

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

الصفحة	المحتويات
١	تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
٢	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المختصر الموحد
٣	بيان المركز المالي المختصر الموحد
٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد
٥	بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد
١٨-٦	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة
الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.
الدوحة
دولة قطر

المقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المختصر المرفق للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ والبيانات المختصرة الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات على البيانات المالية المرحلية ("البيانات المالية المختصرة المرحلية"). إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية بشكل عادل وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤/التقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء نتيجة على هذه البيانات المالية المختصرة المرحلية وفقاً للمراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بمهام المراجعة رقم ٢٤١٠ مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة. تشمل أعمال مراجعة البيانات المالية المرحلية على الاستفسار من المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية بالإضافة إلى إجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة يقل كثيراً عن نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا من الحصول على التأكيد الذي يجعلنا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وعليه، فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

النتيجة

استناداً إلى ما قمنا به من أعمال المراجعة، فإنه لم يتبادر إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية المرفقة كما في وللسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ غير معدة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤/التقارير المالية المرحلية.

تأكيد على أمر

نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم ٣٤(ث) على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة، الذي يصف حالة عدم اليقين التي ينطوي عليها تقييم العقارات الاستثمارية في تاريخ التقرير بسبب تأثير كوفيد ١٩. لم يتم تعديل استنتاجنا فيما يتعلق بهذا الأمر.

جوبال بالاسوبرامنيام
كي بي إم جي
سجل مراقبي الحسابات القطريين رقم (٢٥١)
مرخص من قبل هيئة قطر للأسواق المالية:
ترخيص مدقق خارجي بالرقم (١٢٠١٥٣)

٢٩ يوليو ٢٠٢٠
الدوحة
دولة قطر

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المختصر الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح	
٢٠١٩	٢٠٢٠		
(مراجعة) ألف ريال قطري	(مراجعة) ألف ريال قطري		
٩١٢,٢٢٥	٥٦٣,٤٩٧		الإيرادات
(٤٩٦,٦٦٠)	(٢٧٩,٦٨٥)		تكلفة الإيرادات
٤١٥,٥٦٥	٢٨٣,٨١٢		إجمالي الربح
١,٣٥٦	١,١٢٨		إيرادات توزيعات أرباح
٢٩,٩٤٠	٢٩,٢٤٥		إيرادات تشغيلية أخرى
١,١٦٨	(١٤,٢٤٦)	١٢	(خسارة) / ربح القيمة العادلة للاستثمارات المالية
(١,١٩٤)	(٤١,٩٧٩)		مخصص انخفاض قيمة ذمم مدينة تجارية
(١٣٥,٦٧٥)	(١٢٧,٣٠٩)		مصاريف إدارية وعمومية
(٢١,٧٠٢)	(٣,٦٣٢)		مصاريف مبيعات وتسويق
٢٨٩,٤٥٨	١٢٧,٠١٩		الربح التشغيلي
٢١,٧٦٢	٣٤,٠٦٢		إيرادات التمويل
(٨١,٥١١)	(٦١,٣٠١)		تكاليف التمويل
(٥٩,٧٤٩)	(٢٧,٢٣٩)		صافي تكاليف التمويل
٨,١٨٤	١,٣١٧	١١	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
٢٣٧,٨٩٣	١٠١,٠٩٧		صافي ربح الفترة
٢٢٤,٦٢٢	٨٦,٩٤٧		صافي الربح العائد إلى:
١٣,٢٧١	١٤,١٥٠		حاملي أسهم الشركة الأم
٢٣٧,٨٩٣	١٠١,٠٩٧		حصص غير مسيطرة
-	-		الدخل الشامل الآخر
٢٣٧,٨٩٣	١٠١,٠٩٧		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٢٤,٦٢٢	٨٦,٩٤٧		إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:
١٣,٢٧١	١٤,١٥٠		حاملي أسهم الشركة الأم
٢٣٧,٨٩٣	١٠١,٠٩٧		حصص غير مسيطرة
٠,٠٦٣	٠,٠٢٥	٦	العائد الأساسي للسهم لحاملي أسهم الشركة الأم: العائد الأساسي و المخفف للسهم (ريال قطري)


بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة) ألف ريال قطري	ايضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٢,٩٧٤,٧٥٨	٢,٩٢٦,٦٨٣	٧	عقار وآلات ومعدات
٩,٤٦٠,٢٦٨	٩,٤٥١,٧٢٩	٨	استثمارات عقارية
٥,٦١٦	٨,٢١٧	٩	حق استخدام الأصل
٤٤٩	٣٠٧	١٠	موجودات غير ملموسة
٤٨,٥٦٨	٤٦,٦٨٥	١١	استثمارات في شركات زميلة
٦٢,٦٧٧	٤٨,٤٣١	١٢	استثمارات مالية
٥٨٩,٥٨٤	٦٦١,٨٤٤	١٥	ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى
١٢٨,٥٧٧	١١٩,٧٧٧	١٤	تكاليف مؤجلة
١٣,٢٧٠,٤٩٧	١٣,٢٦٣,٦٧٣		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٩٣٩,٩٧٨	٩٣٩,٧٦٨	١٣	مخزون، بالصافي
٧٢٠,٠٠٢	٩٨٤,٢٨٤		أعمال قيد التنفيذ
١,٩٥٥,٤٢٥	١,٧٧٩,٨٥٣	١٥	ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى
١٧,٦٠٠	١٧,٦٠٤	١٤	تكاليف مؤجلة
١,٢٩٨,٣٦٦	١,٤٥٩,٧٢٢	١٦	النقد و أرصدة البنوك
٤,٩٣١,٣٧١	٥,١٨١,٢٣١		إجمالي الموجودات المتداولة
١٨,٢٠١,٨٦٨	١٨,٤٤٤,٩٠٤		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	١٧	رأس المال
١,٧٢٩,٧٨٧	١,٧٣٨,٤٨٢		احتياطي قانوني
١,٢١٢,٠٤٩	١,٢١٢,٠٤٩	١٨	احتياطيات أخرى
٤,٤٣١,١٣٢	٤,٣٣٢,٣٤١		أرباح مدورة
١٠,٩١٣,٨٣٠	١٠,٨٢٣,٧٣٤		الحقوق الملكية العائدة لحاملي أسهم الشركة الأم
٣٢٥,٧١٩	٣٣٩,٨٦٩		حصص غير مسيطرة
١١,٢٣٩,٥٤٩	١١,١٦٣,٦٠٣		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
١,٥٠٨,٦٥١	١,٤٦٥,٩٥٩	١٩	قروض ذات فوائد
٨٤,٤٢٧	٩١,٣٦٤	٢٠	ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى
٢١,٧٨٧	٤٤,٢٥٢	٢١	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٦٧٦,٢٠٢	٦٤٧,٦٨٤	٢٢	إيرادات مؤجلة
٤٥,٢٦٤	٤٩,٠٣٧	٢٣	مكافآت نهاية خدمة الموظفين
٤,٥١٨	٥,٩٦٩	٢٤	التزام التأجير
٢,٣٤٠,٨٤٩	٢,٣٠٤,٢٦٥		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١,٨٥١,٥٨٤	٢,٠١٨,٧٨٩	١٩	قروض ذات فوائد
٢,٥٨٧,٠٢٣	٢,٧٧٨,٨٠٥	٢٠	ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى
١٢٦,٣٣٢	١٢٠,٩٠٧	٢١	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٥٥,٣١٨	٥٦,٢٢٥	٢٢	إيرادات مؤجلة
١,٢١٣	٢,٣١٠	٢٤	التزام التأجير
٤,٦٢١,٤٧٠	٤,٩٧٧,٠٣٦		إجمالي المطلوبات المتداولة
٦,٩٦٢,٣١٩	٧,٢٨١,٣٠١		إجمالي المطلوبات
١٨,٢٠١,٨٦٨	١٨,٤٤٤,٩٠٤		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تمت الموافقة على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ٢٩ يوليو ٢٠٢٠، وقعتها بالنيابة عن المجلس كل من:



تركي بن محمد الخاطر
رئيس مجلس الإدارة



إبراهيم جاسم العثمان
الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	ألف ريال قطري	إجمالي	أرباح مدورة	احتياطيات أخرى		ألف ريال قطري	أرباح مدورة	ألف ريال قطري	احتياطي قانوني	رأس المال
					ألف ريال قطري	ألف ريال قطري					
١١,١٤٦,١١٢	٢٩٠,٩١١	١٠,٨٥٥,٢٠١	٤,٤١٤,٨٣٣	١,٢١٢,٠٤٩	١,٢٨٧,٤٥٧	٣,٥٤٠,٨٦٢	٤,٤١٤,٨٣٣	١,٢١٢,٠٤٩	١,٢٨٧,٤٥٧	٣,٥٤٠,٨٦٢	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩ (مدقق)
٢٣٧,٨٩٣	١٣,٢٧١	٢٢٤,٦٢٢	٢٢٤,٦٢٢	-	-	-	٢٢٤,٦٢٢	-	-	-	صافي ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	-	(٢٢,٤٦٢)	-	-	-	اجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
-	-	-	(٣٥٤,٠٨٦)	(٣٥٤,٠٨٦)	-	-	٢٢,٤٦٢	-	-	-	تحويل إلى احتياطي قانوني
(٣٥٤,٠٨٦)	-	-	١٠,٧٢٥,٧٣٧	٤,٢٦٢,٩٠٧	١,٢١٢,٠٤٩	١,٧٠٩,٩١٩	٣,٥٤٠,٨٦٢	١,٢١٢,٠٤٩	١,٧٠٩,٩١٩	٣,٥٤٠,٨٦٢	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٣١)
١١,٠٢٩,٩١٩	٣٠٤,١٨٢	١٠,٧٢٥,٧٣٧	٤,٢٦٢,٩٠٧	١,٢١٢,٠٤٩	١,٧٠٩,٩١٩	٣,٥٤٠,٨٦٢	٤,٢٦٢,٩٠٧	١,٢١٢,٠٤٩	١,٧٠٩,٩١٩	٣,٥٤٠,٨٦٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (مراجعة)
١١,٢٣٩,٥٤٩	٣٢٥,٧١٩	١٠,٩١٣,٨٣٠	٤,٤٣١,١٣٢	١,٢١٢,٠٤٩	١,٧٢٩,٧٨٧	٣,٥٤٠,٨٦٢	٤,٤٣١,١٣٢	١,٢١٢,٠٤٩	١,٧٢٩,٧٨٧	٣,٥٤٠,٨٦٢	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٠ (مدقق)
١٠١,٠٩٧	١٤,١٥٠	٨٦,٩٤٧	٨٦,٩٤٧	-	-	-	٨٦,٩٤٧	-	-	-	صافي ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	-	(٨,٦٩٥)	-	-	-	اجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
-	-	-	(١٧٧,٠٤٣)	-	-	-	٨,٦٩٥	-	-	-	تحويل إلى احتياطي قانوني
(١٧٧,٠٤٣)	-	-	(١٧٧,٠٤٣)	-	-	-	٨,٦٩٥	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٣١)
١١,١٦٣,٦٠٣	٣٣٩,٨٦٩	١٠,٨٢٣,٧٣٤	٤,٣٣٢,٣٤١	١,٢١٢,٠٤٩	١,٧٣٨,٤٨٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	٤,٣٣٢,٣٤١	١,٢١٢,٠٤٩	١,٧٣٨,٤٨٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٣٠ يونيو ٢٠١٩ (مراجعة) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاح	
			أنشطة التشغيل
			ربح الفترة:
٢٣٧,٨٩٣	١٠١,٠٩٧		تعديلات:
(٨,١٨٤)	(١,٣١٧)	١١	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
٥٣,٤٩٢	٥٢,٤٦٦	٧	إهلاك عقار وآلات ومعدات
٢٨	١٤٢	١٠	إطفاء موجودات غير الملموسة
٥٧٩	١,٧٧١	٩	إطفاء حق استخدام الأصل
٥٩,٧٤٩	٢٧,٢٣٩		صافي تكاليف التمويل
(١,٣٥٦)	(١,١٢٨)		إيرادات توزيعات أرباح
١,٢٥٠	٢,٦٩٥		خسارة إستبعاد عقار وآلات ومعدات
١,١٩٤	٤١,٩٧٩		مخصص انخفاض ذمم مدينة تجارية
(١,١٦٨)	١٤,٢٤٦	١٢	خسارة / (ربح) القيمة العادلة للإستثمارات المالية
١٠,٨٠٢	٥,١٦١	٢٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٣٥٤,٢٧٩	٢٤٤,٣٥١		الأرباح التشغيلية قبل التغييرات راس المال العامل
			<i>التغييرات في رأس المال العامل :</i>
			المخزون
			أعمال قيد التنفيذ
١١٠,٩٤٥	١٦,٠٤٧		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(١٤٦,٥٩١)	(٢٦٤,٢٨٢)		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٧,٢٥٤	٧٠,٦٨٣		مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٧٥,٩٨٢	١٥٩,٢٠٧		إيرادات وتكاليف مؤجلة ، بالصافي
(٢٢,٣٨٤)	١٧,٠٤٠		
١,٢٨٨	(١٨,٨١٥)		
٣٨٠,٧٧٣	٢٢٤,٢٣١		النقد الناتج من أنشطة التشغيل
(٧٨,٦٥٢)	(١٨,٥٥٧)		تكاليف تمويل مدفوعة
(٢,٠٤٥)	(١,٣٨٨)	٢٣	مكافأة نهاية خدمة الموظفين مدفوعة
٣٠٠,٠٧٦	٢٠٤,٢٨٦		صافي النقد من أنشطة التشغيل
			أنشطة الإستثمار
(١٤,٢٣٧)	(٧,٠٨٦)	٧	إضافات عقار والآت و معدات
٢٩,١٢٨	٢٤,٧١٢		إيراد فوائد مستلمه
(٨,٨٨٧)	(٧,٢٩٨)	٨	إضافات إستثمارات عقارية
(٧٣٥)	(٢,٠٨٣)	٢٤	سداد التزامات الإيجار
١٦٩,٦٦٠	٥٧٣,٩٣٦		ودائع لأجل التي تستحق بعد ثلاثة أشهر
٤,٧١٤	٤,٣٢٨		توزيعات أرباح مستلمة من إستثمارات في شركات أخرى
١٧٩,٦٤٣	٥٨٦,٥٠٩		صافي النقد من أنشطة الإستثمار
			أنشطة التمويل:
٨٦,٦٣٦	١٦٨,٥٥٣		متحصلات من قروض ذات فوائد
(٢٦٢,٦١٦)	(٤٧,٠١٣)		سداد قروض ذات فوائد
(٣٥٤,٠٨٦)	(١٧٧,٠٤٣)	٣١	توزيعات أرباح مدفوعة
(٥٣٠,٠٦٦)	(٥٥,٥٠٣)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(٥٠,٣٤٧)	٧٣٥,٢٩٢		صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه
٢٧٢,٦٩٣	٣٠٠,٨٩٧		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢٢٢,٣٤٦	١,٠٣٦,١٨٩	١٦	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٤ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

١. المعلومات عن الشركة والنشاط الرئيسي

تأسست الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق ("الشركة") كشركة مساهمة قطرية بموجب المرسوم الأميري رقم (٢) الصادر في ٢ فبراير ١٩٩٩ والتي يتم تداول أسهمها. يوجد مكتب الشركة المسجل في دولة قطر وعنوانه الدوحة ص.ب ٧٢٥٦. تضم البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للشركة كما في والسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ 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 ٣,١.

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

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

تم إصدار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ بناءً على موافقة مجلس الإدارة في ٢٩ يوليو ٢٠٢٠.

٢. اسس الاعداد

أعدت البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة وفقاً للمعيار المحاسبية الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

أعدت البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية بإستثناء الأراضي المدرجة كعقارات وآلات ومعدات والاستثمارات العقارية والاستثمارات المالية، التي يتم قياسها بالقيمة العادلة حسب المعايير الدولية للتقارير المالية.

عرضت هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة بالريال القطري وهي العملة الوظيفية للمجموعة. تم تقريب جميع البيانات المالية المعروضة بالريال القطري إلى أقرب ألف ريال قطري ما لم يتم الإشارة إلى خلاف ذلك.

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن جميع المعلومات المطلوبة للبيانات المالية السنوية الموحدة الكاملة ويجب أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ متوفرة عند الطلب في المكتب المسجل للشركة أو على موقعها الإلكتروني: www.udcqatar.com.

تتوافق التقديرات والاحكام الهامة المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة مع تلك المستخدمة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، باستثناء تلك التي تمت مناقشتها في إيضاح ٣٤، والتي تنشأ بشكل أساسي بسبب تأثير فيروس كورونا (كوفيد ١٩).

٣. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة هي نفسها المطبقة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

يسري عدد من المعايير الجديدة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠، ولكن ليس لها تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

٣.١. أساس التوحيد

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. يتم إدراج البيانات المالية للشركات التابعة في هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من تاريخ بدء السيطرة حتى تاريخ فقدان السيطرة عليها. تقوم المجموعة بتوحيد جميع الشركات التي لديها القدرة على التحكم في سياساتها المالية والتشغيلية. تم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة المدرجة في هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة عند التوحيد.

عند فقدان السيطرة ، تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بموجودات ومطلوبات الشركة التابعة، وأية حصص غير مسيطرة والمكونات الأخرى لحقوق الملكية المتعلقة بالشركة التابعة. يتم الاعتراف بأي فائض أو عجز تم الاعتراف به عند فقدان السيطرة في الربح أو الخسارة. لو احتفظت المجموعة بأية حصة في شركة تابعة سابقا، عندها يتم قياس الحصة بالقيمة العادلة في التاريخ الذي فقدت فيه السيطرة. في أعقاب ذلك تتم المحاسبة عنها كشركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية أو على أنها استثمار بالقيمة العادلة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ وذلك اعتمادا على مستوى التأثير الذي يتم الاحتفاظ به.

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

تشمل البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة على البيانات المالية للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق وجميع شركاتها التابعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية كشركة الأم وباستخدام سياسات محاسبية ثابتة. تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التابعة لها المدرجة في الجدول التالي:

نسبة المالكه %		بلد التأسيس	اسم الشركة
٢٠١٩	٢٠٢٠		
٥١	٥١	قطر	الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.
١٠٠	١٠٠	قطر	رونوتيك ميدل إيست قطر ذ.م.م
١٠٠	١٠٠	قطر	شركة اللؤلؤة قطر ذ.م.م
١٠٠	١٠٠	قطر	شركة تنمية الضيافة ذ.م.م
١٠٠	١٠٠	قطر	الشركة المتحدة للموضة والأزياء ذ.م.م
١٠٠	١٠٠	قطر	شركة مدينة سنترال ذ.م.م
١٠٠	١٠٠	قطر	شركة أبراج المتحدة ذ.م.م
١٠٠	١٠٠	قطر	الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.م
١٠٠	١٠٠	قطر	شركة سكوب لوسائل الاعلان و الاتصالات ذ.م.م
١٠٠	١٠٠	قطر	شركة براجما تيك ذ.م.م
١٠٠	١٠٠	قطر	جليتر ذ.م.م
١٠٠	١٠٠	قطر	شركة أنشور بلس ذ.م.م
١٠٠	١٠٠	قطر	شركة مديناأنوفا ذ.م.م
١٠٠	١٠٠	قطر	شركة ملاك اللؤلؤة ذ.م.م
١٠٠	١٠٠	جزيرة كايمان	الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار.
١٠٠	١٠٠	قطر	الشركة المتحدة لحلول التكنولوجيا ذ.م.م
١٠٠	١٠٠	قطر	شركة المنتجات و المرافق الترفيهية ذ.م.م

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣.١. أساس التوحيد (تتمة)

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

يعود إجمالي رصيد الحصة غير المسيطرة المدرج في بيان المركز المالي بمبلغ ٣٣٩,٩ مليون ريال قطري كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٣٢٥,٧ مليون ريال قطري) إلى نسبة ٤٩% من حقوق ملكية الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق. والتي لا تمتلكها المجموعة. بلغت الأرباح المخصصة للحصة غير المسيطرة للسنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ بمبلغ ١٤,١ مليون ريال قطري (٢٠١٩: ١٣,٣ مليون ريال قطري).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

نشاط شركة المنتجعات والمرافق الترفيهية ذ.م.م يتعلق في أنشطة تشغيل وتطوير الفنادق و المنتجعات.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للسنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٤. التقديرات والأحكام

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المفصح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن الأحكام الجوهرية التي وضعت من قبل الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية والمصدر الرئيسي للتقدير هو نفسه الموضح في البيانات المالية الموحدة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ باستثناء تلك التي تم الإفصاح عنها في الإيضاح ٣٤.

٥. إدارة المخاطر المالية

تتسم أهداف وسياسات المجموعة لإدارة المخاطر المالية بالثبات مع تلك المفصح عنها في البيانات المالية الموحدة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٦. العائد الأساسي والمخفف للسهم

يحتسب العائد الأساسي و المخفف للسهم الواحد بقسمة صافي ربح السنة العائد لحاملي أسهم الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائم خلال السنة. لا يوجد أي أدوات أو عناصر قد تسبب تأثير مخفف على حساب ربحية السهم.

للسنة الأشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

٢٠١٩ (مراجعة)	٢٠٢٠ (مراجعة)
٢٢٤,٦٢٢	٨٦,٩٤٧
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢
٠,٠٦٣	٠,٠٢٥

ربح السنة العائد لحاملي أسهم الشركة الأم (ألف ريال قطري)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (ألف سهم)
العائد الأساسي والمخفف للسهم الواحد (ريال قطري)

٧. عقار وآلات ومعدات

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٣,٠٢٦,٢١٦	٢,٩٧٤,٧٥٨
٦٣,٠٨٩	٧,٠٨٦
(١,٧٤٨)	-
(٢,٤٣٠)	(٢,٦٩٥)
(١١٠,٣٦٩)	(٥٢,٤٦٦)
٢,٩٧٤,٧٥٨	٢,٩٢٦,٦٨٣

الرصيد في بداية الفترة / السنة
إضافات
تحويلات، بالصافي
أستبعادات
إهلاك الفترة / السنة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للسنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٨ . استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة) ألف ريال قطري	
٩,٤٣٤,٥٥٠	٩,٤٦٠,٢٦٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣٧,٩١٥	٧,٢٩٨	الإضافات خلال الفترة / السنة
(٣١,٨٧٠)	(١٥,٨٣٧)	تحويلات، بالصافي
١٩,٦٧٣	-	ربح القيمة العادلة
<u>٩,٤٦٠,٢٦٨</u>	<u>٩,٤٥١,٧٢٩</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٩ . حق استخدام الاصل

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة) ألف ريال قطري	
٦,٣٦٧	٥,٦١٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٩٨١	٤,٣٧٢	الإضافات
(١,٧٣٢)	(١,٧٧١)	إطفاء الفترة / السنة
<u>٥,٦١٦</u>	<u>٨,٢١٧</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٠ . موجودات غير ملموسة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة) ألف ريال قطري	
٥٨٦	٤٤٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(١٩٤)	(١٤٢)	إطفاء الفترة / السنة
٥٧	-	انخفاض القيمة
<u>٤٤٩</u>	<u>٣٠٧</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١١ . استثمارات في شركات زميلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة) ألف ريال قطري	
٤٣,٤٤١	٤٨,٥٦٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١١,٥٢٧	١,٣١٧	حصة من نتائج الفترة / السنة
(٦,٤٠٠)	(٣,٢٠٠)	توزيعات أرباح مستلمة
<u>٤٨,٥٦٨</u>	<u>٤٦,٦٨٥</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

١٢. استثمارات مالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة) ألف ريال قطري	
٦٠,٥٨١	٦٢,٦٧٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢,٠٩٦	(١٤,٢٤٦)	(خسارة) / ربح القيمة العادلة
٦٢,٦٧٧	٤٨,٤٣١	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
٢٩,١٩٧	٢٥,٤٠٧	أسهم مدرجة داخل قطر
٣٣,٤٨٠	٢٣,٠٢٤	أسهم مدرجة خارج قطر
٦٢,٦٧٧	٤٨,٤٣١	

١٣. مخزون

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة) ألف ريال قطري	
٩٠٧,٥١٤	٩٠٥,١٠٧	أراضي وعقارات
١٦,١٠٢	٢٥,٧٣١	إنشاءات قيد التنفيذ
١٥,٧١٨	٨,٣٧١	مواد وقطع غيار
٦٤٤	٥٥٩	أغذية ومرطبات ومواد إستهلاكية
٩٣٩,٩٧٨	٩٣٩,٧٦٨	

١٤. التكاليف المؤجلة

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

١٥. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة) ألف ريال قطري	
٥٥٠,٧٦١	٦٢٤,٢١٥	غير متداولة:
٣٨,٨٢٣	٣٧,٦٢٩	ذمم مدينة
٥٨٩,٥٨٤	٦٦١,٨٤٤	تأمينات - طويله الأجل
		متداولة:
١,١٩٨,٣٤٩	٩٦٢,١٠٢	ذمم مدينة، بالصافي
١٢٥,٥٢٩	١٥٠,٩٠٩	مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين
٩,٥٠٣	٦,٧٩٦	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (ايضاح ٢٥)
٣٠,٨١١	٤٦,٠٣٨	دفعات مدفوعة مسبقاً ومستحقات
٥٩١,٢٣٣	٦١٤,٠٠٨	أرصدة مدينة أخرى
١,٩٥٥,٤٢٥	١,٧٧٩,٨٥٣	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

١٦. النقد وأرصدة لدى البنوك

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
(مراجعة)	(مدقق)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٣٤٥,٠١٦	١٥٦,٥١٥	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١,١١٤,٧٠٦	١,١٤١,٨٥١	ودائع لأجل
١,٤٥٩,٧٢٢	١,٢٩٨,٣٦٦	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة/السنة
(٤٢٣,٥٣٣)	(٩٩٧,٤٦٩)	ناقصاً: ودائع لأجل تستحق بعد ٩٠ يوماً
١,٠٣٦,١٨٩	٣٠٠,٨٩٧	النقد وما في حكمه كما في نهاية الفترة/السنة

١٧. رأس المال المصدر

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

١٨. احتياطات أخرى

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

١٩. قروض ذات فوائد

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
(مراجعة)	(مدقق)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٣,٥٠١,١٠١	٣,٣٧٨,٦٣٧	قروض ذات فوائد
(١٦,٣٥٣)	(١٨,٤٠٢)	تكاليف غير مطفاة مرتبطة بالتمويل
٣,٤٨٤,٧٤٨	٣,٣٦٠,٢٣٥	
١,٤٦٥,٩٥٩	١,٥٠٨,٦٥١	معروضة كما يلي:
٢,٠١٨,٧٨٩	١,٨٥١,٥٨٤	مطلوبات غير متداولة
٣,٤٨٤,٧٤٨	٣,٣٦٠,٢٣٥	مطلوبات متداولة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للسنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٢٠. ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة) ألف ريال قطري
٨٤,٤٢٧	٩١,٣٦٤
١٣٥,٧٨٨	١٥٤,٩٧٣
٦٣٠,٣٥٩	٦١١,٧٦٦
١,٤٥٦,٦٦٣	١,٥٩٤,٧٦٧
١٣٠,٧٢١	١٠٥,٢٦١
٢٣٣,٤٩٢	٣١٢,٠٣٨
٢,٥٨٧,٠٢٣	٢,٧٧٨,٨٠٥

غير متداولة:
صندوق احتياطي خدمات المجمع الرئيسي

متداولة:
ذمم دائنة
تكاليف عقود مستحقة
مبالغ مستلمة و إيداعات من العملاء مقدماً
مصروفات مستحقة أخرى
ذمم دائنة أخرى

٢١. مبالغ محتجزة مستحقة الدفع

يمثل هذا الرصيد المبالغ المحتجزة من الدفعات للمقاولين بحسب العقود، و تستحق تلك المبالغ عند اتمام العمل يوفي المقاولون بجميع التزاماتهم التعاقدية.

٢٢. إيرادات مؤجلة

تمثل بشكل أساسي الإيرادات المؤجلة المتعلقة بإيرادات التوصيل وإيرادات السعة لمرة واحدة والتي سيتم تحقيقها في بيان الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقود مع العملاء. سيتم الاعتراف بالتكاليف المباشرة ذات صلة في بيان الربح أو الخسارة في نفس الفترة (إيضاح ١٤).

٢٣. مكافأة نهاية خدمة الموظفين

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة) ألف ريال قطري
٣٦,٧٠٤	٤٥,٢٦٤
١٥,٥١١	٥,١٦١
(٦,٩٥١)	(١,٣٨٨)
٤٥,٢٦٤	٤٩,٠٣٧

الرصيد في بداية الفترة / السنة
المخصص خلال الفترة / السنة
المدفوعات خلال الفترة / السنة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٢٤. التزامات الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة) ألف ريال قطري
٦,٣٦٧	٥,٧٣١
٩٨١	٤,٣٧٢
(١,٩٢٣)	(٢,٠٨٣)
٣٠٦	٢٥٩
٥,٧٣١	٨,٢٧٩

الرصيد في بداية الفترة / السنة
الإضافات
مدفوعات الإيجار خلال الفترة / السنة
مصروف فوائد على التزام الإيجار
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٢٤. التزامات الإيجار (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة) ألف ريال قطري	معروضة كما يلي: مطلوبات غير متداولة مطلوبات متداولة
٤,٥١٨	٥,٩٦٩	
١,٢١٣	٢,٣١٠	
<u>٥,٧٣١</u>	<u>٨,٢٧٩</u>	

٢٥. أطراف ذات علاقة

يبين إيضاح رقم ٣,١ و الإيضاح رقم ١١ المعلومات عن هيكلية المجموعة متضمناً الشركات التابعة و الشركات الزميلة. خلال الفترة تمت بعض المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة على نفس الشروط والأسس التجارية المطبقة مع أطراف أخرى غير ذات علاقة. يتم اعتماد سياسات الأسعار وبنود هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة) ألف ريال قطري	المبالغ المطلوبة من أطراف ذات علاقة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م الشركة الوطنية للتبريد المركزي ش.م.ع
٦,٥٠٨	٣,٩٢٥	
٢,٩٩٥	٢,٨٧١	
<u>٩,٥٠٣</u>	<u>٦,٧٩٦</u>	
		معاملات مع أطراف ذات علاقة إيرادات الإيجار
<u>٨٢٨</u>	<u>٨٩٥</u>	

تفاصيل المكافآت والمزايا للمسؤولين الرئيسيين بالإدارة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة) ألف ريال قطري	رواتب و منافع للموظفين قصيرة الأجل منافع أخرى طويلة الأجل
١٣,٨٢٥	١٢,٣٠٤	
١٥,٣١١	٩,٥٠٩	
<u>٢٩,١٣٦</u>	<u>٢١,٨١٣</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للسنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٢٦. التزامات محتملة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة) ألف ريال قطري	ضمانات بنكية و سندات
٧,٠٤٤	٧,٢٠٧	

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

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

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

٢٧. التزامات رأسمالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة) ألف ريال قطري	التزامات تعاقدية للمقاولين والموردين
١,٣٢٩,٨٧١	٣,٠٢٤,٠٠٢	

٢٨. أدوات مالية

إن السياسات والأساليب المحاسبية الهامة المتبعة، بما في ذلك معايير الاعتراف وأسس القياس والأساس الذي يتم به الاعتراف بالإيرادات والمصاريف فيما يتعلق بكل فئة من الموجودات المالية والمطلوبات المالية هي نفسها المطبقة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٢٩. قياس القيمة العادلة

تتكون الأصول المالية من استثمارات مالية ونقد وأرصدة لدى البنوك ودمم مدينة. تتكون المطلوبات المالية من قروض لأجل ودمم دائنة.

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

تدرج القيمة العادلة

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

المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة للأصول أو التزامات مماثلة؛

المستوى ٢: تقنيات الأخرى تكون فيها جميع المدخلات التي لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة واضحة بصورة مباشر أو غير مباشر؛ و

المستوى ٣: التقنيات التي تستخدم بيانات لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تعتمد على بيانات سوقية واضحة.

وترى الإدارة أن المبالغ الدفترية للأصول المالية والتزامات المالية المعترف بها في البيانات المالية الموحدة تقارب قيمتها العادلة. وتصنف الاستثمارات المالية بأكملها (إيضاح ١٢) على أنها من المستوى ١ ولكن العقار والآلات والمعدات (إيضاح ٧) صنفت كمستوى ٣. والإستثمارات العقارية (إيضاح ٨) صنفت كمستوى ٣ و٢.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٣٠. 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 وذلك لحاجتها لإستراتيجيات منفصلة، بالنسبة لكل وحدة عمل إستراتيجية تقوم الإدارة بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية على نحو منتظم، يورد الملخص التالي وصفا للعمليات التشغيلية لكل واحد من قطاعات المجموعة المفصّل عنها:

القطاعات	طبيعة النشاط
التنمية الحضرية	التطوير العقاري و أعمال الانشاءات.
خدمات الضيافة والترفيه	الاستثمار في وتطوير الفنادق ومرافق ترفيهه وبيع السلع الترفيهية.
البنية التحتية و المرافق	ادارة و تشييد أنظمة تبريد المناطق و نشاطات المارينا.
العمليات التشغيلية الأخرى	تقديم حلول تقنية المعلومات و الخدمات العامة للمجمع الرئيسي.

السياسات المحاسبية للمعلومات القطاعية هي ذاتها المبينة في إيضاح ٣.

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

القطاعات الجغرافية

لم تنوع المجموعة أنشطتها خارج دولة قطر باستثناء الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار (التي تم تأسيسها في جزيرة كايمان) وحيث أنه لا يوجد عمليات ذات قيمة جوهرية لتلك الشركة خارج قطر، وبالتالي جميع موجودات المجموعة هي داخل دولة قطر، بناء على ذلك ليست هناك قطاعات جغرافية متميزة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠.

الإجمالي	استيعادات بين القطاعات الف ريال قطري	أخرى	البنية التحتية والمرافق	خدمات الضيافة والترفيه	التنمية الحضرية	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	
٥٦٣,٤٩٧	(٨,٦٤٦)	٦٦,٤٧٣	١٧٩,٠٧٦	٨,٦١٠	٣١٧,٩٨٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (مراجعة) الإيرادات
٣٤,٠٦٢	-	١,١٤٠	٤,٤٩٩	٣	٢٨,٤٢٠	إيرادات التمويل
(٦١,٣٠١)	٤,٥٤٢	-	(١٢,٦٦٨)	(٤٢)	(٥٣,١٣٣)	تكاليف التمويل
(٥٤,٣٧٩)	٤,٥٦٦	(٢٥٩)	(٣٥,٣٨٣)	(١,٨٧٦)	(٢١,٤٢٧)	إهلاك و أطفاء
١,٣١٧	-	-	-	-	١,٣١٧	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
١٠١,٠٩٧	١٠,٠٧٣	١٦,٣١٢	٣٠,٣٦٠	(٥,١٧٥)	٤٩,٥٢٧	ربح / (خسارة) الفترة
٩١٢,٢٢٥	(١٤,٧٦٠)	٨٥,٠١٥	١٨٨,١١٢	١٣,٦٠٢	٦٤٠,٢٥٦	٣٠ يونيو ٢٠١٩ (مراجعة) الإيرادات
٢١,٧٦٢	-	١,٠٥٣	٥,٥٥١	٤	١٥,١٥٤	إيرادات التمويل
(٨١,٥١١)	-	-	(١١,٩٩٧)	-	(٦٩,٥١٤)	تكاليف التمويل
(٥٤,٠٩٩)	-	(٢٢٧)	(٢٩,٩١٢)	(١,٣٧٦)	(٢٢,٥٨٤)	إهلاك و أطفاء
٨,١٨٤	-	-	-	-	٨,١٨٤	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
٢٣٧,٨٩٣	(٣,٧٨٢)	٢٠,٣٣٧	٣٤,٨٤٤	(٤,٣٨٠)	١٩٠,٨٧٤	ربح / (خسارة) الفترة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٣٠. المعلومات القطاعية (تتمة)
القطاعات الجغرافية (تتمة)

التنمية الحضارية	خدمات الضيافة والترفيه	البنية التحتية والمرافق	أخرى	استيعادات بين القطاعات	الإجمالي
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
١٦,١٠٠,٤٥٧	٢٠,٩٨٧	٢,٣٠٠,٧٦٠	٢٧٠,٧٥٥	(٢٤٨,٠٥٥)	١٨,٤٤٤,٩٠٤
٥,٦١٥,٨٦٦	٨٧,٢٢٨	١,٥٠٦,٦٧٣	٢٢٣,٩٢٣	(١٥٢,٣٨٩)	٧,٢٨١,٣٠١
١٥,٤٧٤,٢٢٧	٢٤,٦١٠	٢,٣٦٠,٧٠٤	٥٦١,٧٥٠	(٢١٩,٤٢٣)	١٨,٢٠١,٨٦٨
٥,٢٦١,٧٥٤	١١٤,٥٩٨	١,٥٩٦,٩٧٨	١٦٨,٣١٧	(١٧٩,٣٢٨)	٦,٩٦٢,٣١٩

٣١. توزيعات أرباح

في ٣ مارس ٢٠٢٠، عقدت الشركة اجتماعها العام السنوي لعام ٢٠١٩، والذي وافق، على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥٪ من رأس المال بإجمالي مبلغ ١٧٧ مليون ريال قطري. في ٢٦ فبراير ٢٠١٩، عقدت الجمعية العمومية السنوية للشركة لعام ٢٠١٨ ووافقت على توزيع أرباح نقدية ١٠٪ من رأس المال بإجمالي مبلغ ٣٥٤ مليون ريال قطري.

٣٢. ضريبة الدخل

في ١٢ ديسمبر ٢٠١٩، صدرت اللائحة التنفيذية الجديدة لضريبة الدخل. قامت المجموعة بتقييمها الأولي وخلصت إلى أن الالتزام الضريبي الناتج عن هذه اللوائح الجديدة ليس جوهرياً، وبالتالي لم يتم إجراء أي تعديل في هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة. سيتم إجراء تقييم مفصل للأثر في نهاية العام، وبالتالي سيتم احتساب أي تأثير مالي في البيانات المالية لنهاية العام.

٣٣. أرقام المقارنة

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

٣٤. تأثير كوفيد-١٩

أدى تفشي كورونا فيروس ("كوفيد ١٩") في بداية عام ٢٠٢٠ إلى تباطؤ النشاط الاقتصادي في دولة قطر. أعلنت السلطات المالية والنقدية، المحلية والدولية على السواء، عن تدابير دعم مختلفة في جميع أنحاء العالم لمواجهة الآثار السلبية المحتملة.

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، تنازلت المجموعة عن ثلاثة أشهر من الإيجار المتعلقة بعقود الإيجار مع مستأجري البيع بالتجزئة والرسوم المتعلقة بخدمات تبريد المناطق المقدمة لعملائها في قطاع الضيافة. ستستمر المجموعة في المراقبة تطور الوضع عن كثب وتم تفعيل خطط استمرارية الأعمال وغيرها من الممارسات لإدارة المخاطر لمعالجة أي مخاطر مترابطة قد تنشأ وتؤثر على العمليات التشغيلية والأداء المالي خلال عام ٢٠٢٠.

في ضوء الوضع المتصاعد بسرعة، أخذت المجموعة بالاعتبار ما إذا كان من الضروري النظر في أي تعديلات وتغييرات في الأحكام والتقديرات وإدارة المخاطر والإفصاح عنها في البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة. فيما يلي الافتراضات الرئيسية حول المستقبل والمصادر الأخرى عن الشكوك في التقديرات:

أ. انخفاض قيمة الأصول غير المالية

قامت المجموعة بدراسة مؤشرات انخفاض القيمة والشكوك الجوهرية التي تؤثر على العقار وآلات والمعدات وحق الاستخدام الاصل وخلصت إلى أنه لا يوجد أي تأثير جوهري في تاريخ التقرير.

٣٤. تأثير كوفيد-١٩ (تمة)

ب. الأعمار الإنتاجية للعقار وآلات ومعدات والأصول غير الملموس

قامت الإدارة بمراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة لعقار وآلات والمعدات والأصول غير الملموسة من خلال النظر في الظروف الاقتصادية الحالية وخلصت إلى أن الأعمار الإنتاجية الحالية لا تزال مناسبة.

ت. الخسائر الائتمانية المتوقعة وانخفاض قيمة الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

ان الشكوك الناجمة عن كوفيد ١٩ تطلب من المجموعة تحديث المدخلات والافتراضات المستخدمة لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠. وقد تم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة بناءً على مجموعة من الظروف الاقتصادية المحتملة في ذلك التاريخ والنظر في أن الوضع يتطور بسرعة ، فقد نظرت المجموعة في تأثير التقلبات الجوهرية في عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية، عند تقدير مدى خطورة واحتمال السيناريوهات الاقتصادية لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، قامت الشركة بوضع مخصص بمبلغ ٤٢ مليون ريال قطري.

ث. القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

زادت بيئة المخاطر العامة التي تعمل فيها المجموعة خلال هذه الفترة، ويرجع ذلك إلى حد كبير إلى استمرار مستوى الضبابية العام للتأثير المستقبلي كوفيد ١٩ في جميع أنحاء العالم. يمكن أن يكون لهذه البيئة تأثير كبير على تقييم العقارات. تم تقييم العقارات الاستثمارية للمجموعة من قبل أفراد مؤهلين مهنيًا يعملون لدى المجموعة (مقيم داخلي) كما في تاريخ التقرير.

ان انتشار كوفيد ١٩ أدى إلى مستويات أقل بكثير من حجم التعاملات وسيولة في السوق العقاري لدولة قطر. كما في تاريخ التقرير، كان هناك نقص في أدلة السوق لغرض المقارنة ، لذلك تم إعطاء ترجيح أقل لأدلة السوق الأخيرة أثناء إجراء التقييمات. الرد الحالي على كوفيد ١٩ يعني أن المقيم يواجه مجموعة غير مسبقة من الظروف التي يستند إليها لبناء الحكم. وبالتالي ، يتم تسجيل التقييم في جميع العقارات الاستثمارية على أساس أفضل حالة في ظل الظروف الراهنة. وبالتالي ، يجب أن يكون التقييم أقل يقينًا و على درجة أعلى من الحذر مما كانت عليه العادة. بالإضافة الى ذلك ، لا تزال طرق التقييم المستخدمة في للاستثمارات العقارية كما في تاريخ التقرير هي نفسها المستخدمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

ج. الاستمرارية

قامت المجموعة بتقييم ما إذا كانت المنشأة مستمرة في ضوء الظروف الاقتصادية الحالية وجميع المعلومات المتاحة حول المخاطر والشكوك المستقبلية. تم إعداد التوقعات التي تغطي الأداء المستقبلي للمجموعة ورأس المال والسيولة. قد يستمر تأثير كوفيد ١٩ في التطور ، ولكن في الوقت الحالي تظهر التوقعات أن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في الوجود التشغيلي وبظل موقفها الاستمراري غير متأثر إلى حد كبير ولا يتغير عن ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. ونتيجة لذلك ، هذه تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة بشكل يناسب أسس الاستمرارية.

بالإضافة إلى ذلك ، قامت المجموعة بتقييم أثر أي اضطرابات تشغيلية ، بما في ذلك أي تحديات تعاقدية وتغيرات في العلاقات التجارية بين شركات المجموعة والعملاء والموردين ، لتحديد ما إذا كان هناك أي فرضية لزيادة المطوبات المحتملة والالتزامات (إيضاح ٢٦ و ٢٧).