	قطر	الشركة المتحدة لاءارة المرافق ش.ش.و.
100	100	قطر	شركة سكوب لوسائل الاعلان و الاتصالات ش.ش.و.
100	100	قطر	شركة براجما تيك ش.ش.و.

4 السياسات المحاسبية الهامة - تنمية

أساس توحيد البيانات المالية - تنمية

نسبة الملكية %	نسبة الملكية %	بلد التأسيس	
2013	2014		
100	100	قطر	جليتير ش.ش.و
100	100	جمهورية تركيا	شركة تنمية المشاريع
100	100	قطر	شركة أنشور بلس ش.ش.و
100	100	قطر	شركة مدينا أنوفا ش.ش.و
100	100	قطر	شركة ملاك اللؤلؤ ش.ش.و
100	100	جزيرة كايمان	الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار
100	100	قطر	الشركة المتحدة لحلول المرافق ش.ش.و
100	100	جزيرة كايمان	شركة بورتو أربيا للتأجير (1)
100	100	قطر	شركة المنتجات و المرافق الترفيهية ش.ش.و

تعمل شركة قطر لتبريد المناطق ش.م.ق.م. في مجال تشييد وتملك وتشغيل أنظمة تبريد المناطق. وتقوم بإدراج انستوليشن انجريت 2006 ذ.م.م (2014: 100% ، 2013 : 51 %) و شركة كول تك قطر ذ.م.م (2014: 100% ، 2013: 51%) في بياناتها المالية الموحدة.

تقوم روناوتيك ميدل إيست قطر ش.ش.و بتطوير وتشغيل المرسى وبيع المعدات البحرية والمرتبطة بالبحار. خلال سنة 2008 تمت زيادة رأسمال روناوتيك ميدل إيست قطر من 30 مليون ريال قطري إلى 100 مليون ريال قطري. تم دفع الزيادة في رأس المال بالكامل من جانب المجموعة والتي زادت مساهمتها من 60% إلى 88%. خلال سنة 2009 اشترت المجموعة الحقوق الغير مسيطر عليها في روناوتيك ميدل إيست وبالتالي زادت مساهمتها من 88% إلى 100%.

نشاط شركة اللؤلؤ قطر ش.ش.و يتعلق في مجال التطوير العقاري.

تقوم شركة تنمية الضيافة ش.ش.و بالاستثمار في إدارة المطاعم وبيع و شراء البضائع الاستهلاكية سريعة البيع في قطاع الضيافة. وتقوم شركة تنمية الضيافة بإدراج شركة تنمية المطاعم اللبنانية (84%) و شركة تشاينا سكوير ذ.م.م (80.01%) وفليفير اوف ميكسيكو ذ.م.م (90%) و مطعم اللبناني الحديث (90%) ورايزنج سن ذ.م.م (95.68%) وأوريان رستورانتس ديفولبمينت (90%) في بياناتها المالية الموحدة. وقد تم خلال عام 2011 زيادة رأس مال الشركة من 18.250 مليون ريال قطري إلى 50 مليون ريال قطري.

4 السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

أساس توحيد البيانات المالية - تنمة

تقوم الشركة المتحدة للموضة والأزياء ش.ش.و بمزاولة أعمال بيع منتجات صناعة الموضة. الشركة مفوضة باقتناء وتشغيل امتيازات العلامات التجارية العالمية عالية الجودة في الشرق الأوسط. تقوم الشركة المتحدة للموضة و للأزياء بإدراج شركه روني نقوزي (60%) في بياننها الماليه الموحده. في 30 سبتمبر 2014، تم إيقاف عمليات التشغيل لشركة هاريف (51% مملوكة من قبل المتحدة للموضة و الأزياء) . هذا وتقوم الإدارة حالياً بإتخاذ الإجراءات اللازمة لتصفية الشركة . وقد تم خلال عام 2011 زيادة رأس مال الشركة من 18.250 مليون ريال قطري إلى 80 مليون ريال قطري.

تقوم شركة مدينة سنترال ش.ش.و بمزاولة أعمال الاستثمار العقاري.

نشاط شركة أبراج كارثير ش.ش.و يتعلق في مجال التطوير العقاري.

تقوم الشركة المتحدة لإدارة المرافق ش.ش.و بمزاولة أنشطة إدارة المرافق.

نشاط شركة سكوب لوسائل الإعلام والاتصالات ش.ش.و يتعلق بمزاولة أنشطة الإعلانات.

نشاط شركة براجما تيك ش.ش.و يتعلق بحلول تقنية المعلومات، خلال عام 2012 تم أخذ قرار بإغلاق فرع الشركة بלבنا.

تقوم شركة جليتر ش.ش.و بمزاولة أنشطة التنظيف .

نشاط شركة تنمية المشاريع يتعلق بمزاولة أنشطة العقارات. خلال العام 2013 تم أخذ قرار بتصفية الشركة، و ما زالت إجراءات التصفية قيد التنفيذ.

تقوم شركة أنشور بلس ش.ش.و بمزاولة أنشطة وكالات التأمين والخدمات الفنية ودراسه المخاطر المتعلقة بانشطه التأمين.

تقوم شركة ميدنانوفا ش.ش.و بمزاولة التسجيل العقاري وخدمات البلديه في اللؤلؤة قطر .

تقوم شركة ملاك اللؤلؤة ش.ش.و بمزاولة أنشطة ادارة الممتلكات العقارية.

تقوم الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار بمزاولة الأنشطة المتعلقة بالتطويرو الأستثمار العقاري.

تقوم الشركة المتحدة لحلول المرافق ش.ش.و بمزاولة أنشطة حلول تكنولوجيا المعلومات.لقد قامت الشركة خلال العام 2015 بتغيير إسمها التجاري إلى الشركة المتحدة لحلول التكنولوجيا ش.و.و.

تقوم شركه بورتو أرابيا للتأجير(1) بمزاولة أنشطة التأجير العقارية.

تقوم شركه المنتجعات و المرافق الترفيهية ش.ش.و بمزاولة أنشطة تشغيل وتطوير المنتجعات.

4 السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الأعمال المجمعة والشهرة

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

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

إن أي مبالغ محتملة يرغب المستحوذ أن يحولها سوف تحقق بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. المبلغ المحتمل المصنف كموجودات أو مطلوبات والتي هي أداة مالية في إطار معيار المحاسبة الدولي 39 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 يكن المبلغ المحتمل في نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 ، فيتم قياسه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية الملائم. إن المبالغ المحتملة التي تصنف كحقوق ملكية لا يتم قياسها وتحتسب التسوية اللاحقة ضمن حقوق الملكية.

الشهرة يتم قياسها مبدئياً بالتكلفة وهي زيادة إجمالي المبالغ المحولة والمبلغ المدرج للحصة غير المسيطرة على صافي الموجودات المحددة المستحوذ والمطلوبات المتكبدة. إذا كانت القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذة تزيد على مجموع المبلغ المحول ، يتم إدراج الفرق في الربح أو الخسارة.

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

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

4 السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الاستثمارات في الشركات الزميلة

الشركات الزميلة هي تلك الكيانات التي يكون للمجموعة فيها تأثير هام ، ولكن ليست سيطرة ، على سياساتها المالية والتشغيلية. يفترض وجود السيطرة الهامة عندما تحتفظ المجموعة بنسبة تتراوح ما بين 20% إلى 50% من القوة التصويتية في الشركة الأخرى. 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 للاستثمار لتحقيق التغير في صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الاستحواذ. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة ضمن قيمه الاستثمار ولا تخضع لأي إنخفاض في القيمة.

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

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

التعاملات المستبعدة عند توحيد البيانات المالية

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

4 السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

التقارير القطاعية

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

تحقيق الإيرادات

إيرادات من بيع عقارات مكتمله البناء (أراضي، شقق، مساكن و فلل)

تقوم المجموعة بتطبيق معيار المحاسبة الدولي 18: تحقق الإيراد من بيع العقارات ووفقاً لذلك يجب الوفاء بالشروط التالية تسجيل البيع:

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

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

إيرادات بيع البضائع والمياه المبردة

يتم تحقق إيرادات بيع البضائع عند تحويل المخاطر المنافع الهامة المتعلقة بملكية البضائع والخدمات إلى المشتري وأن يكون من الممكن قياس مقدار الإيراد بصورة مؤكده.

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

رسوم الخدمات و المصاريف القابلة للاسترداد من المستأجرين .

تتحقق الإيرادات الناشئة من المبالغ التي يتم تحميل المستأجرين بها في الفترة التي يستحق عنها هذه الإيرادات.

4 السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

تحقيق الإيرادات - تنمة

إيرادات تقديم الخدمات

يتم تحقق إيرادات تقديم الخدمات بالرجوع إلى مرحلة إكمال المعاملة في تاريخ بيان المركز المالي الموحد عندما يكون من الممكن تقدير حصيلة المعاملة بصورة مؤكدة.

الربح من بيع أصول ماليه متاحة للبيع

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

(أ) المقابل المقبوض.و

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

إيرادات الفوائد

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

إيرادات توزيعات الأرباح

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

إيرادات الأتعاب

يتم الاعتراف بإيراد الأتعاب على أساس التناسب الزمني وعندما يتم تحصيلها.

إيرادات الإيجار

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

إيرادات بيع البضائع (منافذ بيع الملابس بالتجزئة والمطاعم)

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

4 السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

العقارات والآلات والمعدات

التحقق والقياس

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

تتضمن التكلفة المصروفات المتعلقة بصفة مباشرة باقتناء الموجود. تتضمن تكلفة الموجودات المكونة داخلياً تكلفة المواد والعمالة المباشرة ناقصاً أية تكاليف تنسب بصفة مباشرة لجعل الموجودات في حالة عاملة في الغرض المتوقع منها، وتكاليف تفكيك وإزالة البنود وإعادة الموضع الكائنة عليه وتكاليف الاقتراض المرسلة. تتم رسملة البرمجيات المشتراة والتي تشكل وظيفة لا تتجزأ من المعدات ذات العلاقة بها كجزء من تلك المعدات.

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

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

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

تجرى التقييمات بصورة متكررة بما يكفي للتأكد من أن القيمة العادلة للموجودات المعاد تقييمها لا تختلف مادياً عن قيمتها الدفترية.

إعادة تصنيف الاستثمارات العقارية

عند تغيير استخدام عقارات من عقارات يشغلها المالك إلى عقارات استثمارية تتم إعادة قياس تلك العقارات بالقيمة العادلة وبعد تبويبها 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 الدخل الموحد.

4 السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

العقارات والآلات والمعدات - تنمة

التكاليف اللاحقة

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

الإستهلاك

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

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

الأعمار الإنتاجية المقدرة للسنة الحالية وفترات المقارنة كما يلي:

سنة	50-20	المباني والمصنع والمرافق
سنوات	7-3	تحسينات على المباني
سنوات	7-3	أثاث وتركيبات ومعدات وأدوات
سنوات	8-5	مركبات وقوارب

تتم مراجعة طرق الإستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم الباقية في نهاية كل سنة مالية ويتم إجراء تسويات عليها، إن كان ذلك مناسباً.

الموجودات غير الملموسة

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

4 السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الموجودات غير الملموسة-تنمة

يتم إدراج برمجيات الكمبيوتر التي لا تعتبر جزءاً كاملاً لأجهزة الكمبيوتر على أنها موجود غير ملموس وإطفائها على مدى عمرها الإنتاجي المقدر بخمس سنوات وفقاً لما هو محدد من قبل إدارة المجموعة. يتم إطفاء تكلفة العلامة التجارية للشركة وتطوير إستراتيجية العلامة التجارية على مدى عمرها الإنتاجي المقدر بثماني إلى 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 الانتاجي و القيمة الدفترية في تاريخ بيان المركز المالي الموحد ويتم التعديل عند الحاجة.

الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ

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

الاستثمارات العقارية

الاستثمار العقاري هو العقار الذي يحتفظ به إما بغرض إيراد الإيجار أو بغرض الزيادة الرأسمالية أو لكلا الغرضين معاً ولكنه ليس للبيع في إطار النشاط الاعتيادي أو للاستخدام في الإنتاج أو توفير البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية. يقاس الإستثمار العقاري بالقيمة العادلة مع الاعتراف بأي تغير فيها في بيان الربح أو الخسارة.

تتضمن التكلفة التكاليف المتكبده ذات علاقة مباشرة باقتناء الاستثمار في العقار. تتضمن تكلفه العقار المطور داخليا تكلفه المواد و العماله وأيه تكاليف أخرى ذات علاقته مباشرة باقتناء العقار ويجعله جاهزاً للاستخدام المطلوب.

أية أرباح أو خسائر ناتجة من استبعاد إستثمار عقاري (يحتسب كفرق بين صافي المحصل من الاستبعاد و القيمة الدفترية لذلك الاستثمار) ويتم الاعتراف به في الربح أو الخسارة. عند بيع استثمار عقاري كان مصنفاً سابقاً كعقار والآت ومعدات فإن اية مبالغ ذات علاقة ضمن احتياطي اعادة التقييم سوف يتم تحويلها الى الارباح المدورة.

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

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

4 السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الاستثمارات العقارية - تنمة

يتم تحويل الى استثمارات عقارية فقط عندما ، يكون هناك تغير او تعديل في استخدام العقار وذلك عن طريق إنهاء شغل العقار او انتهاء عقد التاجير التشغيلي الخاص بالعقار. بينما يتم التحويل من استثمارات عقارية فقط عندما ، يكون هناك تعديل من استخدام العقار مصحوبة بدليل على شغل العقار او البدء في تطويره بغرض البيع.

تكاليف الاقتراض

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

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

الأدوات المالية - الإعراف الأساسي

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

الأصول المالية غير المشتقة

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

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

4 السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الأصول المالية

تقوم المجموعة بإلغاء تحقق الموجودات المالية عندما ينتهي الحق التعاقدى للتدفقات النقدية من الموجودات. أو نقل حق الحصول على التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية في الحالة التي يتم فيها تحويل كافة المخاطر و المنافع للطرف الآخر.

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

إلغاء الأصول المالية

يلغى تحقق الأصول المالية في أي من الحالات التالية:

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

إنخفاض قيمة الأصول المالية

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

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

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

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

4 السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

المطلوبات المالية

المطلوبات المالية غير المشتقة

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

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

تتكون المطلوبات المالية غير المشتقة من قروض لأجل وضم تجارية وأخرى دائنة ومبالغ محتجزة مستحقة الدفع. مبدئياً يتم تسجيل المطلوبات المالية بالقيمة العادلة مضافاً إليها أية تكاليف متعلقة بالمعاملات. لاحقاً يتم قياس هذه المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

تقوم المجموعة بإلغاء تحقق المطلوبات المالية عندما يتم الغاء أو انتهاء الالتزام التعاقدي.

إلغاء المطلوبات المالية

يلغى تحقق المطلوبات المالية في حالة دفع أو إلغاء أو انتهاء سريان الالتزام بالمطلوبات. عندما تستبدل مطلوبات مالية حالية بأخرى من نفس المقرض تحت شروط اقتراض جديدة أو أن يتم تعديل شروط المطلوبات الحالية ، يعامل هذا الاستبدال أو التعديل كإلغاء لتحقيق المطلوبات الحالية وتحقيق للمطلوبات الجديدة. يتم تحقيق الفرق في القيمة الدفترية في الربح أو الخسارة.

مقاصة الأدوات المالية

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

إنخفاض قيمة الأصول غير المالية

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

4 السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

إنخفاض قيمة الأصول غير المالية-تنمة

يتم تحقق خسارة الانخفاض في القيمة في الحالة التي تزيد فيها القيمة الدفترية للموجود أو لوحدة المنتجة للنقد عن قيمته القابلة للاسترداد المقدرة. يتم إدراج خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الربح أو الخسارة. يتم أولاً تخصيص خسائر الانخفاض في القيمة فيما يتعلق بالوحدات المنتجة للنقد لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة مخصصة للوحدات ومن ثم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة (مجموعة الوحدات) بالتناسب. لا يتم رد خسارة الانخفاض في قيمة الشهرة. فيما يتعلق بالموجودات الأخرى يتم تقدير خسائر الانخفاض في القيمة المدرجة في فترات سابقة في تاريخ إعداد كل بيان مركز مالي للوقوف على أن هناك مؤشر أن الخسارة قد انخفضت أو أنه لم يعد موجوداً. يتم رد خسارة الانخفاض في القيمة في حالة وجود تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد. يتم رد خسارة الانخفاض فقط إلى الحد الذي لا تزيد فيه القيمة القابلة للاسترداد للموجود عن القيمة القابلة للاسترداد التي كان من الممكن تحديدها، بالصافي من الاستهلاك أو الإطفاء، لو لم يتم إدراج خسارة انخفاض في القيمة.

قياس القيم العادلة

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

- عقارات وآلات ومعدات في ايضاح 9.
- إستثمارات عقارية في ايضاح 10.
- أصول مالية متاحة للبيع في ايضاح 13.
- أصول متاحة للبيع في ايضاح 15.
- الافصاحات الكمية حول تدرج قياس القيمة العادلة في الايضاح 31.

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

• في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات ، أو

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

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

4 السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

قياس القيم العادلة - تتمة

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

- * المستوى 1 : أسعار السوق المتداولة (غير معدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- * المستوى 2 : تقنيات التقييم التي يكون أدنى مستوى من المطلوبات الهامة لقياس القيمة العادلة واضحاً بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- * المستوى 3 : تقنيات التقييم التي يكون أدنى مستوى من المطلوبات الهامة لقياس القيمة العادلة غير واضحة.

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

تحدد المجموعة السياسات والاجراءات لكل من قياس القيمة العادلة المتكرر ، مثل العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المتاحة للبيع غير المتداولة ، وللقياس غير المتكرر .

في تاريخ كل تقرير تقوم المجموعة بتحليل الحركة في قيم الموجودات والمطلوبات التي يرد أن يعاد قياسها أو إعادة تقييمها وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة. من أجل هذا التحليل تقوم المجموعة بمراجعة المعطيات الرئيسية المستخدمة في آخر تقييم عن طريق مطابقة المعلومات في حسابات التقييم مع العقود وغيرها من الوثائق ذات الصلة.

تقوم المجموعة بالتعاون مع المثلثين الخارجيين للمجموعة أيضاً بمقارنة كل تغير في القيمة العادلة لكل موجودات ومطلوبات مع المصادر الخارجية ذات الصلة وذلك لتحديد ما إذا كان التغير معقولاً.

لغرض إفصاحات القيمة العادلة ، حددت المجموعة فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الموجودات أو المطلوبات ومستوى تدرج القيمة العادلة حسبما تم إيضاحه أعلاه.

الأصول المالية المتاحة للبيع

بالنسبة للاستثمارات المدرجة بالبورصة يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أفضل سعر بالسوق عند الإغلاق في تاريخ بيان المركز المالي.

عندما لا تكون الاستثمارات مدرجة في سوق نشط أو عندما يتم تداولها بكميات قليلة أو لا توجد لها أسعار مدرجة بالسوق، يتم تقدير القيمة العادلة لها بالرجوع للقيمة السوقية لإستثمار مماثل أو بناء على خصم التدفقات النقدية المتوقعة. الاستثمارات التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة مؤكدة بها تقيد بالتكلفة بعد خصم أي انخفاض في القيمة.

4 السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الذمم المدينة وأرصدة مدينه أخرى

يتم تقدير القيمة العادلة للذمم المدينة التجارية والأخرى، على أنها القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية، مخصومة بسعر الفائدة بالسوق في تاريخ بيان المركز المالي الموحد.

المطلوبات المالية غير المشتقة

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

الاستثمارات العقارية

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

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

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

أصول ماليه متاحة للبيع

تصنف استثمارات المجموعة في الأوراق المالية للأسهم على أنها موجودات مالية متاحة للبيع. ولاحقاً تقاس الاستثمارات المصنفة على أنها "متاحة للبيع- مدرجة بالبورصة" بالقيمة العادلة ويتم تسجيل التغييرات عليها، بخلاف خسائر الانخفاض في القيمة ومكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية على البنود المالية المتاحة للبيع (راجع إيضاح 20) مباشرة في حقوق الملكية.

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

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

4 السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الذمم المدينة وأرصدة مدينه الأخرى

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

المخزون

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

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 الاقتناء و الذي هو رهناً لخطر غير جوهري للتغير في القيمة العادلة والذي يستخدم من قبل المجموعه في إدارة التزاماتها قصيرة الاجل.

رأس المال

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

قروض ذات فوائد

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

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

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

4 السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

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

المخصصات

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

المطلوبات والموجودات المحتملة

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

تحويل العملات الأجنبية

تحدد كل شركة في المجموعة عملتها المستخدمة و البنود المدرجة في البيانات المالية لكل شركة ويتم قياس البنود المضمنة باستخدام تلك العملة المستخدمة. تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية مبدئياً بالعملة الوظيفية 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 عمليه أجنبية وايه تسويات قيمه عادله للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات الناتجة عن عمليه إقتناء يتم معالجتها كموجودات ومطلوبات بالقيمه الأجنبية في تاريخ الإقفال.

تصنيف المتداول وغير المتداول

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

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

4 السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

تصنيف المتداول وغير المتداول-تتمة

جميع الأصول الأخرى تصنف غير متداولة.

يتم تصنيف المطلوبات المتداولة عندما:

- يتوقع أن تتم تسويتها في دورة التشغيل العادية.
 - محتفظ بها أساساً لغرض المتاجرة.
 - تكون مستحقة التسوية خلال اثنتي عشر شهر بعد تاريخ التقرير ، أو
 - لا يوجد حق غير مشروط تؤخر تسوية المطلوبات لمدة لا تقل عن اثنتي عشر شهر بعد تاريخ التقرير .
- وتصنف المجموعة جميع المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

العمليات التشغيلية المتوقفة

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

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

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

5 إدارة المخاطر المالية

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

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية من استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان.
- مخاطر السيولة.
- مخاطر السوق.
- المخاطر التشغيلية.

تم إدراج إفصاحات كمية في هذه البيانات المالية الموحدة. تقع على مجلس الإدارة المسؤولية الكلية عن وضع والإشراف على إطار عمل إدارة مخاطر المجموعة.

5 إدارة المخاطر المالية - تنمة

مخاطر الائتمان

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

ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصفة أساسية بالخصائص الفردية لكل عميل. العمليات السكانية لقاعدة عملاء المجموعة، متضمنة مخاطر الإخلال في الصناعة والبلد، التي يعمل من خلالها العملاء 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 البضائع وفقاً للإحتفاظ بشروط الإمتلاك بحيث أنه وفي حالة عدم الدفع قد يكون لدى المجموعة مطالبات مضمونة. لا تحتاج المجموعة إلى ضمانات إضافية فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية والأخرى.

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

5 إدارة المخاطر المالية - تنمة

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر التي تنشأ من عجز المجموعة عن الوفاء بالتزاماتها عند حلولها. 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 العملات

تتعرض المجموعة إلى مخاطر العملات عن المبيعات والمشتريات والقروض بعملات بخلاف العملات الوظيفية لشركات المجموعة المعنية. معظم تعاملات المجموعة تتم بالعملات التي تستخدمها شركات المجموعة أو بعملات ذات سعر صرف ثابت مع العملة المستخدمة.

مخاطر أسعار الأسهم

تقوم المجموعة بمراقبة أسهم حقوق الملكية استناداً إلى مؤشرات السوق. تقوم المجموعة بإدارة الاستثمارات الهامة على نحو فردي ويتم اعتماد قرارات البيع بواسطة مجلس الإدارة. يتم مراقبة أداء أسهم حقوق الملكية بصورة نشيطة 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 مراجعة مخاطر أسعار الفائدة على نحو ربع سنوي.

5 إدارة المخاطر المالية - تنمة

المخاطر التشغيلية

المخاطر التشغيلية هي مخاطر الخسارة المباشرة أو غير المباشرة الناشئة من مجموعة واسعة من الأسباب المصاحبة لعمليات المجموعة والموظفين والتقنية والبنية التحتية ومن عوامل خارجية بخلاف الائتمان أو السوق أو السيولة مثل تلك التي تنشأ من الاشتراطات القانونية والتنظيمية والمعايير المقبولة عموماً لسلوك الشركة. تنشأ المخاطر التشغيلية من جميع العمليات التشغيلية للشركة.

هدف المجموعة هو إدارة المخاطر التشغيلية بغرض موازنة تقاضي الخسائر المالية والإضرار بسمعة المجموعة مع الفعالية الكلية للتكلفة ولتقاضي إجراءات السيطرة التي تحد من روح المبادرة والإبداع.

المسؤولية الأساسية عن وضع وتنفيذ الضوابط لمعالجة المخاطر التشغيلية مسندة للإدارة العليا في كل وحدة عمل. يدعم هذه المسؤولية وضع معايير كلية على مستوى المجموعة لإدارة مخاطر التشغيل في المجالات التالية:

- متطلبات الفصل المناسب للواجبات متضمنة التفويض المستقل بالمعاملات،
- متطلبات تسوية ورصد المعاملات،
- الالتزام بالمتطلبات التنظيمية والقانونية،
- توثيق الضوابط والإجراءات،
- متطلبات التقييم الدوري للمخاطر التشغيلية التي تواجهها المجموعة وكفاية الضوابط والإجراءات لمعالجة المخاطر التي يتم تحديدها،
- متطلبات التقارير عن الخسائر التشغيلية وإجراءات المعالجة المقترحة،
- وضع خطة طوارئ
- التدريب والتطور المهني
- المعايير الأخلاقية والتجارية
- تخفيف المخاطر متضمنة التأمين على ذلك عندما يصبح ذلك فعالاً.

الالتزام بمعايير المجموعة يدعمه برنامج مراجعات دورية يتم القيام بها من جانب التدقيق الداخلي. تتم مناقشة النتائج التي يتوصل إليها التدقيق الداخلي مع إدارة وحدة العمل المتعلقة بها مع تقديم تقارير إلى لجنة التدقيق و مجلس الإدارة والإدارة العليا للمجموعة.

5 إدارة المخاطر المالية - تنمة

إدارة رأس المال

سياسة مجلس الإدارة هي الاحتفاظ بقاعدة رأسمالية قوية للمحافظة على ثقة المستثمر والدائن والسوق واستمرار التطور المستقبلي للنشاط. 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:

- حماية قدره المجموعه من الإستمرار في مواصلة نشاطها بحيث يمكن أن نستمر في توفير عائد للمساهمين و ،
- توفير عائد مناسب للمساهمين من خلال تسعير المنتجات و الخدمات التي تتناسب مع مستوى المخاطر .
- لضمان الالتزام بشروط الإتفاقيات الماليه المرتبطة بالقروض و السلف و تحمل فوائد.

6 إيرادات أخرى

2013	2014	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
28.205	40.152	إيراد أتعاب
100.376	20.120	إيرادات متنوعه
22.586	-	عكس مكافأة مجلس الإدارة [إيضاح 7(أ)]
78.486	-	إيرادات أخرى
176	-	ريح من بيع أصول ماليه متاحه للبيع
229.829	60.272	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2014

7 مصاريف عمومية وإدارية

2013	2014	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
120.342	193.500	تكلفة الموظفين
28.294	31.017	إستهلاك (إيضاح 9)
8.902	19.820	إيجار
16.470	11.493	أتعاب مهنية
9.982	13.500	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
78.333	16.612	موجودات ملغاه ومنخفضة القيمة (إيضاح ب)
74.521	48.015	مصروفات عمومية وإدارية أخرى
<u>336.844</u>	<u>333.957</u>	

إيضاحات

(أ) لم تتم الموافقة على المكافأة المقترحة لأعضاء مجلس الإدارة عام 2012 من قبل المساهمين في إجتماع الجمعية العمومية المنعقد في 24 فبراير 2013، وبعد ذلك تم عكسها في سنة 2013 ضمن إيرادات أخرى.

(ب) موجودات مستبعده ومنخفضة القيمة

2013	2014	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
41.881	2.245	إلغاء عقار و آلات ومعدات (إيضاح 9)
3.219	10.545	إنخفاض في قيمه عقار و آلات معدات (إيضاح 9)
3.479	-	إنخفاض في قيمه أصول غير ملموسة (إيضاح 11)
29.754	3.822	إنخفاض في قيمه قوارب (إيضاح 15)
<u>78.333</u>	<u>16.612</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2014

8 العائد الأساسي و المخفف للسهم الواحد

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

2013	2014	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
معدلة		
322.766	625.669	ربح السنة العائد لمالكي الشركة الأم
354.086	354.086	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة
0.91	1.77	العائد الأساسي والمخفف للسهم الواحد (ريال قطري)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2014

9 عقار وآلات ومعدات

التكلفة أو التقييم:	الأراضي ألف ريال قطري	المباني ألف ريال قطري	قوارب ألف ريال قطري	مرافق المصانع ألف ريال قطري	يدوية وتحسينات مباني ألف ريال قطري	سيارات ألف ريال قطري	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ ألف ريال قطري	الإجمالي 2014 ألف ريال قطري	الإجمالي 2013 ألف ريال قطري
كما في 31 ديسمبر	1.928.868	103.308	15.070	1.340.289	423.776	30.505	456.111	4.297.927	4.344.232
في 1 يناير	-	-	-	-	-	-	-	-	10
ربح إعاده تقييم	-	-	636	536	9.240	207	305.424	316.043	494.418
إضافات	-	-	-	853	2.165	(352)	(3.484)	(51.079)	(480.870)
تحويلات	-	-	-	-	(4.888)	-	(2.113)	(7.001)	(45.780)
إلغاء	-	-	-	-	(38.464)	(314)	-	(39.717)	(14.083)
استبعادات	-	-	(852)	(87)	-	-	-	-	-
كما في 31 ديسمبر	1.928.868	59.997	7.904	1.341.591	391.829	30.046	755.938	4.516.173	4.297.927
الإستهلاك و الإنخفاض	-	33.215	10.497	174.676	233.341	22.676	-	474.405	316.585
كما في 1 يناير	-	3.663	1.253	37.999	37.310	3.492	-	83.717	111.800
إهلاك السنة	-	(6.791)	(6.950)	-	(339)	(359)	-	(14.439)	(10.919)
تحويلات	-	-	-	-	15.197	-	-	15.175	69.392
إنخفاض القيمة متضمناً	-	-	(22)	-	(4.756)	-	-	(4.756)	(3.899)
خسارة تقييم	-	-	-	-	(38.429)	(314)	-	(39.097)	(8.554)
إلغاء	-	-	(337)	(17)	-	-	-	-	-
استبعادات	-	-	-	-	-	-	-	-	-
كما في 31 ديسمبر	-	30.087	4.441	212.658	242.324	25.495	-	515.005	474.405
صافي القيمة الدفترية :	1.928.868	29.910	3.463	1.128.933	149.505	4.551	755.938	4.001.168	
كما في 31 ديسمبر 2014	1.928.868	70.093	4.573	1.165.613	190.435	7.829	456.111		3.823.522
كما في 31 ديسمبر 2013	1.928.868	70.093	4.573	1.165.613	190.435	7.829	456.111		3.823.522

9 عقار وآلات والمعدات - تنمة

لقد تم الإفصاح عن الإستهلاك في البيانات المالية الموحدة كالتالي:

2013	2014	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
67.450	51.673	تكلفة الإيرادات
1.379	1.027	مصروفات مبيعات وتسويق
28.294	31.017	مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح 7)
14.677	-	أخرى
<u>111.800</u>	<u>83.717</u>	

- (1) تم تشييد مصنع نظام تبريد المناطق والمرافق ذات الصلة على أراض مملوكة للمجموعة و أرض مؤجرة.
- (2) تم تقييم الأراضي الكائنة في منطقته الخليج الغربي واللؤلؤة قطر من قبل مئمن مهني مستقل في 2011. تبلغ تكلفة الأراضي التي أعيد تقييمها 109.500 ألف ريال قطري. وهذا ويرأي الإدارة بأن القيمة العادلة للأراضي تساوي قيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر 2014.

- (3) تشتمل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ التكاليف المنكبدة فيما يتعلق بالتالي:

2013	2014	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
13.292	49.744	مصانع التبريد - شركة قطر لتبريد المناطق ش.م.ق.م
440.465	703.840	عقارات تحت التطوير
2.354	2.354	أخرى
<u>456.111</u>	<u>755.938</u>	

- (4) إن خسائر الإنخفاض البالغه 15.175 ألف ريال قطري (2013: 69.392 ألف ريال قطري) هي نتيجة لمراجعته قامت بها المجموعه حيث أن القيمة المستردة لجزء من عقار وآلات ومعدات وجدت أقل من القيمة الدفترية، علماً بأن بعض هذه الموجودات تم تقييمها سابقاً.

9 عقار وآلات والمعدات - تنمة

لقد تم تحديد القيمة المستردة بالأعلى للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمه.
إن خسائر الإنخفاض والإستبعاد البالغه 17.420 ألف ريال قطري (2013: 111.273 ألف ريال قطري) موضحة بالبيانات المالية الموحدة كالتالي:

2013	2014	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
		خسارة إنخفاض
66.173	4.630	إحتياطي إعاده تقيم موجودات (إيضاح 20ج)
3.219	10.545	مصاريف عموميه و إداريه (إيضاح 7ب)
69.392	15.175	
		إلغاء
41.881	2.245	مصاريف عموميه و إداريه (إيضاح 7ب)
111.273	17.420	

10 استثمارات عقاريه

2013	2014	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
6.401.173	7.290.596	الرصيد في 1 يناير
91.754	4.548	إضافات / تكلفه التطوير خلال السنة
797.669	1.136.248	تحويلات
-	(37.052)	خسارة في القيمة العادلة
7.290.596	8.394.340	الرصيد في 31 ديسمبر

تتضمن تكلفة الاستثمارات العقارية كما في 31 ديسمبر 2014 تكاليف اقتراض تمت رسملتها بمبلغ 229.572 ألف ريال قطري (2013: مبلغ 194.272 ألف ريال قطري).

تمت إعادة تقييم الاستثمارات العقارية والمتضمنة عقارات قيد التطوير، الكائنه في اللؤلؤة قطر من قبل مثنين مستقلين. ونتجت أرباح من إعادة التقييم بمبلغ 3.057.235 ألف ريال قطري تم تم تحقيقها في الربح والخسارة لسنة 2011. هذا ويرأي الإدارة أن القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية تساوي قيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر 2014.

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

10 استثمارات عقاريه - تنمة

بناءً على مراجعة الإدارة ، تم تسجيل مبلغ 37.052 ألف ريال قطري كإنخفاض في القيمة المستخدمة لأحواض رسو القوارب ، حيث أن القيمة المستخدمة كانت أقل من القيمة الدفترية للأصل. لتحديد القيمة المستخدمة ، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لقيمتهم الحالية بإستخدام معدل خصم يعكس تقدير القيمة السوقية الحالية لقيمة النقود و المخاطر المتعلقة بالأصل

11 موجودات غير ملموسة

التكلفة	علامات تجارية ألف ريال قطري	شهرة ألف ريال قطري	برمجيات تشغيلية ألف ريال قطري	أخرى ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري
الرصيد كما في 1 يناير 2013 إضافات خلال السنة	7.334 427	8.867 -	8.350 -	2.814 -	27.365 427
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2013	7.761	8.867	8.350	2.814	27.792
الرصيد كما في 1 يناير 2014 إضافات خلال السنة	7.761 -	8.867 -	8.350 362	2.814 -	27.792 362
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2014	7.761	8.867	8.712	2.814	28.154

الإطفاء	علامات تجارية ألف ريال قطري	شهرة ألف ريال قطري	برمجيات تشغيلية ألف ريال قطري	أخرى ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري
الرصيد كما في 1 يناير 2013 إطفاء السنة إنخفاض (إيضاح 7 ب)	1.832 772 1.851	8.867 - -	4.436 121 1.628	1.175 1.013 -	16.310 1.906 3.479
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2013	4.455	8.867	6.185	2.188	21.695
الرصيد كما في 1 يناير 2014 إطفاء السنة	4.455 891	8.867 -	6.185 746	2.188 356	21.695 1.993
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2014	5.346	8.867	6.931	2.544	23.688
صافي القيم الدفترية كما في 31 ديسمبر 2014	2.415	-	1.781	270	4.466
كما في 31 ديسمبر 2013	3.306	-	2.165	626	6.097

12 استثمارات في شركات زميلة

لدى المجموعة الاستثمارات التالية في الشركات الزميلة

بلد التأسيس المساهمة			
2013	2014		
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
القيمة الدفترية	القيمة الدفترية		
-		45.9%	قطر شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات ش.م.ق. (إيضاح أ)
302.360	271.427	20%	قطر شركة السيف المحدودة ش.م.ق. (إيضاح ب)
38.056	44.152	32%	قطر الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م (إيضاح ج)
1.746	1.454	30%	قطر أستيكو قطر (إيضاح د)
342.162	317.033		

إيضاحات

(أ) تعمل شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات ش.م.ق. (الشركة الزميلة) في عمليات الجرف والحفريات في دول الخليج والدول المجاورة.

لقد تكبدت الشركة الزميلة خسائر عائدة إلى مشروع سطح الرزيوت (سارب). لقد شهد المشروع تأخيرات عديدة وصعوبات أدت إلى تكبد تكاليف إضافية من قبل الشركة الزميلة. لقد قامت إدارة الشركة الزميلة بتقديم مطالبه للعميل سعياً لتغطيه جزء من التكاليف الإضافية المتكبده، حيث أن تسويه المطالبه قيد المفاوضات. وبناءً عليه فقد تم خسارة كامل النسبة البالغة 45.9% في حقوق ملكية الشركة الزميلة خلال العام 2013. على الرغم من تحقيق الشركة الزميلة لأرباح خلال العام 2014، لم تقم المجموعه بتسجيل حصتها من الربح وذلك حتى تحقيق كامل حصتها من الخسائر المتراكمة للشركة الزميلة.

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

(ج) تزاوّل الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م نشاط إنتاج وبيع الخرسانة الجاهزة ومواد البناء الأخرى.

(د) تقوم أستيكو قطر بمزاولة نشاط إدارة العقارات. خلال العام ، تم أخذ قرار بتصفية الشركة، حيث أن إجراءات التصفية قيد التنفيذ.

تمثل صافي الحصة في نتائج الشركات الزميلة حصة المجموعة من صافي ربح (خساره) السنة في الشركات الزميلة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2014

12 استثمارات في شركات زميلة - تنمة

الجدول التالي يظهر المعلومات الماليه المختصره لاستثمارات المجموعه في الشركات الزميلة:

2013	2014	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
		الحصة من بيانات المركز المالي للشركات الزميلة:
684.794	588.648	الموجودات غير المتداولة
700.457	677.572	الموجودات المتداولة
(297.068)	(162.520)	المطلوبات غير المتداولة
(746.021)	(786.667)	المطلوبات المتداولة
<u>342.162</u>	<u>317.033</u>	صافي الموجودات
		حصة من إيرادات و نتائج الشركات الزميلة:
990.956	1.117.099	حصة المجموعه من الإيرادات
<u>(233.841)</u>	<u>25.644</u>	حصة المجموعه من ربح/(خسارة) السنه

13 أصول ماليه متاحه للبيع

2013	2014	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
432.862	504.805	أصول ماليه متاحه للبيع - أسهم متداولة
4.000	4.000	أصول ماليه متاحه للبيع - أسهم غير متداولة
<u>436.862</u>	<u>508.805</u>	

كما في 31 ديسمبر 2014 ، تم إظهار إستثمارات حقوق الملكيه غير المتداوله بقيمه التكلفة و ذلك لعدم توفر سعر سوقي متداول أو قياسات معتمده لتحديد القيمه العادله.

14 مخزون ، بالصافي

2013	2014	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
3.053.438	1.632.960	أراضي وعقارات محتفظ بها للبيع
23.124	14.380	أعمال إنشاءات قيد التنفيذ - معدات
7.053	6.816	مواد وكىماويات
5.120	6.283	قطع غيار
6.297	4.028	أزياء
954	774	أغذية ومرطبات ومواد مستهلكة
343	90	مخزون قوارب
<u>3.096.329</u>	<u>1.665.331</u>	

15 أصول متاحة للبيع

خلال العام 2013، قرر مجلس ادارة الشركة إستبعاد يخوت مملوكة للمجموعة، وبناء عليه تم تصنيف اليخوت كموجودات متاحة للبيع.

كما في 31 ديسمبر 2014، لم يتم بيع الموجودات لتدني وضع السوق . وبناءً عليه وحسب المراجعة التي قامت بها الإدارة للقيمة العادلة ، تم إنخفاض قيمة الأصول المتاحة للبيع بمبلغ 3.822 ألف ريال قطري (2013: 29.754 ألف ريال قطري) ، حيث تم أخذ مخصص بالكامل للإنخفاض.

2013	2014	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
50.111	20.357	كما في 1 يناير
(29.754)	(3.822)	خسارة إنخفاض القيمة (إيضاح 7ب)
<u>20.357</u>	<u>16.535</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2014

16 ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

2013	2014	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
1.728.912	1.464.281	ذمم مدینه وأرصدة مدینه أخرى ، بالصافي-متداوله (إيضاح رقم 16.1)
18.071	18.071	ذمم مدینه وأرصدة مدینه أخرى-طويله الأجل (إيضاح رقم 16.2)
<u>1.746.983</u>	<u>1.482.352</u>	

(16.1) ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى، بالصافي - متداوله

2013	2014	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
110.099	94.040	ذمم مدینه
963.783	700.441	مبالغ مستحقة من عملاء
97.457	78.393	مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين
27.398	31.232	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح أ)
2.831	4.562	إيرادات مستحقة
527.344	555.613	مصرفات مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
<u>1.728.912</u>	<u>1.464.281</u>	

كما في 31 ديسمبر 2014 ، يوجد ذمم مدينة بقيمة 29.355 ألف ريال قطري (2013: 30.798 ألف ريال قطري) منخفضة القيمة وتم أخذ مخصص بالكامل لها.

16 ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى-تتمه

(16.1) ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى ، بالصافي-مداوله -تتمه

2013	2014	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
7.993	30.798	الرصيد في 1 يناير
22.982	3.550	مخصص خلال العام
(177)	(4.779)	ملغى خلال العام
-	(214)	مخصص معكوس خلال العام
30.798	29.355	الرصيد كما في 31 ديسمبر

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

2013	2014	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
11.148	15.425	الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م.
3.524	4.412	شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات ش.م.ق.
3.945	3.945	شركة شاينا سكوير
3.201	3.201	ليبانيز رستورنيس ديفيلوبمنت
1.264	1.264	فليفورز اوف مكسيكو
1.105	1.105	لفانتين ساس
1.097	1.097	شركة فود سكوب أمريكا
970	779	اوربان رستورن ديفيلوبمنت
102	4	انستوليشن انتجريت للتبريد ذ.م.م
1.042	-	الشركة الوطنية للتبريد المركزي
27.398	31.232	

راجع الإيضاح رقم 27 للشروط و الأحكام المتعلقة بمعاملات الأطراف ذات العلاقة.

16 ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى-تتمه

(16.1) ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى، بالصافي-متداوله-تتمه

لا تحمل الذمم المدينة فوائد كما في 31 ديسمبر 2014 ، تحليل الذمم المدينة و المبالغ المستحقة من العملاء المتأخرة في السداد حالياً ولكن غير منخفضه القيمه موضح ادناه:

متأخرة في السداد		غير متأخرة أو	
ولكن غير منخفضة		منخفضة القيمة	
الإجمالي	الإجمالي	القيمة	منخفضة القيمة
2013	2014	2014	2014
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
110.099	94.040	68.116	25.924
963.783	700.441	461.259	239.182
1.073.882	794.481	529.375	265.106

ذمم مدينة

مبالغ مستحقة من العملاء

راجع الإيضاح 30 ، حول مخاطر الائتمان للذمم المدينة ، والذي يوضح كيف تقوم المجموعة بإدارة وقياس الجودة الائتمانية للذمم المدينة التي لا تكون متأخرة أو منخفضة القيمة.

(16.2) ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى- طويله الأجل

ويمثل هذا المبلغ إيداع مدفوع لغرض الحصول على خدمات الطاقه من قبل الشركه التابعه شركة قطر لتبريد المناطق ش.م.ق.م. هذا الإيداع سوف يتم استرجاعه عند توقف الخدمة المقدمة لكل مصنع تبريد.

17 النقد وما في حكمه

2013	2014	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
675.262	532.655	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
1.326.653	2.290.821	ودائع لأجل
2.001.915	2.823.476	إجمالي النقد وما في حكمه
(111.036)	(388.415)	ناقصاً: حجوزات/ ودائع لأجل تستحق بعد 90 يوماً
1.890.879	2.435.061	النقد وما في حكمه كما في بيان التدفقات النقدية

تحتسب الفوائد على الودائع لأجل بالأسعار التجارية.

18 رأس المال المصدر

2013	2014	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
		رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل:
		354.086.248 سهم عادي بقيمة 10 ريال قطري للسهم الواحد (2013):
3.372.250	3.540.862	337.225.000 سهم عادي بقيمة 10 ريال قطري للسهم الواحد
		عدد الأسهم
337.225	354.086	المصدرة في 1 يناير (بالآلاف)
337.225	354.086	المصدرة 31 ديسمبر (بالآلاف)

يتضمن رأس المال المصرح به كما في 31 ديسمبر 2014 على 354.086.248 سهم عادي (2013): 337.225.000 سهم عادي) وجميعها بقيمة أسمية تبلغ 10 ريالات قطرية. جميع الأسهم المصدرة مدفوعة بالكامل. يحق لحاملي الأسهم العادية استلام توزيعات الأرباح التي يعلن عنها من وقت لآخر كما يحق لهم صوت واحد لكل سهم في اجتماعات الشركة. تتمتع جميع الأسهم بحقوق متساوية بخصوص موجودات المجموعة.

19 إحتياطي قانوني

وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم 5 لسنة 2002 يتم تحويل نسبة 10% من صافي أرباح الشركة إلى الإحتياطي القانوني، يجوز إيقاف التحويلات عندما يبلغ الإحتياطي القانوني 50% من رأس المال المدفوع. إن الإحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها قانون الشركات التجارية رقم 5 لسنة 2002. خلال عام 2006 قامت الشركة برسمة مبلغ 57.280 ألف ريال قطري من الإحتياطي القانوني لإصدار أسهم مجانية لسنة 2005.

خلال العام تم تحويل مبلغ 62.567 ألف ريال قطري للإحتياطي القانوني (2013: 32.278) ألف ريال قطري .

20 إحتياطات أخرى

الإجمالي 2013	الإجمالي 2014	إحتياطي إعادة تقييم موجودات	احتياطي تحوط التدفق النقدي	احتياطي القيمة العادلة	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
1.581.334	1.612.627	1.537.173	(6.317)	81.771	الرصيد كما في 1 يناير
31.293	67.501	(4.630)	188	71.943	الزيادة/(النقص)
<u>1.612.627</u>	<u>1.680.128</u>	<u>1.532.543</u>	<u>(6.129)</u>	<u>153.714</u>	الرصيد في 31 ديسمبر

إيضاحات

أ احتياطي القيمة العادلة

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

ب احتياطي تحوط التدفق النقدي

يمثل احتياطي تحوط التدفق النقدي حصه المجموعة من الدخل الشامل الاخر لشركات زميلة.

ج احتياطي إعادة تقييم الموجودات

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

الحركات في إحتياطي إعادة تقييم الموجودات تتمثل بالآتي:

2013	2014	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
10	-	ربح إعادة تقييم الموجودات
(66.173)	(4.630)	خسارة إنخفاض قيمه الموجودات - مأخوذه من إحتياطي إعادة تقييم موجودات (إيضاح 9)
(534)	-	متعلق بالإستبعادات
<u>(66.697)</u>	<u>(4.630)</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2014

21 توزيعات مقترحة

أقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بنسبة 12.5 % من رأس المال بإجمالي مبلغ 442.608 ألف ريال قطري في سنة 2014 وتكون خاضعة لموافقة المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العامة (2013 : 10% من رأس المال بمبلغ 337.225 ألف ريال قطري كأرباح نقدية وأسهم مجانيه بنسبه 5% من رأس المال بإجمالي 168.612 ألف ريال قطري).

22 صندوق دعم الأنشطة الإجتماعية و الرياضية

إستنادا الى القانون رقم (13) لسنة 2008، على كافة الشركات القطرية المساهمه المدرجة في البورصة دفع نسبة 2.5% من صافي الربح لدعم صندوق دعم الأنشطة الإجتماعية و الرياضية وبناءً على هذا القانون و التوضيحات اللاحقة للقانون الصادرة في 2010، قامت المجموعة بتخصيص مبلغ 15.642 ألف ريال قطري ممثلا 2.5 % من صافي الربح العائد لمالكي الشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 (2013 : 8.069 ألف ريال قطري).

23 قروض ذات فوائد

2013	2014	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
705.820	602.023	القرض الأول
764.925	764.925	القرض الثاني
864.970	819.236	القرض الثالث
728.000	728.000	القرض الرابع
297.500	245.000	القرض الخامس
693.342	589.545	القرض السادس
60.834	61.700	القرض السابع
1.159.500	1.020.360	القرض الثامن
–	267.545	القرض التاسع
5.274.891	5.098.334	
(35.121)	(36.706)	ناقصاً: تكاليف التمويل غير المطفأة المصاحبة للتمويل
5.239.770	5.061.628	الرصيد كما في 31 ديسمبر
1.191.450	641.458	تظهر في بيان المركز المالي الموحد:
4.048.320	4.420.170	مطلوبات متداولة
		مطلوبات غير متداولة
5.239.770	5.061.628	

23 قروض ذات فوائد - تنمة

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

(1) القرض الأول: في مايو 2007 وقعت شركة قطر لتبريد المناطق ش.م.ق.م (شركة تابعة) اتفاقية للحصول على تسهيلات قروض للمشروع. تمنح الاتفاقية الشركة قرض قيمته 285 مليون دولار أمريكي للسحب منه لدفع الدين الموجود بالكامل وتمويل إكمال إنشاء مرافق المشروع القائم والجديد ولدفع الفائدة والأتعاب والتكاليف والمصروفات الأخرى بموجب مستندات التمويل. يستحق سداد القرض على 19 قسط نصف سنويته تبدأ خلال 36 شهراً بعد تاريخ الاتفاقية الموقعه في مايو 2010 وينتهي في مايو 2019. القرض مضمون بموجودات المشروع وموجودات ملموسة أخرى تابعة لأنظمة التبريد الخاصة بالشركة كما سيتم التنازل عن جميع إيرادات أنظمة التبريد وعائدات التأمين لصالح المقرضين.

في 28 ديسمبر 2014، أخطرت الشركة إتحاد البنوك الممول برغبتهم بتسديد قيمة القرض المتبقية بالكامل من خلال إعادة تمويله من خلال بنك آخر جديد. وأصبح القرض متوفر للمجموعة بتاريخ لاحق لنهاية السنة. في 8 يناير 2015، قامت الشركة بإستخدام سحوبات القرض الجديد لتسديد القرض الحالي. تم الإعتراف بالرصيد المتبقي غير المطفئ من تكاليف التمويل للقرض الحالي في بيان الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

(2) القرض الثاني: وقعت الشركة في سبتمبر 2006 اتفاقية قرض بنكي مشترك لأغراض الشركة مع مجموعة من البنوك المحلية والإقليمية والعالمية بمبلغ 225 مليون دولار أمريكي ويمكن السحب منه على مدى 5 سنوات كتسهيلات متجددة. في أغسطس 2011، قامت الشركة بإعادة تمويل القرض وزيادة المبلغ بمقدار 10 مليون دولار إضافية. لقد تم سحب المبلغ بالكامل وهو كان متوفر لثلاث سنوات إضافية من أغسطس 2011. وقد تم تعديل القرض في 24 ديسمبر 2012 ، تم بموجبه أخذ قرار بتسديد مبلغ جزئي بما يعادل 25 مليون دولار أمريكي على ان يصبح رصيد القرض 210 مليون دولار أمريكي ، تم تسديد المبلغ الجزئي المقرر من القرض خلال 2013. لقد وقعت الشركة في أغسطس 2014 إتفاقية قرض بنكي مشترك جديد بنفس الغرض و لمدة ثلاث سنوات.

(3) القرض الثالث: في أغسطس 2008 وقعت شركة المدينة سنترال (شركة تابعة)، اتفاقية قرض ائتلاف بنكي مع مجموعة من البنوك المحلية والإقليمية والعالمية بمبلغ 940 مليون ريال قطري و 27.4 مليون دولار أمريكي بغرض تشييد مدينة سنترال في مشروع اللؤلؤة قطر. التسهيل متاح لمدة 9 سنوات. هذا وقد تم تعديل القرض في 30 ديسمبر 2012 يقتضي بموجبه تسديد مبلغ جزئي من القرض يعادل 148.35 مليون ريال قطري ، على أن يصبح رصيد القرض مبلغ 765 مليون ريال قطري، بدون تغيير مبلغ القرض بالدولار الأمريكي . تم تسديد المبلغ الجزئي المقرر من القرض خلال سنة 2013. إستحق سداد القرض ابتداء من 1 أغسطس 2014 . لقد تم سحب مبلغ القرض بالكامل من قبل الشركة.

23 قروض ذات فوائد - تنمة

- (4) القرض الرابع : يمثل هذا القرض تسهيل بنكي بمبلغ 728 مليون ريال قطري حصلت عليه الشركة في مارس 2010 لفترة ثلاث سنوات. لقد تم تسديد القرض بالكامل في مارس 2013 للمقرض الأول. أيضاً قامت الشركة بالحصول على قرض جديد بنفس القيمة و الغرض في مارس 2013 من مقرض آخر. لقد تم سحب القرض بالكامل من قبل الشركة وهو متوفر لمدة 3 سنوات ابتداءً من مارس 2013.
- (5) القرض الخامس: يمثل هذا القرض تسهيلات بنكية عامه تم الحصول عليه من قبل شركة بورتوآريا للتأجير(1) (شركة تابعة) في اغسطس 2011. سقف التسهيلات هو 350 مليون ريال قطري ويسدد على أقساط نصف سنويه ابتداءً من فبراير 2013 إلى أغسطس 2018. وقد تم سحب مبلغ التسهيلات بالكامل من قبل الشركة.
- (6) القرض السادس: يمثل هذا القرض تسهيلات بنكية عامه حصلت عليها الشركة في سبتمبر 2011 بمبلغ 780 مليون ريال قطري يسدد على أقساط ربع سنوية ابتداءً من يناير 2013 إلى أكتوبر 2021. قامت الشركة بتسديد رصيد القرض المتبقي للمقرض الأول خلال العام. غير أنه قامت الشركة بالحصول على قرض جديد و لنفس الغاية في سبتمبر 2014 من مقرض آخر. قامت الشركة بسحب القرض بالكامل خلال العام و يسدد القرض من خلال أقساط ربع سنوية ابتداءً من أكتوبر 2014 وحتى أكتوبر 2021.
- (7) القرض السابع: يمثل هذا القرض تسهيلات بنكية عامه حصلت عليه الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار(شركة تابعة) في فبراير 2011. سقف التسهيلات هو 400 مليون ريال قطري ويسدد بالكامل في يونيو 2015. يمثل الرصيد في 31 ديسمبر 2014 المبلغ المسحوب من التسهيلات.
- (8) القرض الثامن: يمثل هذا القرض تسهيلات لتمويل مشروع حصلت عليه الشركة المتحدة للتنمية بمبلغ 1.546 مليار ريال قطري في يوليو 2013 بغرض شراء وحدات سكنية من مشروع قناة كارتيير بجزيرة اللؤلؤة قطر من صندوق قطر للتطوير العقاري. يسدد القرض على أقساط ربع سنوية ابتداءً من سبتمبر 2013 إلى أكتوبر 2022، وقد تم سحب القرض بالكامل من قبل الشركة.
- (9) القرض التاسع: وقعت الشركة في يونيو 2014 عقد مشاركة بقيمة 855 مليون ريال قطري لبناء أبراج كارتيير 1 و 2 في مشروع اللؤلؤة قطر. يسدد القرض على 32 قسط ربع سنوي ابتداءً من سبتمبر 2018 وحتى يونيو 2026. الرصيد في 31 ديسمبر 2014 يمثل المبلغ المسحوب من القرض.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2014

23 قروض ذات فوائد - تنمة

استحقاقات القروض لأجل كما يلي:

سنة واحدة ألف ريال قطري	2 - 5 سنوات ألف ريال قطري	أكثر من 5 سنوات ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري
في 31 ديسمبر 2014			
114.177	487.846	-	602.023
-	764.925	-	764.925
108.101	711.135	-	819.236
-	728.000	-	728.000
52.500	192.500	-	245.000
104.000	332.000	153.545	589.545
61.700	-	-	61.700
200.980	475.395	343.985	1.020.360
-	43.809	223.736	267.545
641.458	3.735.610	721.266	5.098.334
سنة واحدة ألف ريال قطري	2 - 5 سنوات ألف ريال قطري	أكثر من 5 سنوات ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري
في 31 ديسمبر 2013			
102.492	603.328	-	705.820
764.925	-	-	764.925
45.734	552.976	266.260	864.970
-	728.000	-	728.000
52.500	245.000	-	297.500
86.658	346.631	260.053	693.342
-	60.834	-	60.834
139.141	579.749	440.610	1.159.500
-	-	-	-
1.191.450	3.116.518	966.923	5.274.891

يبين هذا الإيضاح المعلومات عن الشروط التعاقدية للقروض لأجل الخاصة بالمجموعة التي تقاس بالتكلفة المطفأة. للمزيد من المعلومات عن تعرض المجموعة لمخاطر معدلات الفائدة والسيولة راجع إيضاح 30.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2014

24 مبالغ محتجزة مستحقة الدفع

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

2013	2014	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
270.512	159.335	الجزء المتداول
122.409	111.063	الجزء غير المتداول
<u>392.921</u>	<u>270.398</u>	

25 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

2013	2014	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
26.925	29.475	رصيد المخصص كما في 1 يناير
(312)	93	تحويلات
8.016	8.234	المخصص خلال السنة
<u>(5.154)</u>	<u>(5.545)</u>	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
<u>29.475</u>	<u>32.257</u>	المخصص كما في 31 ديسمبر

26 ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى

2013	2014
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
2.313.018	2.671.429
42.554	58.747
<u>2.355.572</u>	<u>2.730.176</u>

ذمم دائنة وأرصده دائنة أخرى-متداولة (ايضاح رقم 26.1)
ذمم دائنة وأرصده دائنة أخرى- طويله الأجل (ايضاح رقم 26.2)

(26.1) ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى - متداولة

2013	2014
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
84.509	163.380
1.340.666	1.094.180
402.428	912.653
105.482	137.687
-	57
379.933	363.472
<u>2.313.018</u>	<u>2.671.429</u>

ذمم دائنة
تكاليف عقود مستحقة
مبالغ مستلمة من العملاء مقدماً
مصرفات مستحقة أخرى
مبالغ مستحقة لأطراف ذات العلاقة- الشركة الوطنية للتبريد المركزي
ذمم دائنة أخرى

(26.2) ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى - طويله الأجل

2013	2014
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
10.488	16.850
32.066	41.897
<u>42.554</u>	<u>58.747</u>

صندوق احتياطي الخدمات المشتركة
إيداعات العملاء

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2014

27 الإفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

بين إيضاح رقم 4 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 وينود هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة مدرجة في بيان الربح أو الخسارة الموحد كما يلي:

2013	2014	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
85.100	15.040	أطراف أخرى ذات علاقة
		الإيرادات
44	50	شركات زميلة
		أتعاب إدارية مستلمة
2.548	3.740	إيرادات إيجارات

تم الإفصاح عن المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة في الإيضاح 16 من هذه البيانات المالية.

مكافآت و مزايا الإدارة العليا

المكافآت والمزايا للمسؤولين الرئيسيين بالإدارة كما يلي:

2013	2014	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
23.818	25.320	منافع قصيرة الأجل
798	987	منافع نهاية الخدمة للموظفين
24.616	26.307	

أقترح مجلس الإدارة مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 13.500 ألف ريال قطري لسنة 2014(2013): 9.982 ألف ريال قطري) و هي خاضعة لموافقه المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2014

28 التزامات محتملة

2013	2014	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
8.008	6.321	ضمانات بنكية و سندات
5.694	5.516	اعتمادات بنكية

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

29 التزامات رأسمالية

2013	2014	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
802.209	782.902	التزامات تعاقدية للمقاولين / الموردين

30 الأدوات المالية وإدارة المخاطر

السياسات المحاسبية للموجودات والمطلوبات المالية واردة في الإيضاح رقم 4.

تتكون الأدوات المالية من النقد والأرصدة لدى البنوك، ودائع لأجل ، والذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى والمستحقات من وإلى أطراف ذات علاقة والذمم الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى.

مخاطر الائتمان

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

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

30 الأدوات المالية وإدارة المخاطر - تنمة

مخاطر الائتمان - تنمة

التعرض لمخاطر الائتمان

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

القيمة الدفترية		
2014	2013	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
904.106	1.198.737	ذمم مدينة وأرصده مدينة أخرى
2.823.476	2.001.740	أرصدة لدى البنوك
3.727.582	3.200.477	

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

نظراً للظروف السائدة في السوق ، تم الإتفاق مع بعض العملاء على إعادة النظر في الشروط التعاقدية والمتعلقة بسداد مستحقاتهم. تتضمن الذمم المدينة للمجموعه مستحقات متأخرة السداد ولكن غير منخفضه قيمه كما في تاريخ المركز المالي (بالإشارة إلى إيضاح 16) حيث أنه لا حاجة الى تكوين مخصصات لها وذلك نظراً لعدم حدوث أي تغيير هام على الجودة الائتمانية للعملاء كما أن المبالغ مازالت قابلة للإسترداد.

خسائر الانخفاض في القيمة

ما عدا ما هو موضح في إيضاح رقم 16 في البيانات المالية، استناداً إلى تقدير الإدارة ومعدلات الإخلال التاريخية ترى المجموعة بأنه من غير الضروري تكوين مخصص لانخفاض القيمة فيما يتعلق بالذمم المدينة. و المبالغ المستحقة من العملاء.

30 الأدوات المالية وإدارة المخاطر – تنمة

مخاطر السيولة

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

أكثر من 5 سنوات ألف ريال قطري	2-5 سنة ألف ريال قطري	أقل من 12 شهراً ألف ريال قطري	التدفقات النقدية التعاقدية ألف ريال قطري	القيمة الدفترية ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2014
<i>المطلوبات المالية غير المشتقة</i>					
-	(111.063)	(159.335)	(270.398)	270.398	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
(32.257)	-	-	(32.257)	32.257	مكافأة نهاية خدمة موظفين
(58.747)	-	(1.439.562)	(1.498.309)	1.498.309	ذمم دائنه و أرصدة دائنه أخرى
(721.266)	(3.735.610)	(641.458)	(5.098.334)	5.098.334	قروض ذات فوائد
(812.270)	(3.846.673)	(2.240.355)	(6.899.298)	6.899.298	
<i>المطلوبات المالية غير المشتقة</i>					
أكثر من 5 سنوات ألف ريال قطري	2-5 سنة ألف ريال قطري	أقل من 12 شهراً ألف ريال قطري	التدفقات النقدية التعاقدية ألف ريال قطري	القيمة الدفترية ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2013
-	(122.409)	(270.512)	(392.921)	392.921	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
(29.475)	-	-	(29.475)	29.475	مكافأة نهاية خدمة موظفين
(42.554)	-	(866.870)	(909.424)	909.424	ذمم دائنه وأرصدة دائنه أخرى
(966.923)	(3.116.518)	(1.191.450)	(5.274.891)	5.274.891	قروض ذات فوائد
(1.038.952)	(3.238.927)	(2.328.832)	(6.606.711)	6.606.711	

30 الأدوات المالية وإدارة المخاطر – تنمة

مخاطر السوق

مخاطر أسعار الفائدة

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

القيمة الدفترية		
2013	2014	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
1.326.653	2.290.821	الأدوات ذات أسعار فائدة ثابتة
(297.500)	(512.545)	ودائع لأجل
1.029.153	1.778.276	قروض لأجل
4.977.391	4.585.789	الأدوات ذات أسعار فائدة متغيرة
		قروض لأجل

تحليل الحساسية

سيؤدي التغير بـ 100 نقطة أساس في معدلات الفائدة في تاريخ التقرير إلى زيادة / (نقص) حقوق الملكية والربح أو الخسارة بالمبلغ الموضح أدناه. يفترض هذا التحليل بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

31 ديسمبر 2014		
الأثر على صافي الربح	الأثر على حقوق الملكية	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
(45.858)	(45.858)	التغير في المتغير + 100 نقطة أساس
45.858	45.858	-100 نقطة أساس
31 ديسمبر 2013		
الأثر على صافي الربح	الأثر على حقوق الملكية	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
(49.774)	(49.774)	التغير في المتغير + 100 نقطة أساس
49.774	49.774	-100 نقطة أساس

30 الأدوات المالية وإدارة المخاطر – تتمة

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 والدولار الأمريكي الثابت في مقابل الريال القطري لذا فإن تعرض الشركة لمخاطر العملات الأجنبية في أدنى حدوده إذ أن معظم الموجودات والمطلوبات المالية بعملات أجنبية هي بعملات لها سعر صرف ثابت مع عملتها الوظيفية.

مخاطر سعر السهم

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

تحليل الحساسية

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

الأثر على حقوق الملكية		التغير في المتغيرات	
2013	2014		
ألف	ألف		
ريال قطري	ريال قطري		
26.118	31.056	+10%	السوق القطري
17.168	19.424	+10%	الأسواق العالمية
(26.118)	(31.056)	-10%	السوق القطري
(17.168)	(19.424)	-10%	الأسواق العالمية

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

31 القيم العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من أصول مالية ومطلوبات مالية.
تتكون الأدوات المالية من نقد وأرصدة لدى البنوك وأصول مالية متاحة للبيع وذمم مدينة. تتكون المطلوبات المالية من قروض لأجل وذمم دائنة ومصروفات مستحقة.
القيم العادلة للأدوات المالية، باستثناء بعض الأصول المالية المتاحة للبيع المثبتة بالتكلفة، لا تختلف اختلافاً كبيراً عن قيمها الدفترية.

2013

2014

ألف ريال قطري

ألف ريال قطري

التغير في القيمة العادلة المعترف به مباشرة في حقوق الملكية

91.942

71.943

صافي التغير في القيمة العادلة الأصول المالية المتاحة للبيع

القيم العادلة

فيما يلي مقارنه القيمه الدفترية و القيمه العادله للأدوات الماليه للمجموعه كما في 31 ديسمبر 2014 و 31 ديسمبر 2013:

القيم العادله

القيم الدفترية

2013

2014

2013

2014

ألف ريال قطري

ألف ريال قطري

ألف ريال قطري

ألف ريال قطري

أصول ماليه

2.001.915

2.823.476

2.001.915

2.823.476

النقد وما في حكمه

1.746.983

1.482.352

1.746.983

1.482.352

ذمم مدينه وأرصدة مدينه أخرى ، بالصافي

436.862

508.805

436.862

508.805

أصول ماليه متاحه للبيع

4.185.760

4.814.633

4.185.760

4.814.633

مطلوبات ماليه

2.355.572

2.730.176

2.355.572

2.730.176

ذمم دائنه وأرصدة دائنه أخرى

5.239.770

5.061.628

5.239.770

5.061.628

قروض ذات فوائد

392.921

270.398

392.921

270.398

مبالغ محتجزة مستحقة الدفع

7.988.263

8.062.202

7.988.263

8.062.202

31 القيم العادلة للأدوات المالية-تتمه

تدرج القيمة العادلة

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

- المستوى 1: الأسعار المدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مطابقة.
- المستوى 2: مدخلات بخلاف الأسعار المتداولة المضمنة في المستوى 1 يمكن ملاحظتها للموجود أو المطلوب إما بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار).
- المستوى 3: مدخلات للموجودات أو المطلوبات لا تستند إلى بيانات سوق يمكن ملاحظتها (مدخلات لا يمكن ملاحظتها).

تاريخ التقييم	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي
ألف	ألف	ألف	ألف	ألف
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
أصول مالية				
31 ديسمبر 2014				
أصول ماليه متاحة للبيع	31 ديسمبر 2014	504.805	-	504.805
إستثمارات عقارية	31 ديسمبر 2011	-	8.394.340	8.394.340
أصول متاحة للبيع	31 ديسمبر 2014	-	16.535	16.535
عقارات و آلات و معدات	31 ديسمبر 2011	-	109.500	109.500
		504.805	8.520.375	9.025.180
31 ديسمبر 2013				
أصول ماليه متاحة للبيع	31 ديسمبر 2013	432.862	-	432.862
إستثمارات عقارية	31 ديسمبر 2011	-	7.290.596	7.290.596
أصول متاحة للبيع	31 ديسمبر 2013	-	20.357	20.357
عقارات و آلات و معدات	31 ديسمبر 2011	-	109.500	109.500
		432.862	7.420.453	7.853.315

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2014

2013	2014	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
21.955	22.880	إيرادات الودائع لدى بنوك
26.044	15.744	إيرادات توزيعات الأرباح من أصول ماليه متاحة للبيع
47.999	38.624	إيرادات التمويل
(84.234)	(147.934)	مصرفات فوائد على المطلوبات المالية
(84.234)	(147.934)	مصرفات التمويل
(36.235)	(109.310)	صافي مصرفات التمويل

33 المعلومات القطاعية

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

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

تتضمن العمليات التشغيلية الأخرى تقديم خدمات الإعلان وحلول تقنية المعلومات وخدمات الوساطة العقارية وخدمات وكالات التأمين و أنشطة التنظيف. السياسات المحاسبية للمعلومات القطاعية هي ذاتها المبنية في إيضاح 4.

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

القطاعات الجغرافية

لم تنوع المجموعة أنشطتها خارج دولة قطرياستثناء شركة تنميه المشاريع (التي تم تأسيسها في جمهوريه تركيا) ، الشركه المتحدة لتنميه الاستثمار وشركة بورتو اربيا للتاجير (1) (التي تم تأسيسها في جزيرة كايمان) وحيث أنه لا يوجد عمليات ذات قيمه جوهريه لهؤلاء الشركات خارج قطر، وبالتالي جميع موجودات المجموعة هي داخل دولة قطر ، بناء على ذلك ليست هناك قطاعات جغرافية متميزة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2014

33 المعلومات القطاعية – تنمة

الإجمالي		أخرى		البنية التحتية و المرافق		خدمات الضيافة و الترفيه		الطاقة والهيدروكربون		التنمية الحضرية	
2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014
ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
2.081.258	1.906.342	67.829	101.166	323.900	325.642	64.285	64.068	-	-	1.625.244	1.415.466
الإيرادات الخارجية											
الإيرادات فيما بين القطاعات											
1.670.568	147.690	77.264	87.428	13.377	31.179	444	309	-	-	1.579.483	28.774
إيرادات الفوائد											
21.955	22.880	409	1.127	2.373	2.035	316	670	-	-	18.857	19.048
مصرفات الفوائد											
84.234	147.934	-	-	14.703	18.900	-	-	-	-	69.531	129.034
إهلاك											
111.800	83.717	4.008	3.819	54.385	43.578	16.636	9.550	-	-	36.771	26.770
ربح / (خسارة) السنة											
712.301	752.822	(7.641)	19.911	83.338	80.542	(41.714)	(25.760)	-	-	678.318	678.129
حصة من أرباح شركات زميلة											
(233.841)	25.644	(219)	(291)	-	-	-	18.879	34.256	-	(267.878)	7.056
موجودات القطاع											
18.422.661	18.896.473	137.853	167.385	1.880.074	1.771.869	110.772	130.859	-	-	16.293.962	16.826.360
استثمارات في شركات زميلة											
342.162	317.033	1.746	1.455	-	-	-	-	302.360	271.426	38.056	44.152
مطلوبات القطاع											
8.017.738	8.094.459	56.214	63.540	877.960	756.968	18.142	18.145	-	-	7.065.422	7.255.806

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2014

33 المعلومات القطاعية - تنمة

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

الإيرادات

2013	2014
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
3.751.826	2.054.032
(1.670.568)	(147.690)
2.081.258	1.906.342

إجمالي إيرادات القطاعات
استبعاد الإيرادات فيما بين القطاع

الإيراد الموحد

الربح أو الخسارة

2013	2014
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
712.301	752.822
(69.471)	(102.128)
(233.841)	25.644
408.989	676.338

إجمالي ربح أو خسارة القطاعات
استبعاد الإيرادات فيما بين القطاع
حصة من صافي نتائج شركات زميلة

الربح الموحد للسنة

الموجودات

2013	2014
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
18.422.661	18.896.473
342.162	317.033
18.764.823	19.213.506

إجمالي موجودات القطاعات
استثمارات في شركات زميلة

إجمالي الموجودات الموحدة

المطلوبات

2013	2014
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
8.017.738	8.094.459
8.017.738	8.094.459

إجمالي مطلوبات القطاعات

إجمالي المطلوبات الموحدة

34 أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف أرقام المقارنة عندما أقتضت الضرورة لانتاسب مع تصنيف العام الحالي ، لم يكن لإعادة التصنيف أي تأثير على صافي ربح أو الأرباح المدورة المعلنة للعام الماضي.