

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في 31 مارس 2020

الصفحة	المحتويات
1	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المختصر الموحد
2	بيان المركز المالي المختصر الموحد
3	بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد
4	بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد
16-5	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المختصر الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2019	2020		
(غير مدقق) ألف ريال قطري	(غير مدقق) ألف ريال قطري		
530,086	296,072		الإيرادات
(268,238)	(152,583)		تكلفة الإيرادات
261,848	143,489		إجمالي الربح
36	48		إيرادات توزيعات أرباح
14,327	18,449		إيرادات تشغيلية أخرى
1,702	(16,518)		(خسارة) / ربح القيمة العادلة للاستثمارات المالية
-	(737)		مخصص انخفاض قيمة ذمم مدينة تجارية
(64,424)	(63,402)		مصاريف إدارية وعمومية
(9,301)	(2,782)		مصاريف مبيعات وتسويق
204,188	78,547		الربح التشغيلي
11,784	10,226		إيرادات التمويل
(43,768)	(32,220)		تكاليف التمويل
(31,984)	(21,994)		صافي تكاليف التمويل
3,797	218		حصة من صافي نتائج شركات زميلة
176,001	56,771		صافي ربح الفترة
170,596	49,192		صافي ربح الفترة العائد إلى:
5,405	7,579		حاملي أسهم الشركة الأم
176,001	56,771		حصص غير مسيطرة
0,048	0,014	6	العائد الأساسي للسهم لحاملي أسهم الشركة الأم: العائد الأساسي و المخفف للسهم (ريال قطري)
-	-		الدخل الشامل الآخر
176,001	56,771		إجمالي الدخل الشامل للفترة
170,596	49,192		إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد إلى:
5,405	7,579		حاملي أسهم الشركة الأم
176,001	56,771		حصص غير مسيطرة

تتشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 31 جزءا من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد كما في 31 مارس 2020

31 ديسمبر 2019 (مدقق) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مدقق) ألف ريال قطري	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
2,974,758	2,948,638	7	عقار وآلات ومعدات
9,460,268	9,453,103	8	استثمارات عقارية
5,616	9,073	9	حق استخدام الأصل
449	350	10	موجودات غير ملموسة
48,568	45,586	11	استثمارات في شركات زميلة
62,677	46,159	12	استثمارات مالية
589,584	609,940	15	ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى
128,577	124,187	14	تكاليف مؤجلة
13,270,497	13,237,036		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
939,978	947,083	13	مخزون، بالصافي
720,002	816,443		أعمال قيد التنفيذ
1,955,425	1,787,148	15	ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى
17,600	17,600	14	تكاليف مؤجلة
1,298,366	1,305,572	16	النقد و أرصدة البنوك
4,931,371	4,873,846		إجمالي الموجودات المتداولة
18,201,868	18,110,882		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
3,540,862	3,540,862	17	رأس المال
1,729,787	1,734,706		احتياطي قانوني
1,212,049	1,212,049	18	احتياطيات أخرى
4,431,132	4,299,865		أرباح مدورة
10,913,830	10,787,482		الحقوق الملكية العائدة لحاملي أسهم الشركة الأم
325,719	331,795		حصص غير مسيطرة
11,239,549	11,119,277		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
1,508,651	1,478,070	19	قروض ذات فوائد
187,543	192,589	20	ذمم دائنة و أرصدة دائنه أخرى
21,787	31,124	21	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
676,202	661,521	22	إيرادات مؤجلة
45,264	47,238	23	مكافآت نهاية خدمة الموظفين
4,518	6,436	24	التزام التأجير
2,443,965	2,416,978		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
1,851,584	1,866,705	19	قروض ذات فوائد
2,483,907	2,527,991	20	ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى
126,332	120,801	21	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
55,318	56,268	22	إيرادات مؤجلة
1,213	2,862	24	التزام التأجير
4,518,354	4,574,627		إجمالي المطلوبات المتداولة
6,962,319	6,991,605		إجمالي المطلوبات
18,201,868	18,110,882		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تمت موافقه على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في 22 ابريل 2020، وقعها بالنيابة عن المجلس كل من:

.....
تركي بن محمد الخاطر
رئيس مجلس الإدارة

.....
إبراهيم جاسم العثمان
الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 31 جزءا من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020

العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم							
إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	إجمالي	أرباح مدورة	احتياطيات أخرى	احتياطي قانوني	رأس المال	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
11,146,112	290,911	10,855,201	4,414,833	1,212,049	1,687,457	3,540,862	الرصيد كما في 1 يناير 2019 (مدقق)
176,001	5,405	170,596	170,596	-	-	-	صافي ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	-	اجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
-	-	-	(17,060)	-	17,060	-	تحويل إلى احتياطي قانوني
(354,086)	-	(354,086)	(354,086)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة (ايضاح 30)
2,951	2,951	-	-	-	-	-	التغيرات في حصص غير مسيطرة
10,970,978	299,267	10,671,711	4,214,283	1,212,049	1,704,517	3,540,862	الرصيد في 31 مارس 2019 (غير مدقق)
11,239,549	325,719	10,913,830	4,431,132	1,212,049	1,729,787	3,540,862	الرصيد كما في 1 يناير 2020 (مدقق)
56,771	7,579	49,192	49,192	-	-	-	صافي ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	-	اجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
-	-	-	(4,919)	-	4,919	-	تحويل إلى احتياطي قانوني
(177,043)	-	(177,043)	(177,043)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة (ايضاح 30)
-	(1,503)	1,503	1,503	-	-	-	التغيرات في حصص غير مسيطرة
11,119,277	331,795	10,787,482	4,299,865	1,212,049	1,734,706	3,540,862	الرصيد في 31 مارس 2020 (غير مدقق)

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 31 جزءا من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020

31 مارس 2019 (غير مدق) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مدقق) ألف ريال قطري	إيضاح	
			أنشطة التشغيل
176,001	56,771		ربح الفترة:
(3,797)	(218)		تعديلات:
26,838	27,241	7	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
-	99		إهلاك عقار وآلات ومعدات
2,154	914	9	إطفاء موجودات غير الملموسة
31,984	21,994		إطفاء حق استخدام الأصل
(36)	(48)		صافي تكاليف التمويل
-	2,695	7	إيرادات توزيعات أرباح
-	737		خسارة إستبعاد عقار وآلات ومعدات
(1,702)	16,518		مخصص انخفاض ذمم مدينة تجارية
8,024	2,757	23	خسارة / (ربح) القيمة العادلة للإستثمارات المالية
239,466	129,460		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			الأرباح التشغيلية قبل التغييرات راس المال العامل
			<i>التغييرات في رأس المال العامل :</i>
102,567	1,876		المخزون
(42,946)	(96,441)		أعمال قيد التنفيذ
(29,829)	152,548		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
130,183	36,479		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(30,670)	3,806		مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
(55,378)	(9,341)		إيرادات وتكاليف مؤجلة ، بالصافي
313,393	218,387		النقد الناتج من أنشطة التشغيل
(39,891)	(17,786)		تكاليف تمويل مدفوعة
(289)	(783)	23	مكافأة نهاية خدمة الموظفين مدفوعة
273,213	199,818		صافي النقد من أنشطة التشغيل
			أنشطة الإستثمار
(5,274)	(3,816)	7	إضافات عقار والآت و معدات
8,247	4,862		إيراد فوائد مستلمه
(2,890)	(1,816)	8	إضافات إستثمارات عقارية
(1,463)	(938)	24	سداد إلتزامات الإيجار
144,757	56,038		ودائع لأجل التي تستحق بعد ثلاثة أشهر
36	3,248		توزيعات أرباح مستلمة من إستثمارات في شركات أخرى
143,413	57,578		صافي النقد من أنشطة الإستثمار
			أنشطة التمويل:
65,201	28,980		متحصلات من قروض ذات فوائد
(165,452)	(46,089)		سداد قروض ذات فوائد
(354,086)	(177,043)	30	توزيعات أرباح مدفوعة
(454,337)	(194,152)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(37,711)	63,244		صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه
272,693	300,897		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
234,982	364,141	16	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 31 جزءا من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020

1. المعلومات عن الشركة والنشاط الرئيسي

تأسست الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق ("الشركة") كشركة مساهمة قطرية بموجب المرسوم الأميري رقم (2) الصادر في 2 فبراير 1999 والتي يتم تداول أسهمها. يوجد مكتب الشركة المسجل في دولة قطر وعنوانه الدوحة ص.ب.7256. تضم البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للشركة كما في وللثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 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 3,2.

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 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 تتضمن فلل على الواجهة البحرية ومسكن وشقق فاخرة، مجمع تسوق وفنادق خمس نجوم وأحواض لرسو القوارب إضافة إلى مدارس ومستشفى مع البنية التحتية والمرافق الاجتماعية اللازمة.

تم إصدار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 بناءً على موافقة مجلس الإدارة في 22 أبريل 2020.

2. بيان الالتزام

أعدت البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة وفقاً للمعيار المحاسبية الدولي رقم 34 "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 31 ديسمبر 2019.

البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 متوفرة عند الطلب في المكتب المسجل للشركة أو على موقعها الإلكتروني: www.udcqatar.com.

3. 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 31 ديسمبر 2019.

3. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3,1 تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 "الإيجار" اعتبارًا من 1 يناير 2019 ، باستخدام نهج التعديل بأثر رجعي. كمستأجر ، ينص المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 على أنه يجب الاعتراف بجميع عقود الإيجار والحقوق والالتزامات التعاقدية المرتبطة بها في بيان المركز المالي للمجموعة ، إلا إذا كانت مدة عقد الإيجار ١٢ شهرًا أو أقل أو كان العقد لأصول ذات قيمة منخفضة. عند كل عقد إيجار يعترف المستأجر بالتزامات الإيجار مستحقة الدفع في المستقبل. في المقابل ، يتم رسملة حق استخدام الأصول لعقد إيجار الاصل بمبلغ يعادل القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية بالإضافة إلى التكاليف المتعلقة بشكل مباشرة، والتي يتم إطفائها على مدى العمر الانتاجي.

لدى المجموعة عقود إيجار للأراضي لمحطات التبريد ومباني المكاتب والعقارات المستخدمة للبيع بالتجزئة وأماكن سكن الموظفين. عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 ، اعترفت المجموعة بموجودات حق الاستخدام الذي يمثل الحق في استخدام الأصول والتزامات الإيجار لإجراء دفعات الإيجار.

لم يكن للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 اي أثر على عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة كمؤجر. تستمر المجموعة كمؤجر في تصنيف عقود الإيجار على أنها إيجار تمويلي أو إيجار تشغيلي وحساباتها بشكل مختلف. ومع ذلك ، قام المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 بتوسيع الإفصاحات المطلوبة موضحا كيف يدير المؤجر المخاطر الناشئة عن حصته المتبقية على الأصول المؤجرة. هذا ليس له تأثير على المجموعة لأنه ليس لديها عقود إيجار تمويلية كمؤجر.

3,2 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 9 وذلك اعتمادا على مستوى النفوذ الذي يتم الاحتفاظ به.

تمثل الحصص الغير المسيطرة الجزء من الربح أو الخسارة وصافي الموجودات غير المملوكة من قبل المجموعة وتظهر كبند 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 الأم.

3. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.2. أساس التوحيد (تتمة)

تشمل البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة على البيانات المالية للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. وجميع شركاتها التابعة كما في 31 مارس 2020. 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 الملكية %		بلد التأسيس	اسم الشركة
2019	2020		
51	51	قطر	الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.خ.
100	100	قطر	رونوتيكيا ميدل إيست قطر ذ.م.م
100	100	قطر	شركة اللؤلؤة قطر ذ.م.م
100	100	قطر	شركة تنمية الضيافة ذ.م.م
100	100	قطر	الشركة المتحدة للموضة والأزياء ذ.م.م
100	100	قطر	شركة مدينة سنترال ذ.م.م
100	100	قطر	شركة أبراج المتحدة ذ.م.م
100	100	قطر	الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.م
100	100	قطر	شركة سكوب لوسائل الاعلان و الاتصالات ذ.م.م
100	100	قطر	شركة بر اجما تيك ذ.م.م
100	100	قطر	جليتر ذ.م.م
100	100	قطر	شركة أنشور بلس ذ.م.م
100	100	قطر	شركة مدينا أنوفا ذ.م.م
100	100	قطر	شركة ملاك اللؤلؤة ذ.م.م
100	100	جزيرة كايمان	الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار.
100	100	قطر	الشركة المتحدة لحلول التكنولوجيا ذ.م.م
100	100	قطر	شركة المنتجات و المرافق الترفيهية ذ.م.م

تملك المجموعة الجزء الأكبر من الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.خ. وتعمل في مجال تشييد وتملك وتشغيل أنظمة تبريد المناطق. وتقوم بإدراج انستوليشن انجريت 2006 ذ.م.م (100%) وشركة كول تك قطر ذ.م.م (100%) في بياناتها المالية الموحدة.

يعود إجمالي رصيد الحصة غير المسيطرة الهامة المدرج في بيان المركز المالي بمبلغ 331,8 مليون ريال قطري كما في 31 مارس 2020 (31 ديسمبر 2019: 325,7 مليون ريال قطري) إلى نسبة 49% من حقوق ملكية الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.خ. والتي لا تمتلكها المجموعة. بلغت الأرباح المخصصة للحصة غير المسيطرة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 بمبلغ 7,6 مليون ريال قطري (2019: 5,4 مليون ريال قطري).

تقوم رونوتيكيا ميدل إيست قطر ذ.م.م بتطوير وتشغيل المرسى وبيع المعدات البحرية. خلال سنة 2008 تمت زيادة رأس مال رونوتيكيا 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 الحصص الغير مسيطرة في رونوتيكيا ميدل إيست قطر وبالتالي زادت مساهمتها من 88% إلى 100%.

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

3. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.2. أساس التوحيد (تتمة)

تقوم شركة تنمية الضيافة ذ.م.م بالاستثمار وإدارة المطاعم وبيع و شراء البضائع الاستهلاكية سريعة البيع في قطاع الضيافة. وتقوم شركة تنمية الضيافة بإدراج شركة تنمية المطاعم اللبنانية ذ.م.م (100%) وفليفر اوف ميكسيكو ذ.م.م (100%) ورايزنج سن ذ.م.م (95.68%) ووفایل ماستر رستوراننت ذ.م.م (100%) ومطبخ ايسلا المكسيكي ذ.م.م (100%) ومطعم أرابيسك ذ.م.م (100%) وسيركل كافيه ذ.م.م (100%) وأليسون نيلسون شوكليت بار ذ.م.م (100%) في بياناتها المالية الموحدة.

كان نشاط الشركة المتحدة للموضة والأزياء ذ.م.م يتعلق بأعمال بيع منتجات صناعة الموضة. الشركة كانت مفوضة باقتناء وتشغيل امتيازات العلامات التجارية العالمية عالية الجودة في الشرق الأوسط. تم توقيف عمليات الشركة خلال عام 2017. تقوم شركة مدينة سنترال ذ.م.م بمزاولة أعمال الاستثمار العقاري.

نشاط شركة أبراج المتحدة ذ.م.م يتعلق بمجال التطوير العقاري. تم خلال 2016 تعديل اسم الشركة من أبراج كارثير إلى أبراج المتحدة.

كان نشاط الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.م يتعلق بمزاولة أنشطة إدارة المرافق. خلال 2017 تم توقيف عمليات الشركة.

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

نشاط شركة براجما تيك ذ.م.م يتعلق بحلول تقنية المعلومات، خلال عام 2012 تم أخذ قرار بإغلاق فرع الشركة بلبنان. 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 المنتجعات.

4. التقديرات والأحكام

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافترضاات 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 وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

5. إدارة المخاطر المالية

تتسم أهداف وسياسات المجموعة لإدارة المخاطر المالية بالثبات مع تلك المفصح عنها في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020

6. العائد الأساسي والمخفف للسهم

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

لثلاثة الأشهر المنتهية في 31 مارس	
2019	2020
(غير مدقق)	(غير مدقق)
170,596	49,192
3,540,862	3,540,862
0,048	0,014

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)

وفقاً لتعليمات هيئة فطر للأسواق المالية، وافقت الجمعية العامة غير العادية في 26 فبراير 2019 على تقسيم 10 أسهم مقابل سهم واحد، حيث تم بموجبها استبدال 10 أسهم جديدة بقيمة ريال قطري واحد لكل سهم قديم بقيمة 10 ريال قطري. وقد تم تفعيل ذلك في 3 يوليو 2019 مما تسبب في زيادة عدد الأسهم المصرح بها والمصدرة من 354,086,248 إلى 3,540,862,500. وبالتالي قد تم تعديل العائد الأساسي للسهم للفترة المقارنة.

7. عقار وآلات ومعدات

31 ديسمبر 2019	31 مارس 2020
(مدقق)	(غير مدقق)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
3,026,216	2,974,758
63,089	3,816
(1,748)	-
(2,430)	(2,695)
(110,369)	(27,241)
2,974,758	2,948,638

صافي القيمة الدفترية في بداية الفترة/السنة
إضافات
تحويلات، بالصافي
أستبعادات
إهلاك في نهاية الفترة / السنة
صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

8. استثمارات عقارية

31 ديسمبر 2019	31 مارس 2020
(مدقق)	(غير مدقق)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
9,434,550	9,460,268
37,915	1,816
(31,870)	(8,981)
19,673	-
9,460,268	9,453,103

الرصيد في بداية الفترة / السنة
الإضافات خلال الفترة / السنة
تحويلات، بالصافي
ربح القيمة العادلة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020

9. حق استخدام الاصل

31 ديسمبر 2019 (مدقق) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مدقق) ألف ريال قطري	
6,367	5,616	الرصيد في بداية الفترة / السنة
981	4,372	الإضافات
(1,732)	(914)	إطفاء الفترة/ السنة
<u>5,616</u>	<u>9,073</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

10. موجودات غير ملموسة

31 ديسمبر 2019 (مدقق) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مدقق) ألف ريال قطري	
586	449	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	-	الإضافات
(194)	(99)	إطفاء الفترة / السنة
57	-	انخفاض قيمة
<u>449</u>	<u>350</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

11. استثمارات في شركات زميلة

31 ديسمبر 2019 (مدقق) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مدقق) ألف ريال قطري	
43,441	48,568	الرصيد في بداية الفترة / السنة
11,527	218	حصة من نتائج الفترة / السنة
(6,400)	(3,200)	توزيعات أرباح مستلمة
<u>48,568</u>	<u>45,586</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تمثل الاستثمارات في شركات زميلة امتلاك المجموعة لنسبة 32% من الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م. تأسست الشركة في دولة قطر و تزاوّل نشاط إنتاج وبيع الخرسانة الجاهزة و مواد البناء الأخرى.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020

12. استثمارات مالية

31 ديسمبر 2019 (مدقق) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مدقق) ألف ريال قطري	
60,581	62,677	الرصيد في بداية الفترة / السنة
2,096	(16,518)	(خسارة) / ربح القيمة العادلة
<u>62,677</u>	<u>46,159</u>	الرصيد في نهاية الفترة/السنة
29,197	23,084	أسهم مدرجة داخل قطر
33,480	23,075	أسهم مدرجة خارج قطر
<u>62,677</u>	<u>46,159</u>	

13. مخزون

31 ديسمبر 2019 (مدقق) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مدقق) ألف ريال قطري	
907,514	906,045	أراضي وعقارات محتفظ بها للتجارة
16,102	14,534	إنشاءات قيد التنفيذ
15,718	25,883	مواد وقطع غيار
644	621	أغذية ومرطبات ومواد استهلاكية
<u>939,978</u>	<u>947,083</u>	

14. 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.

15. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

31 ديسمبر 2019 (مدقق) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مدقق) ألف ريال قطري	
550,761	572,219	غير متداولة:
38,823	37,721	ذمم مدينه
<u>589,584</u>	<u>609,940</u>	تأمينات - طويله الأجل
1,198,349	996,045	متداولة:
125,529	150,700	ذمم مدينة، بالصافي
9,503	7,216	مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين
30,811	42,176	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
591,233	591,011	دفعات مدفوعة مسبقاً ومستحقات
<u>1,955,425</u>	<u>1,787,148</u>	أرصدة مدينه أخرى

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020

16. النقد وأرصدة لدى البنوك

31 ديسمبر 2019 (مدقق) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مدقق) ألف ريال قطري	
156,515	304,897	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
1,141,851	1,000,675	ودائع لأجل
1,298,366	1,305,572	إجمالي النقد وما في حكمه
(997,469)	(941,431)	ناقصاً: ودائع لأجل تستحق بعد 90 يوماً
300,897	364,141	النقد وما في حكمه كما عرضت في بيان التدفقات النقدية

17. رأس المال المصدر

يمثل رأس المال في تاريخ إعداد التقرير، 3,540,862,500 سهم عادي مصرح به ومصّدر ومدفوع بالكامل بقيمة ريال قطري واحد لكل سهم. وفقاً لتعليمات هيئة قطر للأسواق المالية، وافقت الجمعية العامة غير العادية في 26 فبراير 2019 على تقسيم 10 أسهم مقابل سهم واحد، حيث تم بموجبها استبدال 10 أسهم جديدة بقيمة ريال قطري واحد لكل سهم قديم بقيمة 10 ريال قطري. وقد تم تفعيل ذلك في 3 يوليو 2019 مما تسبب في زيادة عدد الأسهم المصرح بها والمصدرة من 354,086,248 إلى 3,540,862,500.

18. 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.

19. قروض ذات فوائد

31 ديسمبر 2019 (مدقق) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مدقق) ألف ريال قطري	
3,378,637	3,361,528	قروض ذات فوائد
(18,402)	(16,753)	تكاليف غير مطفاة مرتبطة بالتمويل
3,360,235	3,344,775	
1,508,651	1,478,070	معروضة كما يلي:
1,851,584	1,866,705	مطلوبات غير متداولة
3,360,235	3,344,775	مطلوبات متداولة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020

20. ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى

31 ديسمبر 2019 (مدقق) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مدقق) ألف ريال قطري	
84,427	88,000	غير متداولة:
103,116	104,589	صندوق احتياطي خدمات المجمع الرئيسي
187,543	192,589	إيداعات العملاء
		متداولة:
135,788	144,098	ذمم دائنة
630,359	622,724	تكاليف عقود مستحقة
1,353,547	1,436,468	مبالغ مستلمة من العملاء مقدماً
130,721	80,435	مصروفات مستحقة أخرى
233,492	244,266	ذمم دائنة أخرى
2,483,907	2,527,991	

21. مبالغ محتجزة مستحقة الدفع

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

22. 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 14).

23. مكافأة نهاية خدمة الموظفين

31 ديسمبر 2019 (مدقق) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مدقق) ألف ريال قطري	
36,704	45,264	الرصيد في بداية الفترة / السنة
15,511	2,757	المخصص خلال الفترة / السنة
(6,951)	(783)	المدفوعات خلال الفترة / السنة
45,264	47,238	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

24. التزامات الإيجار

31 ديسمبر 2019 (مدقق) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مدقق) ألف ريال قطري	
6,367	5,731	الرصيد في بداية الفترة / السنة
981	4,372	الإضافات
(1,923)	(938)	مدفوعات الإيجار خلال الفترة / السنة
306	133	مصروف فوائد على التزام الإيجار
5,731	9,298	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020

24. التزامات الإيجار (تتمة)

31 ديسمبر 2019 (مدقق) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مدقق) ألف ريال قطري	معروضة كما يلي: مطلوبات غير متداولة مطلوبات متداولة
4,518	6,436	
1,213	2,862	
<u>5,731</u>	<u>9,298</u>	

25. التزامات محتملة

31 ديسمبر 2019 (مدقق) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مدقق) ألف ريال قطري	ضمانات بنكية و سندات
7,044	319,325	

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.

26. التزامات رأسمالية

31 ديسمبر 2019 (مدقق) ألف ريال قطري	31 مارس 2020 (غير مدقق) ألف ريال قطري	التزامات تعاقدية للمقاولين والموردين
1,329,871	1,730,286	

27. أدوات مالية

إن السياسات والأساليب المحاسبية الهامة المتبعة، بما في ذلك معايير الاعتراف وأساس 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 والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

28. القيم العادلة للأدوات المالية

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

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

28. القيم العادلة للأدوات المالية (تتمة)

تدرج القيمة العادلة

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

- المستوى 1: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو التزامات مماثلة؛
المستوى 2: التقنيات الأخرى التي يمكن ملاحظتها لجميع العوامل التي لها تأثير كبير على القيمة العادلة المسجلة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
المستوى 3: التقنيات التي تستخدم المدخلات التي لها تأثير كبير على القيمة العادلة المسجلة التي لا تستند إلى معلومات السوق التي يمكن ملاحظتها.

وترى الإدارة أن المبالغ الدفترية للأصول المالية والتزامات المالية المعترف بها في البيانات المالية الموحدة تقريبية لقيمها العادلة. وتصنف الاستثمارات المالية بأكملها (إيضاح 12) على أنها من المستوى 1 ولكن العقار والآلات والمعدات (إيضاح 7) صنفت كمستوى 3. والاستثمارات العقارية (إيضاح 8) صنفت كمستوى 2 و3.

29. المعلومات القطاعية

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

القطاعات	طبيعة النشاط
التنمية الحضارية	التطوير العقاري و أعمال الانشاءات.
خدمات الضيافة والترفيه	الاستثمار في وتطوير الفنادق ومرافق ترفيه وبيع السلع الترفيهية.
البنية التحتية والمرافق	ادارة و تشيد 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 3.

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.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020

29. المعلومات القطاعية (تتمة)

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 قيمه 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 31 مارس 2020.

الإجمالي	استبعايدات بين القطاعات	أخرى	البنية التحتية والمرافق	خدمات الضيافة والترفيه	التنمية الحضارية	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
296,072	(1,797)	34,284	84,873	6,150	172,562	31 مارس 2020 (غير مدقق) الإيرادات
10,226	-	612	2,484	2	7,128	إيرادات التمويل
(32,220)	2,282	-	(6,657)	(22)	(27,823)	تكاليف التمويل
(27,240)	(2,733)	(130)	(15,249)	(1,249)	(7,879)	إهلاك
218	-	-	-	-	218	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
56,771	(2,742)	8,276	16,221	(1,865)	36,881	ربح / (خسارة) الفترة
530,086	(7,657)	38,380	85,138	7,763	406,462	31 مارس 2019 (غير مدقق) الإيرادات
11,784	-	542	2,829	2	8,411	إيرادات التمويل
(43,768)	-	-	(8,463)	-	(35,305)	تكاليف التمويل
(26,838)	-	(113)	(14,728)	(698)	(11,299)	إهلاك
3,797	-	-	-	-	3,797	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
176,001	(2,610)	8,243	14,805	(1,585)	157,148	ربح / (خسارة) الفترة

30. توزيعات مقترحة

في 3 مارس 2020، عقدت الشركة اجتماعها العام السنوي لعام 2019، والذي وافق، على توزيع أرباح نقدية بنسبة 5% من رأس المال بإجمالي مبلغ 177 مليون ريال قطري. في 26 فبراير 2019، عقدت الجمعية العمومية السنوية للشركة لعام 2018 ووافقت على توزيع أرباح نقدية 10% من رأس المال بإجمالي مبلغ 354 مليون ريال قطري.

31. 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.