

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

البيانات المالية الموحدة

31 ديسمبر 2017

الصفحة	المحتويات
5-2	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى المساهمين
	البيانات المالية الموحدة
6	بيان الدخل الموحد
7	بيان الأرباح أو الخسائر الدخل والدخل الشامل الآخر
8	بيان المركز المالي الموحد
10-9	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
11	بيان التدفقات النقدية الموحد
55-12	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى السادة المساهمين في الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. ("الشركة")

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم معاً بـ "المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2017 وبيانات الدخل الموحد والربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات، التي تشتمل على ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

برأينا أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة الجوانب الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017 وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

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

موضوع آخر

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 من جانب مدقق آخر عبر عن رأي غير متحفظ عن تلك البيانات المالية الموحدة في 7 فبراير 2017.

أمور التدقيق الأساسية

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

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة - (تتمة)

أمور التدقيق الأساسية (تتمة)

تقييم الاستثمارات العقارية - راجع إيضاحات 2 و 4 و 10 حول البيانات المالية الموحدة

لقد ركزنا على هذا الجانب للأسباب التالية :

- أن القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية كما في تاريخ التقرير تمثل نسبة 50% من إجمالي موجودات المجموعة؛ وبالتالي فهي تمثل جزء جوهري من بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2017 (نسبة 47% في سنة 2016).
- يتضمن تقييم الاستثمارات العقارية استخدام أحكام وتقديرات هامة.
- تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها في هذا المجال ما يلي:
- تقييم كفاءة ومقدرات وموضوعية المقيم الخارجي بمناقشة نطاق عملهم ومراجعة خطابات التكليف.
- فحص تقارير التقييم وتقييم ما إذا كانت لأي من المواضيع المحددة فيها تأثير محتمل على المبالغ المسجلة و / أو الإفصاح في البيانات المالية الموحدة.
- مطابقة معلومات العقار الواردة في التقييم بفحص عينة من المدخلات على سجلات العقار ذي الصلة الذي تحتفظ به المجموعة.
- إشراك مقيمين المهنيين للمساعدة في المواضيع التالية:
- تقييم مدى توافق أساس التقييم ومدى ملاءمة المنهج المستخدم استنادا إلى ممارسات التقييم المقبولة عموما.
- تقييم ملاءمة معدلات الخصم المستخدمة والتي تضمنت مقارنة معدل الخصم مع متوسطات القطاع بالنسبة للأسواق ذات الصلة التي تعمل فيها المجموعة.
- تقييم كفاية إفصاحات المجموعة فيما يتعلق بتقييم الإستثمارات العقارية بالرجوع إلى متطلبات معايير المحاسبة ذات الصلة.

معلومات أخرى

مجلس الإدارة هو المسؤول عن المعلومات الأخرى. تشتمل المعلومات الأخرى على المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لسنة 2017 ("التقرير السنوي") ولكنها لا تشتمل على البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات الصادر عنها عليها. يتوقع أن يكون التقرير السنوي متاح لنا بعد تاريخ تقرير المدقق.

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

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند القيام بذلك، سنأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو بناءا على معرفتنا من خلال أعمال التدقيق مما قد يشوبها أخطاء جوهريّة.

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة - (تتمة)

معلومات أخرى (تتمة)

عند قراءة التقرير السنوي إذا توصلنا الى وجود أخطاء جوهرية عندها يتحتم علينا الإتصال بالمسؤولين عن الحوكمة.

مسؤولية مجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

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

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

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصل على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتكوين أساس لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن غش هو أعلى من تلك الناتجة عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تدليس وتزوير، أو حذف متعمد أو محاولات تشويه، أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات الصلة التي اتخذها مجلس الإدارة.
- إبداء نتيجة على مدى ملاءمة استخدام مجلس الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها، ما إذا كانت هناك شكوكا جوهرية ذات صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكا كبيرة حول مقدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية. إذا توصلنا إلى أن هناك شكوكا جوهرية، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقرير مدقق الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافٍ، بتعديل رأينا. إن النتائج التي توصلنا إليها تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في أن تقوم المجموعة بالتوقف عن مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تتمة)
الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. - (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة - (تتمة)

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

- تقييم العرض العام للبيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بالطريقة التي تحقق العرض العادل.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية من الكيانات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإجراء أعمال التدقيق للمجموعة. وسنظل نحن المسؤولون الوحيدون عن رأينا حول التدقيق.
- نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق، ضمن أمور أخرى، بالنطاق المخطط له وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي وجه من أوجه القصور المهمة في الرقابة الداخلية التي نحددها أثناء قيامنا بالتدقيق.
- نقوم أيضا بتزويد مجلس الإدارة ببيان بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بشأن الاستقلالية، ونبلغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول أنها تؤثر على استقلاليتنا والضمانات ذات الصلة، متى كان ذلك ممكنا.
- من الأمور التي تم تقديمها لمجلس الإدارة، نحدد تلك المسائل التي كانت لها الأهمية القصوى في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وبالتالي فهي أمور التدقيق الرئيسية. نحن نصف هذه الأمور في تقرير مدقق الحسابات ما لم يحول قانون أو لائحة دون الكشف العلني عن مسألة أو عندما، في حالات نادرة جدا، نقرر عدم إيراد مسألة ما في تقريرنا نظرا للأثار السلبية التي قد تنجم عن القيام بذلك والتي قد يتوقع بشكل معقول أن ترجح على المصلحة العامة في حالة ورودها في التقرير.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

لقد حصلنا على جميع الإيضاحات والمعلومات التي اعتبرنا أنها ضرورية لأغراض التدقيق. تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة وتتفق البيانات المالية الموحدة مع تلك السجلات. بالإضافة إلى ذلك فقد تم إجراء الجرد الفعلي للمخزون وفقا للأصول المرعية. لم يتم تزويدنا بتقرير مجلس الإدارة لتحديد ما إذا كانت المعلومات المالية الواردة فيه تتفق مع دفاتر وسجلات الشركة. لم يرد إلى علمنا وقوع أية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لسنة 2015 أو لبنود النظام الأساسي وتعديلاته خلال السنة يمكن أن يكون لها أثر سلبي على بيان المركز المالي الموحد للشركة أو أدائها كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

جوبال بالاسوبر امنيام
كي بي أم جي
سجل مراقبي الحسابات رقم (251)
بترخيص من هيئة قطر للأسواق المالية:
مدقق خارجي، رخصة رقم 120153

7 فبراير 2018
الدوحة
دولة قطر

بيان الدخل الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

2016 ألف ريال قطري	2017 ألف ريال قطري	إيضاح	
2.390.773	2,031,853		الإيرادات
(1.349.362)	(1,065,594)		تكلفة الإيرادات
1.041.411	966,259		إجمالي الربح
17.659	1,467		إيرادات توزيعات أرباح
137.216	128,053	6	إيرادات تشغيلية أخرى
(23.021)	6,166		ربح / (خسارة) بيع أصول مالية متاحة للبيع
(24.504)	(7,144)	13	خسارة إنخفاض قيمة أصول مالية متاحة للبيع
(71.503)	(81,408)		مصاريف مبيعات وتسويق
(335.014)	(291,324)	7	مصاريف عمومية وإدارية
742.244	722,069		الربح التشغيلي
-	(8,480)		خسارة من القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
36.876	51,666		إيرادات التمويل
(123.008)	(181,970)		تكاليف التمويل
(86.132)	(130,304)		صافي تكاليف التمويل
24.750	24,507	12	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
680.862	607,792		ربح السنه
623.218	538,396		الربح العائد إلى :
57.644	69,396		حاملين أسهم الشركة الأم
680.862	607,792		حصص غير مسيطرة
			ربح السنه
1.76	1,52	8	العائد الأساسي للسهم
			العائد الاساسي و المخفف للسهم

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

2016 ألف ريال قطري	2017 ألف ريال قطري	إيضاح	
680.862	607,792		ربح السنة
			(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر
			(خسائر) / إيرادات شاملة أخرى يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة خلال فترات لاحقة:
(91.563)	13,813	20	صافي التغير في القيمة العادلة للأصول الماليه المتاحة للبيع
84	(415)	20	صافي التغير في إحتياطي تحوط التدفق النقدي
			إيرادات شاملة أخرى لا يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة خلال فترات لاحقة:
-	81,698	20	ربح إعادة تقييم عقار وآلات ومعدات
589.383	702,888		إجمالي الدخل الشامل للسنة
			إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:
531.739	633,492		حاملي أسهم الشركة الأم
57.644	69,396		حصص غير مسيطرة
589.383	702,888		إجمالي الدخل الشامل للسنة

بيان المركز المالي الموحد
كما في 31 ديسمبر 2017

2016 ألف ريال قطري	2017 ألف ريال قطري	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
3.231.194	3,052,891	9	عقار وآلات ومعدات
8.861.377	9,249,691	10	استثمارات عقارية
6.838	5,776	11	موجودات غير ملموسة
316.385	308,077	12	استثمارات في شركات زميلة
368.415	295,202	16	ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى- طويلة الأجل
90.444	61,833	13	أصول مالية متاحة للبيع
12.874.653	12,973,470		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
1.997.627	1,387,148	14	مخزون ، بالصافي
20.034	122,141	15	أعمال قيد التنفيذ
2.265.087	2,124,745	16	ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى – متداولة ، بالصافي
1.565.883	1,733,960	17	النقد وما في حكمه
5.848.631	5,367,994		إجمالي الموجودات المتداولة
18.723.284	18,341,464		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
3.540.862	3,540,862	18	رأس المال
1.583.535	1,637,375	19	احتياطي قانوني
1.275.975	1,222,941	20	احتياطيات أخرى
4.497.817	4,674,435		أرباح مدورة
10.898.189	11,075,613		الحقوق العائدة لحاملي أسهم الشركة الأم
411.632	460,007		حصص غير مسيطرة
11.309.821	11,535,620		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
3.272.796	3,616,373	23	قروض ذات فوائد
17.545	11,551	24	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
88.344	110,093	26	ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى- طويلة الأجل
34.795	37,590	25	مكافآت نهاية خدمة الموظفين
3.413.480	3,775,607		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
2.589.031	2,327,790	26	ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى
1.245.125	548,655	23	قروض ذات فوائد
165.827	153,792	24	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
3.999.983	3,030,237		إجمالي المطلوبات المتداولة
7.413.463	6,805,844		إجمالي المطلوبات
18.723.284	18,341,464		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في 7 فبراير 2018، وقعها بالنيابة عن المجلس كل من:

.....
تركي محمد خالد الخاطر
رئيس مجلس الإدارة

.....
إبراهيم جاسم العثمان
الرئيس التنفيذي

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	العائد إلى حاملي أسهم الشركة الام				
		إجمالي	أرباح مدورة	احتياطات أخرى (إيضاح 20)	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
11,309,821	411,632	10,898,189	4,497,817	1,275,975	1,583,535	3,540,862
كما في 1 يناير 2017						
إجمالي الدخل الشامل للسنة						
607,792	69,396	538,396	538,396	-	-	-
ربح السنة						
(خسارة)/ الدخل الشامل الآخر						
13,813	-	13,813	-	13,813	-	-
صافي التغير في القيمة العادلة للأصول المالية المتاحة للبيع						
81,698	-	81,698	-	81,698	-	-
ربح إعادة تقييم عقار وآلات ومعدات						
-	-	-	148,130	(148,130)	-	-
تحويل ربح إعادة تقييم						
(415)	-	(415)	-	(415)	-	-
صافي التغير في احتياطي تحوط التدفق النقدي						
95,096	-	95,096	148,130	(53,034)	-	-
إجمالي الدخل الشامل الآخر						
702,888	69,396	633,492	686,526	(53,034)	-	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة						
-	-	-	(53,840)	-	53,840	-
تحويل إلى احتياطي قانوني (إيضاح 19)						
(463,629)	(21,021)	(442,608)	(442,608)	-	-	-
توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح 21)						
(13,460)	-	(13,460)	(13,460)	-	-	-
المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح 22)						
(477,089)	(21,021)	(456,068)	(509,908)	-	53,840	-
إجمالي التعاملات مع المالكين						
11,535,620	460,007	11,075,613	4,674,435	1,222,941	1,637,375	3,540,862
كما في 31 ديسمبر 2017						

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تتمة)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم						
إجمالي حقوق الملكية الف ريال قطري	حصص غير مسيطرة الف ريال قطري	إجمالي الف ريال قطري	أرباح مدورة الف ريال قطري	احتياطات أخرى (إيضاح 20) الف ريال قطري	احتياطي قانوني الف ريال قطري	رأس المال المصدر الف ريال قطري
11.286.551	372.925	10.913.626	4.257.545	1.594.006	1.521.213	3.540.862
كما في 1 يناير 2016						
إجمالي الدخل الشامل للسنة						
680.862	57.644	623.218	623.218	-	-	-
ربح السنة						
(خسارة)/ الدخل الشامل الآخر						
(91.563)	-	(91.563)	-	(91.563)	-	-
صافي التغير في القيمة العادلة للأصول الماليه المتاحة للبيع						
-	-	-	226.552	(226.552)	-	-
تحويل إعادة تقييم						
84	-	84	-	84	-	-
صافي التغير في احتياطي تحوط التدفق النقدي						
(91.479)	-	(91.479)	226.552	(318.031)	-	-
إجمالي خسارة شاملة أخرى						
589.383	57.644	531.739	849.770	(318.031)	-	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة						
-	-	-	(62.322)	-	62.322	-
تحويل إلى احتياطي قانوني (إيضاح 19)						
(550.533)	(19.404)	(531.129)	(531.129)	-	-	-
توزيعات أرباح مدفوعة						
(15.580)	-	(15.580)	(15.580)	-	-	-
المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح 22)						
-	467	(467)	(467)	-	-	-
التغير في حقوق غير مسيطر عليها						
(566.113)	(18.937)	(547.176)	(609.498)	-	62.322	-
إجمالي التعاملات مع المالكين						
11.309.821	411.632	10.898.189	4.497.817	1.275.975	1.583.535	3.540.862
كما في 31 ديسمبر 2016						

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

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

2016	2017	إيضاح	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
680.862	607,792		أنشطة التشغيل
(24.750)	(24,507)	12	ربح السنة
101.992	92,653	9	تعديلات لتسوية الربح إلى صافي التدفقات النقدية:
2.199	1,100	11	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
4.103	-	7(1)	إهلاك
295	-	11	إطفاء
23.021	(6,166)		خسارة انخفاض و شطب عقار و الات و معدات
24.504	7,144	13	خسارة انخفاض و شطب موجودات غير ملموسة
37.736	52,582	16.1	(ربح) / خسارة بيع أصول مالية متاحة للبيع
-	8,480	10	خسارة انخفاض قيمة أصول مالية متاحة للبيع
(678)	1,816		صافي خسارة انخفاض ذمم مدينة
-	1,736		خسارة قيمة عادلة إستثمارات عقارية
86.132	130,304		خسارة / (ربح) من أصول مستبعدة
(17.659)	(1,467)	32	خسارة من استبعاد استثمارات عقارية
8.273	8,068	25	صافي تكاليف التمويل
			إيرادات توزيعات أرباح
			مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
926.030	879,535		
(150.034)	73,213		التغيرات في رأس المال العامل :
817.328	568,141		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى-طويلة الاجل
(20.034)	(58,221)		المخزون
(980.014)	(68,089)		أعمال قيد التنفيذ
(67.850)	(256,579)		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى – متداولة، بالصافي
(90.540)	(18,029)		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
			مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
434.886	1,119,971		النقد الناتج من أنشطة التشغيل
(12.146)	(5,592)	25	مكافأة نهاية خدمة الموظفين مدفوعة
(128.281)	(178,913)		تكاليف تمويل مدفوعة
294.459	935,466		صافي النقد من أنشطة التشغيل
(449.656)	(40,043)	9	أنشطة الإستثمار
9.505	610		إضافات عقار والات و معدات
-	249		متحصلات من بيع عقار والات ومعدات
752.693	(378,564)		متحصلات من استبعاد استثمارات عقارية
(1.404)	(38)	11	ودائع لاجل التي تستحق بعد أكثر ثلاثة أشهر
(4.356)	(32,898)	10	إضافات موجودات غير ملموسة
30.284	45,054		إضافات استثمارات عقارية
17.050	32,400		إيراد فوائد مستلمه
212.325	41,446		متحصلات إستبعاد وتوزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
17.659	1,467		صافي متحصلات بيع و شراء أصول مالية متاحة للبيع
			توزيعات أرباح مستلمة من إستثمارات في شركات أخرى
584.100	(330,317)		صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة الاستثمار
356.160	890,470		أنشطة التمويل
(649.012)	(1,245,224)		متحصلات من قروض ذات فوائد
(544.478)	(460,882)		سداد قروض ذات فوائد
			توزيعات أرباح مدفوعة
(837.330)	(815,636)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
41.229	(210,487)		صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه
1.053.570	1,094,799		النقد وما في حكمه في 1 يناير
1.094.799	884,312	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.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 الموحدة للشركة كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 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 الحضارية ، 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 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 موافقه على إصدار البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 بقرار من مجلس الإدارة بتاريخ 7 فبراير 2018.

2 أسس الأعداد

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

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأراضي المدرجة في عقارات وآلات ومعدات والاستثمارات العقارية واستثمارات مالية متاحة للبيع ، التي يتم قياسها بالقيمه العادله حسب المعايير الدولية 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.

الأحكام

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

تحقيق الإيرادات من الوحدات العقارية

عند اتخاذ الأحكام ، أخذت الإدارة في الاعتبار المعايير المفصلة لتحقيق الإيرادات من بيع الوحدات العقارية على النحو المبين في معيار المحاسبة الدولي رقم 18: الإيرادات، على وجه الخصوص، ما إذا كانت المجموعة قد قامت بتحويل المخاطر أو المنافع الهامة من ملكية الوحدات العقارية إلى المشتري.

انخفاض قيمة الأصول الماليه المتاحة للبيع

تعامل المجموعة الأصول الماليه 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.

2 أسس الأعداد – تنمة

الأحكام – تنمة

تصنيف الإستثمارات العقارية أو المخزون

- تقوم المجموعة بتصنيف العقارات ، إما إستثمارات عقارية أو مخزون بناءً على المقاييس التالية:
- تتضمن الاستثمارات العقارية، الأراضي و المباني المجهزة و الغير مستخدمة من قبل المجموعة في عملياتها وليست للبيع ولكن الغرض الأساسي منها هو تحقيق عائدات من تأجيرها للغير أو تحقيق عائد رأسمالي.
 - 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 ، للاحتفاظ ببعض الوحدات العقارية بغرض تحقيق عائد رأسمالي أو تحقيق إيرادات إيجارية ، يتم تحويل القيمة الدفترية للعقارات وأي فروقات بين القيمة العادلة للوحدة العقارية وقيمتها الدفترية يتم إدراجها في بيان الأرباح والخسائر في تاريخ التحويل.

الأعمار الإنتاجية للعقار والآلات والمعدات

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

انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى.

يتم إجراء تقدير للمبالغ القابلة للتحصيل من الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة الأخرى عندما لا يكون إمكانية من تحصيل المبالغ بالكامل. بالنسبة للمبالغ الهامة بشكل فردي ، يتم التقدير على أساس فردي. أما بالنسبة للمبالغ الفردية غير الهامة ولكنها استحققت السداد منذ فترة طويلة فيتم تقديرها بصورة جماعية ويحتسب لها مخصص إنخفاض للمبالغ المستحقة منذ أكثر من 365 يوم.

التقديرات والافتراضات

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

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

يتم تحديد القيمة العادلة للأراضي و للاستثمارات العقارية بواسطة خبراء تقييم مستقلين وذلك باستخدام 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 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات 3,1 المعايير والتعديلات الجديدة والتغييرات التي تبنتها المجموعة

السياسات المحاسبية التي تم تبنيها تنسجم مع تلك المتبعة في السنة الماضية فيما عد المعايير التالية التي تصبح سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2017. لم يكن لهذه المعايير والتعديلات أي أثر هام على المجموعة.

- مبادرة الإفصاح (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 7).
- الاعتراف بأصول الضريبة المؤجلة للخسائر غير المحققة (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12)
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014-2016 – معايير مختلفة (التعديلات على معيار الدولي للتقارير المالية رقم 12)

3,2 المعايير المصدرة ولكن لم يسري مفعولها

هنالك عدد من المعايير الجديدة سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ بعد 1 يناير 2018 ويسمح بتطبيقها مبكراً. برغم ذلك لم تتبنى المجموعة المعايير الجديدة أو المعدلة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

يتوقع أن يكون للمعايير التالية أثر هام على البيانات المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى.

المعايير التي يتوقع أن يكون لتطبيقها أثر على البيانات المالية الموحدة للمجموعة:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية"

في يوليو 2014 قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار النسخة النهائية من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية.

يصبح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ساري المفعول للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بتطبيقه مبكراً.

ستقوم المجموعة بتبني المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في 1 يناير 2018 ولن تقوم بربطه بمعلومات المقارنة. سيحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 محل معيار المحاسبة الدولي رقم 39 – الأدوات المالية: التحقق والقياس ويدخل متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية، وهو نموذج جديد يستند إلى خسائر الائتمان المتوقعة للاعتراف بمخصصات خسائر القروض وتوفير محاسبة مبسطة للتحوط عن طريق تنسيق محاسبة التحوط على نحو لصيق مع منهج إدارة المخاطر.

التصنيف والقياس

يتضمن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 طريقة تصنيف وقياس جديدة للأصول المالية التي تعكس نموذج الأعمال الذي تدار به الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية الخاصة بها. يحتوي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على ثلاث فئات تصنيف رئيسية للأصول المالية: (أ) مقاسة بالتكلفة المطفأة (ب) وبالقائمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (ج) وبالقائمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، لا يتم تقسيم المشتقات المتضمنة في العقود التي يكون فيها المضيف هو أصل مالي. بدلاً من ذلك، يتم تقييم الأداة المالية المختلطة ككل من أجل تصنيفها.

3 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات – تنمة

3,2 المعايير المصدرة ولكن لم يسري مفعولها – تنمة

المعايير التي يتوقع أن يكون لتطبيقها أثر على البيانات المالية الموحدة للمجموعة – تنمة
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" – تنمة

الخسائر الائتمانية المتوقعة

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 نموذج "الخسارة المتكبدة" الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم 39 بنموذج استشرافي عن "الخسائر الائتمانية المتوقعة". سيطبق نموذج انخفاض القيمة الجديد على الأصول المالية بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، باستثناء الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية. كما يتطلب إجراء العديد من الأحكام الهامة عند تطبيق المتطلبات المحاسبية لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة مثل:

- تحديد معايير الزيادة الكبيرة في المخاطر الائتمانية؛
- اختيار النماذج والافتراضات المناسبة لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة؛
- إنشاء مجموعة من موجودات مالية متماثلة لأغراض قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة.
- وضع الرقم والترجيحات النسبية للسيناريوهات المستقبلية لكل نوع من أنواع مخاطر المنتجات/ السوق والمخاطر المصاحبة للخسائر الائتمانية المتوقعة.

المطلوبات المالية

تم ترحيل معظم المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 39 حول تصنيف وقياس المطلوبات المالية دون تغيير إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. التغيير الرئيسي هو أنه سيكون مطلوباً من الكيان عرض آثار التغييرات في مخاطر الائتمان الخاصة بالمطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في الدخل الشامل الآخر.

محاسبة التحوط

متطلبات محاسبة التحوط الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 مصممة لجعل المحاسبة أكثر انسجاماً مع إطار عمل إدارة المخاطر؛ ولتسمح بتنوع أكبر في أدوات التحوط، ولاستبعاد أو تبسيط بعض المتطلبات المستندة إلى القواعد في معيار المحاسبة الدولي رقم 39. عناصر محاسبة التحوط هي: القيمة العادلة، والتدفق النقدي وصافي تحوطات الاستثمار تم الاحتفاظ بها.

الإفصاح

يُدخل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أيضاً متطلبات إفصاح موسعة وتغييرات في طريقة العرض. من المتوقع أن تغير هذه المتطلبات طبيعة إفصاحات المجموعة ومداها حول الأدوات المالية خاصة في السنة التي يتم فيها تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9.

تقوم المجموعة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المقدّر الناتج عن التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 كما في 1 يناير 2018.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 - الإيرادات من العقود مع العملاء

يضع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 إطار عمل شامل لتحديد ما إذا كان يتم الاعتراف بالإيراد أم لا، ومقدار، ومتى يتم الاعتراف به. يحل المعيار محل توجيه الاعتراف بالإيرادات الحالي، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم 18 - الإيرادات، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 - عقود الإنشاءات، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 13 - برامج ولاء العملاء.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 لفترات التقارير المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بتطبيقه مبكراً.

تخطط المجموعة لتبني المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 باستخدام منهج الأثر التراكمي، بدءاً من التطبيق المبني لهذا المعيار المعترف به في تاريخ التطبيق المبني (أي في 1 يناير 2018). نتيجة لذلك لن تقوم المجموعة بتطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 على فترة المقارنة المعروضة.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم أثر التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 في 1 يناير 2018.

3 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات – تنمة

3,2 المعايير المصدرة ولكن لم يسري مفعولها – تنمة

المعايير التي يتوقع أن يكون لتطبيقها أثر على البيانات المالية الموحدة للمجموعة – تنمة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 الإجراءات

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 نموذجا محاسبيا واحدا في الميزانية العمومية للإيجارات. يعترف المستأجر بحق استخدام الموجودات التي تمثل حقه في استخدام الموجودات الأساسية ومطلوبات الإيجار التي تمثل التزامه بسداد دفعات الإيجار. هناك استثناءات اختيارية على الإيجارات قصيرة الأجل والإيجارات من البنود ذات القيمة المنخفضة. تبقى محاسبة المؤجر مماثلة للمعيار الحالي، أي يستمر المؤجرون في تصنيف الإيجارات كإيجارات تمويلية أو تشغيلية.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 يستبدل التوجيه الحالي الخاص بالإيجارات، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم 17 الإيجارات وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم 4 حول تحديد ما إذا كان اتفاق ما يحتوي على إيجار، وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة رقم 15 إيجارات تشغيلية - الحوافز، وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة رقم 27 حول تقييم جوهر المعاملات التي تنطوي على الشكل القانوني لعقد الإيجار.

يسري مفعول المعيار للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. يسمح بالتطبيق المبكر للكيانات التي تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 الإيرادات من العقود مع العملاء في أو قبل تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16.

تقوم المجموعة حاليا بتقييم أثر التطبيق المبدي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 في 1 يناير 2019.

لا يتوقع أن يؤثر تطبيقها على البيانات المالية الموحدة

• تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 حول تصنيف وقياس معاملات المدفوعات المستندة إلى أسهم.	يسري مفعولها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018
• تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 28 حول المساهمة في شركات شقيقة ومشروعات مشتركة.	يسري مفعولها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019
• تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 حول تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 مع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 حول عقود التأمين • تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 حول بيع أو مشاركة الموجودات بين مستثمر وشركته الشقيقة أو مشروع المشترك.	سيتم تحديد سريان مفعولها

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.ع.ق. وجميع الشركات التابعة لها كما في 31 ديسمبر من كل سنة. تتحقق السيطرة عندما تكون المجموعة معرضة أو لها حقوق لعائدات متغيره من علاقتها مع المؤسسة المستثمر فيها ولديها المقدرة للتأثير على تلك العائدات خلال سلطتها على المؤسسة المستثمر فيها. وبصفة خاصة تسيطر المجموعة على مؤسسة مستثمر فيها فقط إذا كان لدى المجموعة:

- سيطرة على المؤسسة المستثمر فيها (حقوق القائمة تعطيها القدرة الحالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمؤسسة المستثمر فيها)
- مُعرضه أو لها حقوق في عائدات متغيرة من علاقتها مع المؤسسة المستثمر فيها ، و
- إمكانية إستخدام سلطتها على المؤسسة المستثمر فيها للتأثير على عائداتها.

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

- 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 أو الخسائر وكل بند من الإيرادات الشاملة الأخرى إلى حاملي أسهم الشركة الأم للمجموعة وإلى الحصص غير المسيطر عليها ، حتى لو نتج عن هذا عز 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.

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

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

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 عز تم الاعتراف به عند فقدان السيطرة في الربح أو الخسارة. لو احتفظت المجموعة بأية مساهمة في شركة تابعة سابقا، عندها 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.

4 السياسات المحاسبية الهامة – تتمة أساس توحيد البيانات المالية – تتمة

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

نسبة الملكية %	2017	2016	بلد التأسيس	
51	51	51	قطر	الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.
100	100	100	قطر	روناتيك ميدل إيست قطر ذ.م.
100	100	100	قطر	شركة اللؤلؤة قطر ذ.م.
100	100	100	قطر	شركة تنمية الضيافة ذ.م.
100	100	100	قطر	الشركة المتحدة للموضة والأزياء ذ.م.
100	100	100	قطر	شركة مدينة سنترال ذ.م.
100	100	100	قطر	شركة أبراج المتحدة ذ.م.
100	100	100	قطر	الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.
100	100	100	قطر	شركة سكوب لوسائل الإعلان والاتصالات ذ.م.
100	100	100	قطر	شركة براجم تيك ذ.م.
100	100	100	قطر	جليتر ذ.م.
100	100	100	قطر	شركة أنشور بلس ذ.م.
100	100	100	قطر	شركة مدينا نوبا ذ.م.
100	100	100	قطر	شركة ملاك اللؤلؤة ذ.م.
100	100	100	جزيرة كايمان	الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار.
100	100	100	قطر	الشركة المتحدة لحلول التكنولوجيا ذ.م.
100	100	100	جزيرة كايمان	شركة بورتو أربيا للتأجير (1).
100	100	100	قطر	شركة المنتجات والمرافق الترفيهية ذ.م.

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

يعود إجمالي رصيد الحصة غير المسيطرة الهامة المدرج في بيان المركز المالي بمبلغ 460,735 ألف ريال قطري كما في 31 ديسمبر 2017 (2016: 412,292 ألف ريال قطري) إلى نسبة 49% من حقوق ملكية الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق. والتي لا تمتلكها المجموعة. بلغت الأرباح المخصصة للحصة غير المسيطرة الهامة 69,465 ألف ريال قطري (2016: 57,822 ألف ريال قطري).

فيما يلي ملخص البيانات المالية للشركة التابعة. تستند هذه البيانات على المبالغ قبل استبعاد المعاملات الداخلية بين الشركات

2017 ألف ريال قطري	2016 ألف ريال قطري	
119,578	105,424	ربح السنة
1,819,552	1,809,419	إجمالي الموجودات
850,006	916,551	إجمالي المطلوبات
969,546	892,868	إجمالي حقوق الملكية

4 السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

أساس توحيد البيانات المالية – تتمة

تقوم روناوتيك ميدل إيسيت قطر ذ.م.م بتطوير وتشغيل المرسى وبيع المعدات البحرية. خلال سنة 2008 تمت زيادة رأسمال روناوتيك ميدل إيسيت 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 إيسيت وبالتالي زادت مساهمتها من 88% إلى 100%.

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

تقوم شركة تنمية الضيافة ذ.م.م بالاستثمار في إدارة المطاعم وبيع و شراء البضائع الاستهلاكية سريعة البيع في قطاع الضيافة. وتقوم شركة تنمية الضيافة بإدراج شركة تنمية المطاعم اللبنانية (84%) وفليفير اوف ميكسيكو ذ.م.م (90%) ورايزنج سن ذ.م.م (95.68%) وأوربان رستورننس ديفولبمينت (90%) ووفایل ماستر رستورانت ذ.م.م (100%) في بياناتها المالية الموحدة. وقد تم خلال عام 2011 زيادة رأس مال الشركة من 18.250 مليون ريال قطري إلى 50 مليون ريال قطري.

إتخذت إدارة الشركة القرار بتوقيف نشاط المطعم اللبناني الحديث (90%) و شركة تشاينا سكوير (80.01%) على التوالي في 31 مايو 2014 و 30 سبتمبر 2015. وتمت إجراءات تصفية المطعم اللبناني الحديث وتشاينا سكوير خلال العام. لقد تم توقيف نشاط أوربان رستورننس ديفولبمينت (90%) خلال 2017.

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 العام .

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 إسم الشركة من أبراج كارتيير 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 بלבنا.

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

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

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

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

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

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

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

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

4 السياسات المحاسبية الهامة – تتمة
أساس توحيد البيانات المالية – تتمة

الأعمال المجمعة والشهرة

تحتسب الأعمال المجمعة باستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس تكلفة أي أعمال مستحوذة بإجمالي المبلغ المحول بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ وقيمة أي حصة غير مسيطرة في المؤسسة المستحوذ عليها. بالنسبة لكل 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. 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. إذا كانت القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذ تزيد على مجموع المبلغ المحول ، تقوم الشركة بإعادة التقييم، للتأكد من ما إذا كانت قد قامت بتحديد جميع الأصول المستحوذ عليها وجميع المطلوبات المتوقعة ومراجعة الإجراءات المتبعة في قياس المبالغ المعترف بها بتاريخ الاستحواذ. وإذا تمت عملية إعادة التقييم ولا يزال ينتج فائض في القيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها على المبلغ المحول ويتم إدراج الفرق في الربح أو الخسارة.

بعد التحقق المبدئي يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقص أي خسائر إنخفاض قيمة متراكم. لغرض فحص الإنخفاض يتم توزيع الشهرة المستحوذ عليها ضمن أعمال مجمعة، من تاريخ 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.

الاستثمارات في الشركات الزميلة

الشركات الزميلة هي تلك الكيانات التي يكون للمجموعة فيها تأثير هام. التأثير الهام هو المشاركة في وضع السياسات المالية والتشغيلية ولكن ليست السيطرة على هذه السياسات. تتم المحاسبة عن استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة بموجب طريقة حقوق الملكية.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية تدرج الاستثمارات في الشركات الزميلة بالتكلفة. يتم تعديل القيمة الدفترية للإستثمار لتحقيق التغير في صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الاستحواذ. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة ضمن قيمه الإستثمار ولا تخضع لأي إنخفاض في القيمة بصورة فردية.

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

4 السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الاستثمارات في الشركات الزميلة - تنمة

عندما تكون حصة المجموعه من الخساره أكبر من حصة ملكيتها في الشركة الزميلة، يتم تخفيض حصة 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 الإعراف بأيه عائدات إستثماريه بالقيم العادله. أي فروقات ما بين قيم الشركات الزميلة عند خسارة التأثير و القيمة العادله لعائدات الإستثمار و تحصيلات استبعدات 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.

التقارير القطاعية

يتم إعداد التقارير حول القطاعات بطريقة تتماشى مع إعداد التقارير الداخلية المقدمة إلى صناع القرار وهم الأشخاص المسؤولين عن توزيع الموارد وتقييم أداء القطاعات التشغيلية ويتم تعريفهم كأعضاء مجلس الإدارة 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 الايراد من بيع العقارات ووفقاً لذلك يجب الوفاء بالشروط التالية لتسجيل البيع:

- [أ] أن تقوم المجموعه بتحويل المخاطر و المنافع الهامه المتعلقة بملكية العقارات الى المشتري،
- [ب] أن لا تقوم المجموعه 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،

4 السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

تحقيق الإيرادات - تنمة

في نطاق صلاحياتها ، عندما تقوم المجموعة بتحويل منافع ومخاطر ملكية العقار بكاملها في موعد زمني محدد، يتم تحقيق الإيرادات والتكاليف المصاحبة في نفس ذلك 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 ليصبح عندها المشتري الحق في 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 مؤكدة. بالنسبة لبيع المياه المبردة يشتمل الإيراد على الطاقة المتاحة والناتج المتغير المقدم إلى العملاء ويتم إدراجها عند تقديم الخدمات.

رسوم الخدمات والصارييف القابلة للإسترداد من المستأجرين

يتم الاعتراف بالدخل الناتج عن رسوم الخدمات والمصارييف القابلة للإسترداد من المستأجرين في الفترة التي تصبح فيها تلك الإيرادات مستحقة القبض.

إيرادات تقديم الخدمات

يتم تحقق إيرادات تقديم الخدمات بالرجوع إلى نسبة % إكمال المعاملة في تاريخ بيان المركز المالي الموحد ذلك عندما يكون من الممكن تقدير نتيجة المعاملة بشكل موثوق.

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 المتوقعة 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 تحقيقها.

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 (مبيعات المطاعم)

يتم قياس إيراد بيع البضائع بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو القابل للاستلام بالصادفي 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 – تتمة

العقار والآلات والمعدات

التحقق والقياس

تقاس بنود العقار والآلات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة. الأراضي 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 المرسمة. تتم رسمة البرمجيات المشتراة والتي تشكل وظيفة لا تتجزأ من المعدات ذات العلاقة بها كجزء من تلك المعدات.

عندما يكون لأجزاء من عنصر تابع للعقار 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 إلى الاستثمارات العقارية

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

التكاليف اللاحقة

يتم الاعتراف بتكلفة استبدال أحد عناصر الآلات والمعدات في القيمة الدفترية لتلك العناصر 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 والمعدات، فإن المجموعة تقوم بالاعتراف بهذا البند كأصل منفرد وبعمر إنتاجي مستقل ويتم إهلاكها بناءً على ذلك. وكذلك أي فحص أساسي تقوم به الشركة متعلق بالعقارات والآلات والمعدات، فإن التكلفة يعترف فيها بالقيمة الدفترية كأداة بديلة إذا كانت آلية الإعراف مقبولة. كانت تكاليف الصيانة الأخرى تم الإعراف بها ضمن بيان الربح أو الخسارة.

الإستهلاك

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

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

4 السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

العقارات والآلات والمعدات-تنمة الإستهلاك – تنمة

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 الغير مالية 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 المبدي. لاحقاً يقاس الموجود غير الملموس بالتكلفة ناقصا الإطفاء المتراكم. يتم رسملة التكاليف اللاحقه فقط اذا كانت تزيد الفائده الناتجه من الموجود غير الملموس. جميع التكاليف اللاحقه الاخرى بالإضافة الى التكاليف المتعلقة بإنتاج شهره وعلامه تجارية داخلياً يتم تسجيلها في بيان الربح أو الخسارة الموحد حال حدوثها.

يتم إدراج برمجيات الكمبيوتر التي لا تعتبر جزءاً مكماً 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 بثمانى إلى إثنا عشر سنه 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 مراجعه 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 للإستخدام المستهدف منها. تتم مراجعة القيمة الدفترية للأعمال قيد التنفيذ لتحديد ما إذا كان هناك انخفاض في قيمتها عند وجود أحداث أو تغيرات ظرفية يحتمل معها أن تصبح القيمة الدفترية غير قابلة للإسترداد. في حالة وجود مثل هذا المؤشر وعندما تصبح القيمة الدفترية أعلى من القيمة القابلة للإسترداد يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للإسترداد.

4 السياسات المحاسبية الهامة – تتمة العقارات والآلات والمعدات-تتمة

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 الاستثمار العقاري أولاً بقيمة التكلفة و لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بأي تغير فيها في بيان الربح أو الخسارة في السنة المتعلقة.

تتضمن التكلفة التكاليف المتكبده ذات علاقة مباشرة باقتناء الاستثمار في العقار. تتضمن تكلفة العقار المطور داخلياً تكلفه المواد و العماله المباشرة وأيه تكاليف أخرى ذات علاقته مباشرة باقتناء العقار ويجعله جاهزاً للاستخدام المطلوب. أية أرباح أو خسائر ناتجة من استبعاد استثمار 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 مصنف سابقاً كعقار وآلات ومعدات فإن أية مبالغ ذات علاقة ضمن احتياطي إعادة التقييم سوف يتم تحويلها إلى الأرباح 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 كعقارات أو آلات أو معدات تصبح القيمة العادلة في تاريخ إعادة التصنيف هي التكلفة لذلك العقار. في الفترات المحاسبية اللاحقة.

يتم تحويل إلى استثمارات عقارية فقط عندما ، يكون هناك تغير أو تعديل في استخدام العقار وذلك عن طريق إنهاء شغل العقار أو انتهاء عقد التاجير التشغيلي الخاص بالعقار.

تكاليف الاقتراض

تقوم المجموعة برسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة بإنشاء أو اقتناء أو تشييد أو إنتاج موجود مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الموجود. لغرض تحديد الفائدة المتاحة للرسملة، يتم تخفيض التكاليف المتعلقة بذلك الاقتراض بأي 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

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.

الأصول المالية

التحقيق المبدئي والقياس

الأصول المالية يتم تصنيفها عند التحقيق المبدئي ، كأصول مالية بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة، أو قروض و ذمم مدينة، أو أصول محتفظ بها للاستحقاق، أو استثمارات مالية متاحة للبيع، حسبما يكون ملائماً. تدرج جميع الأصول المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائدة ، في حالة الأصول المالية التي لا تكون مدرجة بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة، التكاليف المتعلقة بالاستحواذ على الأصول المالية.

تدرج في تاريخ المتاجرة جميع المشتريات أو المبيعات التي تتطلب تسليم الأصول في التاريخ الذي تحدده النظم أو الأعراف بالسوق (صفقات الطرق العادية)، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء أو بيع الأصول.

4 السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

الأصول المالية

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق ، تصنف الأصول المالية في الفئات الأربعة التالية:

- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- القروض والذمم المدينة
- استثمارات محتفظ بها للاستحقاق
- موجودات مالية متاحة للبيع

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

الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة ، تقوم المجموعة أولاً بالتقييم لتحديد وجود دليل مادي على انخفاض القيمة للموجودات المالية الفردية الهامة أو بصورة جماعية للموجودات المالية الفردية غير الهامة. إذا حددت المجموعة عدم وجود دليل مادي على انخفاض قيمة الموجود المالي ، تتم تقييمها بطريقة فردية سواء كانت هامة أم لا، تقوم بتقييم الموجودات المالية ذات المخاطر الائتمانية المماثلة بصورة جماعية لتحديد قيمة الإنخفاض. الموجودات التي يتم تقييمها فردياً لتحديد الانخفاض والذي يتم إدراج خسارة انخفاض مقابلها أو يكون إدراجها مستمراً ، لا تدخل ضمن أي تقييم جماعي لتحديد الانخفاض.

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 ورغبتهما إما في السداد على أساس الصافي أو في تحقيق الموجود وسداد المطلوب في الوقت نفسه. تتكون المطلوبات المالية غير المشتقة من قروض لأجل وذمم 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 التعاقدية.

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 للتمريض.
- 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.

4 السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

الأصول المالية – تنمة

إنخفاض قيمة الأصول المالية

يتم تقييم للموجود 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.

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 ورغبتهما 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 الاستبعاد و قيمتها المستخدمة.

يتم تحقق خسارة الانخفاض في القيمة في الحالة التي تزيد فيها القيمة الدفترية للموجود أو لوحده المنتج 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 موجودا. 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.

4 السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

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.
- 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 إما 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 ، بافتراض أن المتعاملين يتصرفون لمصلحتهم الاقتصادية الأفضل.

إن الموجودات المالية والمطلوبات المالية التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الافصاح 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.

تقوم المجموعة بالتعاون مع المثلثين الخارجيين للمجموعة أيضاً بمقارنة كل تغيير في القيمة العادلة لكل موجودات ومطلوبات مع المصادر الخارجية ذات الصلة وذلك لتحديد ما إذا كان التغيير 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 مؤكده بها تقيد بالتكلفة بعد خصم أي انخفاض في القيمة.

4 السياسات المحاسبية الهامة – تنمة قياس القيم العادلة- تنمة

الذمم المدينة وأرصدة مدنيه أخرى

يتم تقدير القيمة العادلة للذمم المدينة التجارية والأخرى، على أنها القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية، مخصومة بسعر الفائدة بالسوق .

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 تنصرف 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.

الذمم المدينة وأرصدة مدنيه الأخرى

الذمم المدينة والارصده المدنيه 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 متعلقة 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.

4 السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

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 الأجل.

رأس المال

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

قروض ذات فوائد

يتم تسجيل جميع القروض مبدئياً بالقيمة العادلة للمبالغ المقترضة مضافا 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 رسملة 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.

ذمم دائنة وأرصدة دائنه 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 حكمي) على المجموعة ناشئ من أحداث سابقة ، وعندما يكون من المحتمل سداد تكاليف هذا الإلتزام بمبالغ محددة تماماً. تقاس المخصصات بالقيمة الحالية للمصروفات المتوقعة طلبها لتسوية الإلتزام في نهاية فترة التقرير باستخدام المعدل الذي يعكس التقييمات الحالية بالسوق للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة لهذا الإلتزام. تتم مراجعة المخصصات بصورة دورية في تاريخ بيان المركز المالي وتعدل لتعكس أفضل التقديرات الحالية. يتم رد المخصص إذا لم يكن من المحتمل أن يتم المطالبة بتدفقات نقدية تمثل منافع اقتصادية لتسوية الإلتزام.

عقود مثقلة بالالتزامات

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

المطلوبات والأصول المحتملة

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

4 السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

تحويل العملات الأجنبية

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

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

تصنيف المتداول وغير المتداول

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

- يتوقع أن تتحقق أو يقصد أن يتم بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية.
- محتفظ بها أساساً لغرض المتاجرة.
- 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.
- جميع الأصول الأخرى تصنف غير متداولة.

يتم تصنيف المطلوبات المتداولة عندما:

- يتوقع أن تتم سدادها في دورة التشغيل العادية.
- محتفظ بها أساساً لغرض المتاجرة.
- تكون مستحقة السداد خلال 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 المتوقعة

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

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

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

4 السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

توزيعات الأرباح النقدية والتوزيعات غير النقدية لحاملي أسهم الشركة الأم
تقوم الشركة بتحقيق مطلوبات للقيام بتوزيعات نقدية أو غير نقدية لحاملي أسهم الشركة الأم عندما تكون التوزيعات مصرح بها ولم تعد ضمن إدارة الشركة. وفقاً لقانون الشركات التجاري القطري رقم 11 لسنة 2015، يتم التصريح بالتوزيعات عندما يتم اعتمادها من قبل المساهمين، ويتم تحقيق مبلغ مقابل لها مباشرة في حقوق الملكية. تقاس التوزيعات غير النقدية بالقيمة العادلة للموجودات التي سوف يتم توزيعها مع إدراج إعادة قياس القيمة العادلة المدرجة مباشرة في حقوق الملكية. عند القيام بتوزيع موجودات غير نقدية، يتم إدراج أي فرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات والقيمة الدفترية للموجودات الموزعة في بيان الربح أو الخسارة.

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 المجموعه و توفير ضمانات لدعم عملياتها. لدى المجموعه ذمم مدينة تجارية و ذمم مدينة أخرى و النقد و الودائع قصيرة الأجل التي تصل مباشرة من عملياتها. تتعرض المجموعة للمخاطر التالية من استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان.
- مخاطر السيولة.
- مخاطر السوق.

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

مخاطر الائتمان

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

ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

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

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

مخاطر السيولة

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

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

5 إدارة المخاطر المالية- تنمة

مخاطر السوق

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

مخاطر العملة

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

مخاطر أسعار الأسهم

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

مخاطر أسعار الفائدة

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

إدارة رأس المال

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

تتمثل أهداف المجموعه عند إدارة رأسمالها كما يلي:

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

6 إيرادات تشغيلية أخرى

2016	2017	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
42.563	77,323	إيراد أتعاب
94.653	50,730	إيرادات متنوعه
<u>137.216</u>	<u>128,053</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2017

7 مصاريف عمومية وإدارية

2016	2017	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
205.626	192,947	رواتب ومصاريف ذات الصلة
27.250	30,792	إستهلاك (إيضاح 9)
13.000	3,769	إيجار
22.008	12,209	أتعاب مهنية
16.800	15,350	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
4.398	-	خسارة إنخفاض وإلغاء عقار و آلات و معدات و موجودات غير ملموسة (أ)
45.932	36,257	مصروفات عمومية وإدارية أخرى
335.014	291,324	

إيضاحات

(أ) خسارة إنخفاض وإلغاء عقار و آلات و معدات و موجودات غير ملموسة

2016	2017	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
4.103	-	إلغاء عقار و آلات و معدات (إيضاح 9)
295	-	إلغاء موجودات غير ملموسة (إيضاح 11)
4.398	-	

8 العائد الأساسي و المخفف للسهم الواحد

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

2016	2017	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
623.218	538,396	ربح السنة العائد لحاملي أسهم الشركة الأم
354.086	354,086	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة
1.76	1,52	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.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2017

9 عقار وآلات ومعدات

التكلفة أو التقييم:	الأراضي	المباني	قوارب	مرافق المصانع	أثاث وتركيبات ومعدات وعدد يدوية وتحسينات مباني	سيارات	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	الإجمالي 2017	الإجمالي 2016
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري
في 1 يناير	907,344	437,071	8,692	1,714,999	392,942	22,439	406,007	3,889,494	5,104,524
إضافات	-	-	315	1,541	18,327	445	19,415	40,043	449,656
أرباح إعادة تقييم	81,698	-	-	-	-	-	-	81,698	-
تحويلات	-	(205,125)	-	369,317	12,542	486	(383,094)	(205,874)	(1,596,052)
إلغاء	-	-	-	-	-	-	-	-	(27,328)
استبعادات	-	(9,606)	-	-	(65,912)	(8,338)	-	(83,856)	(41,306)
كما في 31 ديسمبر	989,042	222,340	9,007	2,085,857	357,899	15,032	42,328	3,721,505	3,889,494
إهلاك و انخفاض									
كما في 1 يناير	-	51,921	6,359	301,831	279,177	19,012	-	658,300	605,325
إهلاك السنة	-	861	552	60,581	29,512	1,147	-	92,653	101,992
تحويلات	-	-	-	-	(1,396)	487	-	(909)	6,687
إنخفاض القيمة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إلغاء	-	-	-	-	-	-	-	-	(23,225)
استبعادات	-	(9,606)	-	-	(63,508)	(8,316)	-	(81,430)	(32,479)
كما في 31 ديسمبر	-	43,176	6,911	362,412	243,785	12,330	-	668,614	658,300
صافي القيمة الدفترية :									
كما في 31 ديسمبر 2017	989,042	179,164	2,096	1,723,445	114,114	2,702	42,328	3,052,891	
كما في 31 ديسمبر 2016	907,344	385,150	2,333	1,413,168	113,765	3,427	406,007		3,231,194

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2017

9 عقار وآلات والمعدات - تنمة

لقد تم الإفصاح عن الإستهلاك في البيانات المالية الموحدة كالتالي:

2016 ألف ريال قطري	2017 ألف ريال قطري	
74.595	61,778	تكلفة الإيرادات
147	83	مصروفات مبيعات وتسويق
27.250	30,792	مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح 7)
101.992	92,653	

(1) تم تشييد مصنع لنظام تبريد المناطق والمرافق ذات الصلة على أراض مملوكة للمجموعة و أرض مؤجرة.

(2) تم تقيم الأراضي الكائنة في منطقه الخليج الغربي واللؤلؤة قطر من قبل مثن خارجي مستقل في 2017.

(3) تشمل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ التكاليف المتكبدة فيما يتعلق بالتالي:

2016 ألف ريال قطري	2017 ألف ريال قطري	
387.371	39,105	مصانع التبريد - الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ق.خ
13.960	-	عقارات تحت التطوير
4.676	3,223	أخرى
406.007	42,328	

(4) لم تقم المجموعة بإلغاء أية موجودات خلال العام (2016: 4,103 ألف ريال قطري):

2016 ألف ريال قطري	2017 ألف ريال قطري	
4.103	-	إلغاء
4.103	-	مصاريف عموميه و إداريه (إيضاح 7)

10 استثمارات عقاريه

2016 ألف ريال قطري	2017 ألف ريال قطري	
8.704.709	8,861,377	الرصيد في 1 يناير
4.356	32,898	إضافات / تكلفه التطوير خلال السنة
152.312	365,881	صافي التحويلات
-	(1,985)	إستبعادات
-	(8,480)	خسارة من القيمة العادلة
8.861.377	9,249,691	الرصيد في 31 ديسمبر

خلال العام لم ترسل الشركة أي تكاليف إقتراض (2016: مبلغ 284,807 ألف ريال قطري).

10 استثمارات عقارية - تنمة

تقاس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس التقييم الذي يقوم به مثنين مؤهلين مستقلين عن المجموعة. المثنين هم أعضاء في جمعيات للمثمنين ولديهم المؤهلات الكافية والخبرة في تقييم عقارات استثمارية. إن القيمة العادلة لبعض هذه العقارات قد تم تحديده على أساس تقييم داخلي قامت به الإدارة بمساعدة أشخاص مؤهلين. يتم تحديد التقييم بصورة أساسية باستخدام طريقة المقارنة بالسوق و طريقة التدفقات النقدية المخصومة وفقاً لمعايير ريكس للتقييم (RICS) وتطبيق أسس المعايير الدولية للتقارير المالية للقيمة العادلة باستخدام تقنيات التقييم المعتمدة.

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

11 موجودات غير ملموسة

الإجمالي الف ريال قطري	أخرى الف ريال قطري	برمجيات تشغيلية الف ريال قطري	شهرة الف ريال قطري	علامات تجارية الف ريال قطري	التكلفة
34,248	2,814	8,350	8,867	14,217	الرصيد كما في 1 يناير 2017
38	-	-	-	38	إضافات خلال السنة
-	-	-	-	-	تحويل
-	-	-	-	-	إلغاء
34,286	2,814	8,350	8,867	14,255	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017
28,971	2,814	8,727	8,867	8,563	الرصيد كما في 1 يناير 2016
1,404	-	-	-	1,404	إضافات خلال السنة
4,250	-	-	-	4,250	تحويل
(377)	-	(377)	-	-	إلغاء
34,248	2,814	8,350	8,867	14,217	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2016
الإطفاء و إنخفاض					
27,410	2,590	8,350	8,867	7,603	الرصيد كما في 1 يناير 2017
1,100	23	-	-	1,077	إطفاء السنة
28,510	2,613	8,350	8,867	8,680	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2017
25,293	2,567	7,760	8,867	6,099	الرصيد كما في 1 يناير 2016
2,199	23	672	-	1,504	إطفاء السنة
(82)	-	(82)	-	-	إلغاء
27,410	2,590	8,350	8,867	7,603	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2016
صافي القيمة الدفترية					
5,776	201	-	-	5,575	كما في 31 ديسمبر 2017
6,838	224	-	-	6,614	كما في 31 ديسمبر 2016

استثمارات في شركات زميلة

لدى المجموعة الاستثمارات التالية في الشركات الزميلة:

2015	2016			
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	المساهمة	بلد التأسيس	
القيمة الدفترية	القيمة الدفترية			
-	-	45.9%	قطر	شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات ش.م.ق. (إيضاح أ)
256,648	257,932	20%	قطر	شركة السيف المحدودة ش.م.ق. (إيضاح ب)
59,737	50,145	32%	قطر	الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م (إيضاح ج)
<u>316,385</u>	<u>308,077</u>			

إيضاحات

(أ) تعمل شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات ش.م.ق. (الشركة الزميلة) في عمليات الجرف والحفريات في دول الخليج والدول المجاورة. انخفضت قيمة حقوق الملكية المحتفظ بها في الشركة الزميلة بالكامل خلال سنة 2013.

(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.

صافي الحصة من نتائج الشركات تمثل حصة المجموعة في صافي ربح أو خسارة الشركات الزميلة خلال السنة يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لإستثمار المجموعة من الشركات الزميلة:

2016	2017	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
576.312	559,961	الحصة من بيانات المركز المالي للشركات الزميلة:
701.632	689,836	الموجودات غير المتداولة
(167.699)	(165,863)	الموجودات المتداولة
(793.860)	(775,857)	المطلوبات غير المتداولة
<u>316.385</u>	<u>308,077</u>	المطلوبات المتداولة
		صافي الموجودات
243.533	217,394	حصة من إيرادات و نتائج الشركات الزميلة:
		حصة المجموعه من الإيرادات
<u>24.750</u>	<u>24,507</u>	حصة المجموعه من نتائج شركات زميلة

13 أصول مالية متاحة للبيع

2016 ألف ريال قطري	2017 ألف ريال قطري	
2.770	2,607	أصول مالية متاحة للبيع - أسهم متداولة - داخل قطر
83.674	55,226	أصول مالية متاحة للبيع - أسهم متداولة - خارج قطر
4.000	4,000	أصول مالية متاحة للبيع - أسهم غير متداولة
<u>90.444</u>	<u>61,833</u>	

كما في 31 ديسمبر 2017 ، تم إظهار إستثمارات حقوق الملكية غير المتداولة بقيمه التكلفة و ذلك لعدم توفر سعر سوقي متداول أو قياسات معتمدة لتحديد القيمة العادلة.

حركة الأصول المالية المتاحة للبيع خلال السنة كالاتي:

2016 ألف ريال قطري	2017 ألف ريال قطري	
449.456	90,444	الرصيد كما في 1 يناير
(91.563)	18,420	صافي التغير في القيمة العادلة
18.098	-	إضافات
(261.043)	(39,887)	إستبعادات
(24.504)	(7,144)	خسارة إنخفاض قيمة تم الإعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة
<u>90.444</u>	<u>61,833</u>	الرصيد في 31 ديسمبر

14 مخزون ، بالصافي

2016 ألف ريال قطري	2017 ألف ريال قطري	
1.970.129	1,361,415	أراضي وعقارات محتفظ بها للمتاجرة
13.216	17,144	أعمال إنشاءات قيد التنفيذ - معدات
397	419	مواد وكيمياويات
13.105	7,517	قطع غيار
780	653	أغذية ومرطبات ومواد إستهلاكية
<u>1.997.627</u>	<u>1,387,148</u>	

15 أعمال قيد التنفيذ

تمثل الأعمال قيد التنفيذ في التكاليف المتكبدة من قبل المجموعة لتطوير عقارات لغاية البيع.

2016 ألف ريال قطري	2017 ألف ريال قطري	
20.034	122,141	الرصيد كما في 31 ديسمبر

16 ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

2016	2017	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
2.265.087	2,124,745	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - متداوله، بالصافي (إيضاح 1/16)
368.415	295,202	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - طويله الأجل (إيضاح 2/16)
2.633.502	2,419,947	

1/16 ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - متداوله ، بالصافي

2016	2017	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
127.511	140,437	ذمم مدينة
1.407.351	1,092,196	مبالغ مستحقة من عملاء
30.680	99,730	مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين
25.287	11,253	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح أ)
12.456	19,070	إيرادات مستحقة
-	122,094	قرض مستحق القبض (إيضاح 2/16)
661.802	639,965	مصرفات مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
2.265.087	2,124,745	

كما في 31 ديسمبر 2017 ، يوجد ذمم مدينة بقيمة 128,062 ألف ريال قطري (2016: 77,528 ألف ريال قطري) منخفضة القيمة وتم أخذ مخصص بالكامل لها.

2016	2017	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
41.422	77,528	الرصيد في 1 يناير
37.736	52,582	صافي مخصص خلال العام
(1.630)	(2,048)	المبالغ المستردة
77.528	128,062	الرصيد كما في 31 ديسمبر

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

2016	2017	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
16.166	6,743	الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م
2.932	4,510	شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات ش.م.ق.
3.201	-	ليبانيز رستورنتس ديفيلوبمنت ذ.م.م
1.264	-	فليفورز أوف مكسيكو ذ.م.م
1.097	-	شركة فود سكوب أمريكا
627	-	اوربان رستورنت ديفيلوبمنت ذ.م.م
25.287	11,253	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2017

16 ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - تنمة
1/16 ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - متداوله ، بالصافي - تنمة

الإيضاح رقم 27 يوضح الشروط و الأحكام المتعلقة بمعاملات الأطراف ذات العلاقة. خلال العام أُلغيت المجموعة مبلغ 6,189 ألف ريال قطري. لا تحمل الذمم المدينة فوائد كما في 31 ديسمبر 2017 ، تحليل الذمم المدينة و المبالغ المستحقة من العملاء المتأخرة في السداد ولكن غير منخفضة القيمة موضح ادناه:

الإجمالي 2016	الإجمالي 2017	متأخرة في السداد ولكن غير منخفضة القيمة 2017	غير متأخرة أو منخفضة القيمة 2017
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
127,511	140,437	121,568	18,869
1,407,351	1,092,196	606,275	485,921
1,534,862	1,232,633	727,843	504,790

الإيضاح 30 ، حول مخاطر الائتمان للذمم المدينة يوضح كيف تقوم المجموعة بإدارة وقياس الجودة الائتمانية للذمم المدينة الغير متأخرة أو منخفضة القيمة.

2/16 ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى - طويله الأجل

2016	2017	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
228,209	276,909	ذمم مدينة
122,094	-	قرض طويل الأجل (أ)
18,112	18,293	تأمينات طويلة الأجل (ب)
368,415	295,202	

(أ) خلال 2015 و قعت المجموعة إتفاقية تمويل للشركة الزميلة شركة الشرق الأوسط للجرف و الحفريات ش.م.ق . (ميدكو) . إستنادا إلى الإتفاق الذي وقعته الشركة مع ميدكو من المتوقع أن يتم سداد القرض خلال 2018. وبالتالي تم تصنيف المبلغ في الذمم المدينة المتداولة (إيضاح رقم 1/16).

(ب) ويمثل هذا المبلغ تأمين مدفوع لغرض الحصول على خدمات الطاقه من قبل الشركه التابعه الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ق.خ. هذا التأمين سوف يتم استرجاعه عند توقف الخدمة المقدمة لكل مصنع تبريد

17 النقد وما في حكمه

2016	2017	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
290,116	158,470	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
1,275,767	1,575,490	ودائع لأجل
1,565,883	1,733,960	إجمالي النقد وما في حكمه
(471,084)	(849,648)	ناقصاً: إحتياطيات/ ودائع لأجل تستحق بعد 90 يوماً
1,094,799	884,312	النقد وما في حكمه كما في بيان التدفقات النقدية

تحتسب الفوائد على الودائع لأجل بالأسعار التجارية.

18 رأس المال المصدر

2016 ألف ريال قطري	2017 ألف ريال قطري	رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل: 354.086.248 سهم عادي بقيمة 10 ريال قطري للسهم الواحد (2016): 354.086.248 سهم عادي بقيمة 10 ريال قطري للسهم الواحد
3.540.862	3,540,862	عدد الأسهم
354.086	354,086	المصدرة في 1 يناير (بالآلاف)
354.086	354,086	المصدرة 31 ديسمبر (بالآلاف)

يتضمن رأس المال المصرح به كما في 31 ديسمبر 2017 على 354.086.248 سهم عادي (2016): 354.086.248 سهم عادي) وجميعها بقيمة اسمية 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 المجموعة. تتمتع جميع الأسهم بحقوق متساوية بخصوص أصول المجموعة.

19 احتياطي قانوني

وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لسنة 2015 يتم تحويل نسبة 10٪ من صافي أرباح الشركة إلى الاحتياطي القانوني، يجوز إيقاف التحويلات عندما يبلغ الاحتياطي القانوني 50٪ من رأس المال المدفوع. إن الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها قانون الشركات التجارية رقم 11 لسنة 2015. خلال عام 2006 قامت الشركة برسالة مبلغ 57.280 ألف ريال قطري من الاحتياطي القانوني لإصدار أسهم مجانية لسنة 2005.

خلال العام تم تحويل مبلغ 53,840 ألف ريال قطري للاحتياطي القانوني (2016: 62,322 ألف ريال قطري).

20 احتياطات أخرى

الإجمالي 2016 ألف ريال قطري	الإجمالي 2017 ألف ريال قطري	إحتياطي إعادة تقييم موجودات ألف ريال قطري	إحتياطي تحوط التدفق النقدي ألف ريال قطري	إحتياطي القيمة العادلة ألف ريال قطري	
1.594.006 (318.031)	1,275,975 (53,034)	1,278,481 (66,432)	(7,427) (415)	4,921 13,813	الرصيد كما في 1 يناير (النقص) / الزيادة
1.275.975	1,222,941	1,212,049	(7,842)	18,734	الرصيد في 31 ديسمبر

أ احتياطي القيمة العادلة

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

ب احتياطي تحوط التدفق النقدي

يمثل احتياطي تحوط التدفق النقدي حصه المجموعة من تحوط التدفق النقدي لإحدى الشركات زميلة.

ج احتياطي إعادة تقييم الموجودات

يستخدم احتياطي إعادة تقييم الموجودات 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.

الحركات في إحتياطي إعادة تقييم الموجودات تتمثل بالآتي:

2016 ألف ريال قطري	2017 ألف ريال قطري	
-	(148,130)	مبالغ محولة الى ارباح مدورة
-	81,698	ربح إعادة تقييم عقار وآلات ومعدات (إيضاح 9)
-	(66,432)	

21 توزيعات مقترحة

أقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بنسبة 12,5% من رأس المال بإجمالي مبلغ 442,608 ألف ريال قطري في سنة 2017 وتكون خاضعة لموافقة المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العامة (2016 : 12,5% من رأس المال بمبلغ 442,608 ألف ريال قطري كأرباح نقدية).

22 صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية 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 الاجتماعية و الرياضية وبناء على هذا القانون و التوضيحات اللاحقة للقانون الصادرة في 2010، قامت المجموعة بتخصيص مبلغ 13,460 ألف ريال قطري للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 (2016 : 15,580 ألف ريال قطري).

23 قروض ذات فوائد

2016 ألف ريال قطري	2017 ألف ريال قطري	
668.908	617,452	القرض الأول
764.925	-	القرض الثاني
520.937	347,292	القرض الثالث
728.000	728,000	القرض الرابع
140.000	70,000	القرض الخامس
393.545	313,545	القرض السادس
610.670	529,505	القرض السابع
709.340	710,455	القرض الثامن
10.911	110,995	القرض التاسع
-	765,240	القرض العاشر
4.547.236	4,192,484	
(29.315)	(27,456)	ناقصاً: تكاليف التمويل غير المطفأة المصاحبة للتمويل
4.517.921	4,165,028	الرصيد كما في 31 ديسمبر

تظهر في بيان المركز المالي الموحد:

1.245.125	548,655	مطلوبات متداولة
3.272.796	3,616,373	مطلوبات غير متداولة
4.517.921	4,165,028	

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

(1) القرض الأول: قامت الشركة القطرية لتبريد المناطق (قطر كool) بالحصول على القروض التالية:

(أ) في 8 يناير 2015 تعاقدت الشركة مع بنك محلي للحصول على قرض بمبلغ 165.3 مليون دولار أمريكي على أن يعاد سداؤه بدفعات نصف سنوية ابتداء من 31 مارس 2015 ولغاية 31 مارس 2024 ويحمل فائدة بسعر الليبور بالإضافة إلى هامش.

(ب) في 8 يناير 2015 تعاقدت الشركة مع بنك محلي للحصول على قرض بمبلغ 72.5 مليون دولار أمريكي على أن يعاد سداؤه بدفعات نصف سنوية ابتداء من 31 مارس 2015 ولغاية 31 مارس 2026 ويحمل فائدة بسعر الليبور بالإضافة إلى هامش.

الشريحتين الأولى والثانية مضمونة بموجودات المشروع وموجودات ملموسة أخرى من محطات التبريد المملوكة لقطر كool. بالإضافة إلى ذلك، تم تخصيص جميع إيرادات ومصانع التبريد و متحصلات التأمين لصالح المقرضين.

23 قروض ذات فوائد – تنمة

- (2) القرض الثاني: وقعت الشركة في أغسطس 2014 اتفاقية قرض بنكي مشترك مع مجموعه من البنوك المحلية والإقليمية بمبلغ 210 مليون دولار أمريكي متوفر لمدة ثلاث سنوات. قد تم سداد القرض بالكامل خلال العام في تاريخ الإستحقاق.
- (3) القرض الثالث: في سبتمبر 2015، قامت شركة مدينة سنترال (شركة تابعة) بتسديد كامل القرض البنكي المشترك بقيمة 765 مليون ريال قطري و 27.4 مليون دولار أمريكي ووقعت قرض بنكي مشترك جديد بقيمة 738 مليون ريال قطري. يسدد القرض الجديد على أقساط ربع سنوية ابتداء من نوفمبر 2015 و لغايه نوفمبر 2019.
- (4) القرض الرابع : يمثل هذا القرض تسهيل بنكي بمبلغ 728 مليون ريال قطري حصلت عليه الشركة في مارس 2016. لقد تم سحب القرض بالكامل من قبل الشركة وهو متوفر لمدة 3 سنوات ومستحق الدفع بالكامل في مارس 2019.
- (5) القرض الخامس: يمثل هذا القرض تسهيلات بنكية عامه تم الحصول عليه من قبل شركة بورتو أربيا للتأجير (1) (شركة تابعة) في اغسطس 2011. سقف التسهيلات هو 350 مليون ريال قطري ويسدد على أقساط نصف سنويه ابتداء 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 2014 بمبلغ 630 مليون ريال قطري. و يسدد القرض من خلال أقساط ربع سنوية ابتداء من أكتوبر 2014 وحتى أكتوبر 2021.
- (7) القرض السابع: 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 كارثير بجزيرة اللؤلؤة قطر من صندوق اللؤلؤة قطر للتطوير العقاري. يسدد القرض على أقساط ربع سنوية ابتداء من سبتمبر 2013 إلى أكتوبر 2022، وقد تم سحب القرض بالكامل من قبل الشركة.
- (8) القرض الثامن: وقعت الشركة في يونيو 2014 عقد مشاركة بقيمة 855 مليون ريال قطري لبناء أبراج كارثير 1 و 2 في مشروع اللؤلؤة قطر. تم تعديل قيمة القرض من 855 مليون ريال قطري لتصبح 770 مليون ريال قطري يسدد القرض على أقساط ربع سنويه ابتداءً من ديسمبر 2018 وحتى سبتمبر 2026. الرصيد في 31 ديسمبر 2017 يمثل المبلغ المسحوب من القرض.
- (9) القرض التاسع: في ديسمبر 2016، وقعت الشركة إتفاقية تمويل مشروع بقيمة 730 مليون ريال قطري لتشييد أبراج المتحدة و الكائنة في منطقة فيفا بحرية في جزيرة اللؤلؤة. يسدد القرض على أقساط ربع سوية ابتداء من مارس 2020 و لغاية ديسمبر 2021. الرصيد في 31 ديسمبر 2017 يمثل المبلغ المسحوب من القرض.
- (10) القرض العاشر: في أغسطس 2017 أبرمت الشركة إتفاقية تسهيلات بنكية عامة بمبلغ 766,5 مليون ريال قطري متوفر لثلاث سنوات (سحب 765,24 مليون ريال قطري). وقد تم التوقيع على هذه الإتفاقية لتجديد تسهيلات بنكية عامة بمبلغ 210 مليون دولار أمريكي الذي إستحق خلال السنة. التسهيلات، هي تسهيلات متجددة وبإمكان الشركة أن تختار التجديد أو السداد في أو قبل تاريخ الإستحقاق المحدد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2017

23 قروض ذات فوائد – تتمة

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 2017			
90,520	452,600	74,332	617,452
-	-	-	-
173,646	173,646	-	347,292
-	728,000	-	728,000
70,000	-	-	70,000
80,000	233,545	-	313,545
88,895	440,610	-	529,505
45,594	404,021	260,840	710,455
-	110,995	-	110,995
-	765,240	-	765,240
548,655	3,308,657	335,172	4,192,484

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 2016			
75.389	361.286	232.233	668.908
764.925	-	-	764.925
173.646	347.291	-	520.937
-	728.000	-	728.000
70.000	70.000	-	140.000
80.000	313.545	-	393.545
81.165	401.960	127.545	610.670
-	254.788	454.552	709.340
-	10.911	-	10.911
1.245.125	2.487.781	814.330	4.547.236

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.

24 مبالغ محتجزة مستحقة الدفع

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

2017 ألف ريال قطري	2016 ألف ريال قطري	
153,792	165,827	المتداول
11,551	17,545	غير المتداول
165,343	183,372	

25 مكافأة نهاية خدمة الموظفين

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

2016 ألف ريال قطري	2017 ألف ريال قطري
38.213	34,795
455	319
8.273	8,068
(12.146)	(5,592)
<u>34.795</u>	<u>37,590</u>

الرصيد كما في 1 يناير
تحويلات
المخصص خلال السنة
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
الرصيد كما في 31 ديسمبر

26 ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى

2016 ألف ريال قطري	2017 ألف ريال قطري
2.589.031	2,327,790
88.344	110,093
<u>2.677.375</u>	<u>2,437,883</u>

ذمم دائنة وأرصده دائنة أخرى-متداوله (إيضاح 1/26)
ذمم دائنة وأرصده دائنة أخرى- طويله الأجل (إيضاح 2/26)

1/26 ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى- متداوله

2016 ألف ريال قطري	2017 ألف ريال قطري
94.632	76,415
915.066	659,302
1.009.367	1,091,310
168.439	176,145
46	59
401.481	324,559
<u>2.589.031</u>	<u>2,327,790</u>

ذمم دائنة
تكاليف عقود مستحقة
مبالغ مستلمة من العملاء مقدماً
مصرفات مستحقة أخرى
مبالغ مستحقة لأطراف ذات العلاقة
ذمم دائنة أخرى

(أ) تدرج في المبالغ المستحقة للأطراف ذات العلاقة الأرصدة التالية:

2016 ألف ريال قطري	2017 ألف ريال قطري
45	59
1	-
<u>46</u>	<u>59</u>

الشركة الوطنية للتبريد المركزي ش.م.ع
كول تيك للطاقة و معالجة المياه ذ.م.م

2/26 ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى- طويله الأجل

2016 ألف ريال قطري	2017 ألف ريال قطري
38.884	52,758
49.460	57,335
<u>88.344</u>	<u>110,093</u>

صندوق احتياطي الخدمات العامة
إيداعات العملاء

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2017

27 الإفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

يبين إيضاح رقم 4 المعلومات عن هيكلية المجموعة متضمناً الشركات التابعة و الشركات الزميلة. خلال السنة تمت بعض المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة على نفس الشروط والأسس التجارية المطبقة مع أطراف أخرى غير ذات علاقة. يتم اعتماد سياسات الأسعار وبنود هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة مدرجة في بيان الدخل الموحد كما يلي:

2016 ألف ريال قطري	2017 ألف ريال قطري	أطراف أخرى ذات علاقة الإيرادات
5.265	139,202	
25	7	شركات زميلة أتعاب إدارية
3.553	3,041	إيرادات إيجارات

تم الإفصاح عن المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة في الإيضاح 1/16 و 2/16 من هذه البيانات المالية.

مكافآت و مزايا الإدارة العليا

المكافآت والمزايا للمسؤولين الرئيسيين بالإدارة كما يلي:

2016 ألف ريال قطري	2017 ألف ريال قطري	منافع قصيرة الأجل منافع نهاية الخدمة للموظفين
32,409	33,989	
971	636	
33.380	34,625	

أقترح مجلس الإدارة مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 15,350 ألف ريال قطري لسنة 2017 (2016): 16,800 ألف ريال قطري) و هي خاضعة لموافقه المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية.

28 التزامات محتملة

2016 ألف ريال قطري	2017 ألف ريال قطري	ضمانات بنكية و سندات اعتمادات بنكية
5.927	6,375	
964	-	

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

هناك قضية مسجلة لصالح مطور، والتي استأنفت إدارة الشركة ضدها. ومع ذلك، وبناء على تقييم محامي الشركة، من غير المتوقع أن تنشأ أي التزامات جوهرية إضافية من هذه القضية. بالإضافة إلى ذلك، هناك بعض القضايا الأخرى المرفوعة ضد الشركة والتي هي في مرحلة الاستئناف ولا تتوقع الإدارة أية التزامات جوهرية تنشأ عن هذه القضايا.

29 التزامات رأسمالية

2017 الف ريال قطري	2016 الف ريال قطري
686,289	626.622

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 المجموعة مخاطر الائتمان كما هو مشار إليه في القيمة الدفترية للموجودات المالية والتي تتكون بصفة أساسية من الذمم المدينة ومبالغ مستحقة من عملاء، والمستحقات من أطراف ذات علاقة والأرصدة لدى البنوك. يتم إظهار الذمم المدينة ومبالغ 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.

التعرض لمخاطر الائتمان

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

2017 الف ريال قطري	2016 الف ريال قطري	القيمة الدفترية
1,760,912	1,959.244	ذمم مدينة وأرصده مدينة أخرى
1,733,960	1.565.493	أرصدة لدى البنوك
3,494,872	3.524.737	

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

تتضمن الذمم المدينة للمجموعة 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 الماليه الموحدة، 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 اتفاقيات المقاصة:

31 ديسمبر 2017	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية التعاقدية	أقل من 12 شهراً	5-2 سنة	أكثر من 5 سنوات
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
المطلوبات المالية غير المشتقة					
مبالغ محتجزة مستحقة الدفع	165,343	(165,343)	(153,792)	(11,551)	-
مكافأة نهاية الخدمة الموظفين	37,590	(37,590)	-	-	(37,590)
ذمم دائنه و أرصدة دائنه أخرى	1,602,436	(1,602,436)	(1,602,436)	-	-
قروض وتسهيلات ذات فوائد	4,192,484	(4,192,484)	(548,655)	(3,308,657)	(335,172)
	<u>5,997,853</u>	<u>(5,997,853)</u>	<u>(2,304,883)</u>	<u>(3,320,208)</u>	<u>(372,762)</u>
31 ديسمبر 2016					
ألف ريال قطري	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية التعاقدية	أقل من 12 شهراً	5-2 سنة	أكثر من 5 سنوات
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
المطلوبات المالية غير المشتقة					
مبالغ محتجزة مستحقة الدفع	183.372	(183.372)	(165.827)	(17.545)	-
مكافأة نهاية خدمة موظفين	34.795	(34.795)	-	-	(34.795)
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	1.593.870	(1.593.870)	(1.593.870)	-	-
قروض وتسهيلات ذات فوائد	4.547.236	(4.547.236)	(1.245.125)	(2.487.781)	(814.330)
	<u>6.359.273</u>	<u>(6.359.273)</u>	<u>(3.004.822)</u>	<u>(2.505.326)</u>	<u>(849.125)</u>

30 الأدوات المالية وإدارة المخاطر – تنمة

مخاطر السوق

مخاطر أسعار الفائدة

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

القيمة الدفترية		
2016	2017	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
1,275,767	1,575,490	الأدوات ذات أسعار فائدة ثابتة ومتغيرة
(4,547,236)	(4,192,484)	ودائع لأجل
		قروض لأجل
(3,271,469)	(2,616,994)	

تحليل الحساسية

سيؤدي التغيير 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.

التغير في المتغير 31 ديسمبر 2017	الآثر على صافي الربح الف ريال قطري	الآثر على حقوق الملكية الف ريال قطري
100 + نقطة أساس	(41,924)	(41,924)
100- نقطة أساس	41,924	41,924
31 ديسمبر 2016	(45,472)	(45,472)
100 + نقطة أساس	45,472	45,472
100- نقطة أساس	45,472	45,472

مخاطر العملات

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

التغير في المتغيرات	2017	2016	الآثر على حقوق الملكية
	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
السوق القطري	261	277	10%+
الأسواق العالمية	5,523	8,367	10%+
السوق القطري	(261)	(277)	10%-
الأسواق العالمية	(5,523)	(8,367)	10%-

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

2016
ألف ريال قطري

2017
ألف ريال قطري

التغير في القيمة العادلة المعترف به مباشرة في حقوق الملكية

صافي التغير في القيمة العادلة للأصول المالية المتاحة للبيع

(91.563)

13,813

القيم العادلة

فيما يلي مقارنه القيمه الدفترية و القيمه العادله للأدوات الماليه للمجموعه كما في 31 ديسمبر 2017 و 31 ديسمبر 2016:

القيم العادله		القيم الدفترية		
2016 ألف ريال قطري	2017 ألف ريال قطري	2016 ألف ريال قطري	2017 ألف ريال قطري	
1.565.883	1,733,960	1.565.883	1,733,960	أصول ماليه
2.633.502	2,419,945	2.633.502	2,419,945	النقد وما في حكمه
90.444	61,833	90.444	61,833	ضم مدينه وأرصدة مدينه أخرى
4.289.829	4,215,738	4.289.829	4,215,738	أصول ماليه متاحة للبيع
2.677.375	2,437,883	2.677.375	2,437,883	مطلوبات ماليه
4.517.921	4,165,028	4.517.921	4,165,028	ضم دائنه وأرصدة دائنه أخرى
183.372	165,343	183.372	165,343	قروض ذات فوائد
7.378.668	6,768,254	7.378.668	6,768,254	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع

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 ألف ريال قطري	المستوى 2 ألف ريال قطري	المستوى 3 ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري
أصول مالية				
31 ديسمبر 2017				
أصول مالية متاحة للبيع	31 ديسمبر 2017	57,833	-	57,833
إستثمارات عقارية	31 ديسمبر 2017	-	-	9,249,691
عقار و آلات و معدات	31 ديسمبر 2017	-	-	989,042
		57,833	10,238,733	10,296,566
31 ديسمبر 2016				
أصول مالية متاحة للبيع	31 ديسمبر 2016	86.444	-	86.444
إستثمارات عقارية	31 ديسمبر 2016	-	-	8.861.377
عقار و آلات و معدات	31 ديسمبر 2011	-	-	907.344
		86.444	9.768.721	9.855.165

32 إيرادات ومصرفات التمويل

2017 ألف ريال قطري	2016 ألف ريال قطري	
51,666	36.876	إيرادات الفوائد على الودائع لدى بنوك
1,467	17.659	إيرادات توزيعات الأرباح من أصول مالية متاحة للبيع
53,133	54.535	إيرادات التمويل
(181,970)	(123.008)	مصرفات فوائد على المطلوبات المالية
(181,970)	(123.008)	تكاليف التمويل
(128,837)	(68.473)	صافي تكاليف 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.
البنية التحتية و المرافق: تتضمن ادارة و تشييد أنظمة تبريد المناطق و نشاطات الموانئ.

تتضمن العمليات التشغيلية الأخرى تقديم حلول تقنية المعلومات و الخدمات العامة للمجمع الرئيسي. 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 ملاءمة 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 وشركة بورتو ارابيا للتأجير (1) (التي تم تأسيسها في جزيرة كايمان) وحيث أنه لا يوجد عمليات ذات قيمة جوهرية 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 2017.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2017

33 المعلومات القطاعية - تنمة

التنمية الحضرية		الطاقة والهيدروكربون		خدمات الضيافة و الترفيه		البنية التحتية و المرافق		أخرى		الإجمالي	
2017 ألف ريال قطري	2016 ألف ريال قطري	2017 ألف ريال قطري	2016 ألف ريال قطري	2017 ألف ريال قطري	2016 ألف ريال قطري	2017 ألف ريال قطري	2016 ألف ريال قطري	2017 ألف ريال قطري	2016 ألف ريال قطري	2017 ألف ريال قطري	2016 ألف ريال قطري
1,435,595	1,799,156	-	-	23,597	39,035	386,679	346,317	185,982	206,265	2,031,853	2,390,773
الإيرادات الخارجية											
18,335	34,540	-	-	374	304	33,397	22,843	52,827	76,934	104,933	134,621
الإيرادات فيما بين القطاعات											
43,862	31,024	-	-	299	809	5,537	3,052	1,968	1,991	51,666	36,876
إيرادات الفوائد											
164,697	110,763	-	-	-	-	17,273	12,245	-	-	181,970	123,008
مصرفوات الفوائد											
36,602	52,156	-	-	3,494	4,428	50,945	43,600	1,612	1,808	92,653	101,992
إهلاك											
330,257	482,183	-	-	(14,360)	(16,014)	148,575	122,643	68,367	98,811	532,839	687,623
ربح / (خسارة) السنة											
12,808	14,721	11,699	10,057	-	-	-	-	-	(28)	24,507	24,750
حصة من أرباح شركات زميلة											
16,002,606	16,296,579	-	-	44,646	102,376	1,843,753	1,815,944	142,382	192,000	18,033,387	18,406,899
موجودات القطاع											
50,145	59,737	257,932	256,648	-	-	-	-	-	-	308,077	316,385
استثمارات في شركات زميلة											
5,831,576	6,386,422	-	-	16,595	12,189	848,104	916,091	109,569	98,761	6,805,844	7,413,463
مطلوبات القطاع											

33 المعلومات القطاعية - تنمة

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

2016 الف ريال قطري	2017 الف ريال قطري	
2.525.394 (134.621)	2,136,786 (104,933)	الإيرادات إجمالي إيرادات القطاعات استبعاد الإيرادات فيما بين القطاع
2.390.773	2,031,853	الإيراد الموحد
2016 الف ريال قطري	2017 الف ريال قطري	الربح او الخسارة
687.623	532,839	إجمالي ربح او خسارة القطاعات
(31.511)	50,446	استبعاد الربح فيما بين القطاعات
24.750	24,507	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
680.862	607,792	الربح الموحد للسنة
2016 الف ريال قطري	2017 الف ريال قطري	الموجودات
18.406.899	18,033,387	إجمالي موجودات القطاعات
316.385	308,077	استثمارات في شركات زميلة
18.723.284	18,341,464	إجمالي الموجودات الموحدة
2016 الف ريال قطري	2017 الف ريال قطري	المطلوبات
7.413.463	6,805,844	إجمالي مطلوبات القطاعات
7.413.463	6,805,844	إجمالي المطلوبات الموحدة

34 أرقام المقارنه

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