

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

البيانات المالية الموحدة

31 ديسمبر 2018

الصفحة	المحتويات
6-2	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى المساهمين
	البيانات المالية الموحدة
7	بيان الدخل الموحد
8	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
9	بيان المركز المالي الموحد
11-10	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
12	بيان التدفقات النقدية الموحد
61-13	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 للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم معا بـ "المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في 31 ديسمبر 2018 وبيانات الدخل الموحد والربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية، التي تشمل 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 2018 وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. قمنا بمزيد من التوضيح لمسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير في الجزء الخاص بمسؤوليات 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 وقواعد السلوك الأخلاقي. إننا نرى أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتكوين أساس سليم للرأي الذي توصلنا إليه.

أمور التدقيق الأساسية

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

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

أمور التدقيق الأساسية – (تتمة)

تقييم الاستثمارات العقارية	
راجع إيضاحات 2 و4 و10 حول البيانات المالية الموحدة	
وصف لأمر التدقيق الأساسي	كيفية تناول الأمر في أعمال التدقيق
<p>ركزنا على الأمر للأسباب التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • أن القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية كما في تاريخ التقرير تمثل نسبة 51 % من إجمالي موجودات المجموعة؛ وبالتالي فهي تمثل جزء جوهري من بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2018 (نسبة 50% في سنة 2017). • يتضمن تقييم الاستثمارات العقارية استخدام أحكام وتقديرات هامة. 	<p>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها على هذا الأمر، من بين أمور أخرى، ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • تقييم كفاءة وقدرات وموضوعية المقيم الخارجي بمناقشة نطاق عملهم ومراجعة شروط التعاقد معهم للتأكد من عدم وجود أي شروط غير عادية أو ترتيبات خاصة بأنعابه. • فحص تقارير التقييم وتقييم ما إذا كان لأي من المواضيع المدرجة فيها تأثير محتمل على المبالغ المسجلة و / أو الإفصاح في البيانات المالية الموحدة. • مطابقة معلومات العقار الواردة في التقييم بتتبع عينة من المدخلات على سجلات العقار ذي الصلة الذي تحتفظ به المجموعة. • إشراك مقيمين مهنيين للمساعدة في المواضيع التالية: <ul style="list-style-type: none"> - تقييم مدى توافق أسس التقييم ومدى ملاءمة المنهج المستخدم 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 الاستثمارات العقارية بالرجوع إلى متطلبات معايير المحاسبة ذات الصلة..
اعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 الإيرادات من العقود مع العملاء	
راجع إيضاح 3.1 و4 حول البيانات المالية الموحدة	
وصف لأمر التدقيق الأساسي	كيفية تناول الأمر في أعمال التدقيق
<p>ركزنا على الأمر :</p> <ul style="list-style-type: none"> • لدى المجموعة تدفقات إيرادات متعددة والتي تحتاج إلى تقييم مفصل لالتزامات الأداء حتى يتثنى الاعتراف بالإيرادات وفق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15. • يتضمن تقييم الأثر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 تحليلا مفصلا للبيانات والعقود الأساسية ويتطلب فهما شاملا لأحكام المعيار. • أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 إلى تعديل بمبلغ 485 مليون ريال قطري إلى الأرباح المدورة للمجموعة كما في 1 يناير 2018. 	<p>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها على هذا الأمر، من بين أمور أخرى، ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • تقييم مدى ملاءمة اختيار السياسات المحاسبية على أساس متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 وفهمنا لمصادر الإيرادات المختلفة للمجموعة. • تقييم مدى معقولية الأحكام و التقديرات الرئيسية الصادرة عن الإدارة عند اعتماد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 ، بما في ذلك اختيار الطرق والنماذج والإفترضات. • تقييم مدى ملاءمة سياسة الإعراف بالإيراد التي تنتهجها الإدارة وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 من خلال التدفقات الجوهرية للإيرادات لعينة من العقود. • تقييم مدى اكتمال ودقة وملائمة الإفصاحات المطلوبة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15.

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

معلومات أخرى

مجلس الإدارة هو المسؤول عن المعلومات الأخرى. تشمل المعلومات الأخرى على المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لسنة 2018 ("التقرير السنوي") ولكنها لا تشمل على البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات الصادر عنا عليها. قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات، حصلنا على تقرير مجلس الإدارة والذي يمثل جزء من التقرير السنوي، أما باقي محتويات التقرير السنوي فإنه من المتوقع أن تكون متاحة لنا بعد تاريخ تقرير مدقق الحسابات.

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

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

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، وكذلك أنظمة الرقابة التي يحدد مجلس الإدارة أنها ضرورية للتمكن من إعداد البيانات المالية الموحدة الخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

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

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن "التأكيد المعقول" هو تأكيد على مستوى 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، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتكوين أساس لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن غش هو أعلى من تلك الناتجة عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تدليس وتزوير، أو حذف متعمد أو محاولات تشويه، أو تجاوز للرقابة الداخلية.

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

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تتمة)

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

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

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

لقد حصلنا على جميع الإيضاحات والمعلومات التي اعتبرنا أنها ضرورية لأغراض التدقيق. تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة وتتفق البيانات المالية الموحدة مع تلك السجلات. بالإضافة إلى ذلك فقد تم إجراء الجرد الفعلي للمخزون وفقاً للأصول المرعية. تم تزويدنا بتقرير مجلس الإدارة والذي سوف يدرج في التقرير السنوي للشركة وكانت المعلومات المالية الواردة فيه تتفق مع دفاتر وسجلات الشركة. لم يرد إلى علمنا وقوع أية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم 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 2018.

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

6 فبراير 2019
الدوحة
دولة قطر

بيان الدخل الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2017	2018	إيضاح	
2,031,853	1,627,391		الإيرادات
(1,065,594)	(842,856)		تكلفة الإيرادات
<u>966,259</u>	<u>784,535</u>		إجمالي الربح
1,467	2,374		إيرادات توزيعات أرباح
128,053	76,422	6	إيرادات تشغيلية أخرى
6,166	10,171		ربح استبعاد استثمارات مالية
-	(23,074)	13	صافي خسارة القيمة العادلة للاستثمارات المالية
(7,144)	-	13	إنخفاض قيمة أصول ماليه متاحة للبيع
(52,582)	(10,541)		خسارة إنخفاض قيمة ذمم مدينة
(28,826)	(41,791)		مصاريف مبيعات وتسويق
(291,324)	(239,092)	7	مصاريف إدارية وعمومية
-	(33,763)		خسارة استبعاد شركة زميلة
<u>722,069</u>	<u>525,241</u>		الربح التشغيلي
(8,480)	143,868	10	ربح / (خسارة) القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
51,666	43,804		إيرادات التمويل
(181,970)	(176,804)		تكاليف التمويل
<u>(130,304)</u>	<u>(133,000)</u>		صافي تكاليف التمويل
<u>24,507</u>	<u>8,437</u>	12	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
<u>607,792</u>	<u>544,546</u>		ربح السنة
538,396	500,815		الربح العائد إلى :
69,396	43,731		حاملي أسهم الشركة الأم
<u>607,792</u>	<u>544,546</u>		حصص غير مسيطرة
			ربح السنة
<u>1,52</u>	<u>1,41</u>	8	العائد الأساسي للسهم العائد الأساسي و المخفف للسهم

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2017	2018	إيضاح
607,792	544,546	ربح السنة
		(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر
		(خسائر) / إيرادات شاملة أخرى يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة خلال فترات لاحقة:
13,813	-	صافي التغير في القيمة العادلة للأصول الماليه المتاحة للبيع
(415)	7,842	21 صافي التغير في إحتياطي تحوط التدفق النقدي إيرادات شاملة أخرى لا يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة خلال فترات لاحقة:
81,698	-	ربح إعادة تقييم عقار وآلات ومعدات
<u>702,888</u>	<u>552,388</u>	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:
633,492	508,657	حاملي أسهم الشركة الأم
69,396	43,731	حصص غير مسيطرة
<u>702,888</u>	<u>552,388</u>	إجمالي الدخل الشامل للسنة

بيان المركز المالي الموحد
كما في 31 ديسمبر 2018

2017	2018	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
3,052,891	3,026,216	9	عقار والآلات ومعدات
9,249,691	9,434,550	10	استثمارات عقارية
5,776	586	11	موجودات غير ملموسة
308,077	43,441	12	استثمارات في شركات زميلة
295,202	378,815	17	ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى- غير متداولة
61,833	60,581	13	استثمارات مالية
-	133,438	16	تكاليف مؤجلة
12,973,470	13,077,627		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
1,387,148	1,142,539	14	مخزون ، بالصافي
122,141	403,975	15	أعمال قيد التنفيذ
-	16,673	16	تكاليف مؤجلة
2,124,745	2,252,860	17	ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى – متداوله ، بالصافي
1,733,960	1,441,122	18	النقد وما في حكمه
5,367,994	5,257,169		إجمالي الموجودات المتداولة
18,341,464	18,334,796		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
3,540,862	3,540,862	19	راس المال
1,637,375	1,687,457	20	احتياطي قانوني
1,222,941	1,212,049	21	احتياطيات أخرى
4,674,435	4,414,833		أرباح مدورة
11,075,613	10,855,201		الحقوق العائدة لحاملي اسهم الشركة الام
460,007	290,911		حصص غير مسيطرة
11,535,620	11,146,112		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
3,616,373	2,534,700	24	قروض ذات فوائد
11,551	23,004	25	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
110,093	130,042	27	ذمم دائنة و أرصدة دائنه أخرى- غير متداولة
-	662,623	28	إيرادات مؤجلة
37,590	36,704	26	مكافآت نهاية خدمة الموظفين
3,775,607	3,387,073		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
2,327,790	2,354,650	27	ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى
-	57,032	28	إيرادات مؤجلة
548,655	1,249,904	24	قروض ذات فوائد
153,792	140,025	25	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
3,030,237	3,801,611		إجمالي المطلوبات المتداولة
6,805,844	7,188,684		إجمالي المطلوبات
18,341,464	18,334,796		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في 6 فبراير 2019، وقعها بالنيابة عن المجلس كل من:

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

.....
إبراهيم جاسم العثمان
الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 36 جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم				رأس المال المصدر	
		إجمالي	أرباح مدورة	احتياطات أخرى (إيضاح 21)	احتياطي قانوني		
11,535,620	460,007	11,075,613	4,674,435	1,222,941	1,637,375	3,540,862	كما في 1 يناير 2018
(485,111)	(212,827)	(272,284)	(272,284)	-	-	-	تعديلات متعلقة بالتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 (إيضاح 3,1 - 1)
(1,657)	-	(1,657)	17,077	(18,734)	-	-	تعديلات متعلقة بالتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (إيضاح 3,1 - 2)
11,048,852	247,180	10,801,672	4,419,228	1,204,207	1,637,375	3,540,862	الرصيد الافتتاحي المعدل في 1 يناير 2018 (مدقق)
544,546	43,731	500,815	500,815	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة ربح السنة
7,842	-	7,842	-	7,842	-	-	(خسارة) / الدخل الشامل الأخر
7,842	-	7,842	-	7,842	-	-	صافي التغير في احتياطي تحوط التدفق النقدي
552,388	43,731	508,657	500,815	7,842	-	-	إجمالي الدخل الشامل الأخر
-	-	-	(50,082)	-	50,082	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(442,608)	-	(442,608)	(442,608)	-	-	-	تحويل إلى إحتياطي قانوني (إيضاح 20)
(12,520)	-	(12,520)	(12,520)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح 22)
(455,128)	-	(455,128)	(505,210)	-	50,082	-	المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح 23)
11,146,112	290,911	10,855,201	4,414,833	1,212,049	1,687,457	3,540,862	إجمالي التعاملات مع المالكين
							كما في 31 ديسمبر 2018

يستمر البيان الموحد للتغيرات في حقوق المساهمين في الصفحة التالية.

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 36 جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تتمة)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم					رأس المال المصدر
		إجمالي	أرباح مدورة	احتياطات أخرى (إيضاح 21)	احتياطي قانوني		
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 الأخر
13,813	-	13,813	-	13,813	-	-	صافي التغير في القيمة العادلة للأصول الماليه 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 الأخر
702,888	69,396	633,492	686,526	(53,034)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	-	(53,840)	-	53,840	-	تحويل إلى احتياطي قانوني (إيضاح 20)
(463,629)	(21,021)	(442,608)	(442,608)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح 22)
(13,460)	-	(13,460)	(13,460)	-	-	-	المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح 23)
(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 36 جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان التدفقات النقدية الموحد
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

2017	2018	إيضاح	
			انشطة التشغيل
607,792	544,546		ربح السنة
(24,507)	(8,437)	12	تعديلات لتسوية الربح إلى صافي التدفقات النقدية:
92,653	106,904	9	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
1,100	708	11	إهلاك
-	2,665	9	إطفاء
-	4,482	11	خسارة إنخفاض و شطب عقار و الات و معدات
-	33,763		خسارة إنخفاض موجودات غير ملموسة
-	339		خسارة من استبعاد شركة زميلة
(6,166)	(10,171)		خسارة من استبعاد عقار و الات و معدات
-	23,074	13	ربح من استبعاد استثمارات مالية
7,144	-	13	خسارة القيمة العادلة للإستثمارات المالية
52,582	10,541	17.1	خسارة إنخفاض قيمة أصول ماليه متاحة للبيع
8,480	(143,868)	10	صافي خسارة إنخفاض ذمم مدينة
1,816	-		(ربح) / خسارة القيمة العادلة للإستثمارات عقارية
1,736	-		خسارة من اصول مستبعدة
130,304	133,000		خسارة من استبعاد استثمارات عقاريه
(1,467)	(2,374)	34	صافي تكاليف التمويل
8,068	7,803	26	إيرادات توزيعات ارباح
			مخصص مكافاة نهاية الخدمة للموظفين
879,535	702,975		
			التغيرات في راس المال العامل :
73,213	73,535		ذمم مدينة وأرصدة مدينة اخرى-غير متداولة
568,141	287,484		المخزون
(58,221)	(281,834)		اعمال قيد التنفيذ
(68,089)	(305,081)		ذمم مدينة وأرصدة مدينة اخرى – متداولة، بالصافي
(256,579)	46,809		ذمم دائنة وأرصدة دائنة اخرى
(18,029)	(2,314)		مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
-	84,433		إيرادات وتكاليف مؤجلة
1,119,971	606,007		النقد الناتج من أنشطة التشغيل
(5,592)	(8,689)	26	مكافاة نهاية خدمة الموظفين مدفوعة
(178,913)	(176,804)		تكاليف تمويل مدفوعة
935,466	420,514		صافي النقد من أنشطة التشغيل
			انشطة الإستثمار
(40,043)	(83,259)	9	إضافات عقار و الات و معدات
610	26		متحصلات من بيع عقار و الات و معدات
249	-		متحصلات من استبعاد استثمارات عقاريه
(378,564)	(318,781)		ودائع لاجل التي تستحق بعد أكثر ثلاثة أشهر
(38)	-	11	إضافات موجودات غير ملموسة
(32,898)	(83,866)	10	إضافات استثمارات عقاريه
45,054	43,804		إيراد فوائد مستلمه
-	214,352		متحصلات من إستبعاد شركات زميلة
41,446	-		صافي متحصلات من بيع و شراء أصول مالية متاحة للبيع
-	17,618		صافي متحصلات من بيع استثمارات مالية
33,867	35,174		متحصلات توزيعات ارباح من شركات زميلة و اخرى مستثمر فيها
-	(29,269)		إضافات في إستثمارات مالية
(330,317)	(204,201)		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
890,470	137,172		أنشطة التمويل
(1,245,224)	(525,453)		متحصلات من قروض ذات فوائد
(460,882)	(439,651)		سداد قروض ذات فوائد
			توزيعات ارباح مدفوعة
(815,636)	(827,932)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(210,487)	(611,619)		صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه
1,094,799	884,312		النقد وما في حكمه في 1 يناير
884,312	272,693	18	النقد وما في حكمه في 31 ديسمبر

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 36 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 وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 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 والإستثمار 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 ومسكن وشقق فاخرة، مجمع تسوق وفنادق خمس نجوم وأحواض لرسو القوارب إضافة إلى المدارس والبنيات التحتية والمرافق الاجتماعية اللازمة.

تم الموافقة على إصدار البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 بقرار من مجلس الإدارة بتاريخ 6 فبراير 2019.

2. أسس الأعداد

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

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأراضي المدرجة في عقارات وآلات ومعدات والاستثمارات العقارية والاستثمارات المالية، التي يتم قياسها بالقيمة العادلة حسب المعايير الدولية للتقارير المالية.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بالريال القطري وهي العملة 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 ، تعتمد الإدارة على معايير تفصيلية في تحقيق الإيرادات من بيع الوحدات العقارية على النحو المبين في معيار المحاسبة الدولي رقم 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء" ، وعلى وجه الخصوص ، ما إذا كانت المجموعة قد قامت بتحويل السيطرة على العقارات المكتملة إلى المشتري.

2. أسس الأعداد (تتمة)

الأحكام (تتمة)

تصنيف الإستثمارات العقارية أو المخزون

- تقوم المجموعة بتصنيف العقارات ، إما إستثمارات عقارية أو مخزون بناءً على المقاييس التالية:
- تتضمن الإستثمارات العقارية، الأراضي و المباني الغير مشغولة و الغير محتفظ بها لعمليات المجموعة 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 ضمن نطاق نشاط المجموعة وخصوصاً العقارات السكنية التي تم تطويرها بصدد بيعها إما قبل أو عند الأنتهاء من البناء.

تحويل الوحدات العقارية من المخزون إلى الإستثمارات العقارية

تقوم المجموعة ببيع الأصول العقارية خلال أعمالها العادية. وفي حالة تغيير نية الإدارة ، للإحتفاظ 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 لغرض احتساب الاستهلاك ذلك بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو التآكل 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 المدينة

استبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، في 1 يناير 2018، نموذج "الخسارة المتكبدة" الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم 39 بنموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". يتطلب نموذج انخفاض القيمة الجديد معلومات مستقبلية، والتي تقوم على افتراضات للتغيرات المستقبلية للعوامل الاقتصادية المختلفة وكيفية تأثير هذه العوامل على بعضها البعض. كما يتطلب من الإدارة وضع احتمال التعثر لفئات مختلفة من الذمم المدينة. يشكل احتمال التعثر مدخلا رئيسيا في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة ويستتبع وضع قدر كبير من الأحكام. فهو تقدير لاحتمال التعثر على مدى فترة زمنية معينة، ويتضمن حسابه بيانات تاريخية وافتراضات وتوقعات للظروف المستقبلية. في السنة الماضية، لم يتم إجراء مراجعة لانخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة إلا للذمم المدينة التي كان هناك مؤشرا على انخفاض قيمتها لدى الإدارة. وهذا ينطوي أيضا على وضع أحكام هامة. تقرر بالرجوع إلى الخبرة السابقة لتعثر الأطراف المقابلة وتحليل الوضع المالي لهم، ولكن نموذج "الخسارة المتكبدة" تجاهل تماما الوضع الحالي والمتوقع مستقبلا. ونتيجة لذلك، فمن المتوقع يتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية في وقت مبكر في ظل نموذج انخفاض القيمة الجديد.

التقديرات والافتراضات

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

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

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

3. التغييرات في السياسات المحاسبية و الإفصاحات

3,1 المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي اعتمدها المجموعة

السياسات المحاسبية التي تم تبنيها تنسجم مع تلك المتبعة في السنة الماضية فيما عدا المعايير التالية التي تصبح سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2018.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء"
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية"
- مبادرة الإفصاح (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 7)
- الاعتراف بموجودات الضرائب المؤجلة للخسائر غير المحققة (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 12)
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014 - 2017 - معايير مختلفة (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 12)

ومع ذلك ، فيما عدا المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ، ويتم توضيح آثارهما على البيانات المالية الموحدة للمجموعة أدناه ، فإن المعايير والتعديلات الأخرى لم يكن لها تأثير جوهري على المجموعة.

1. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء"

يضع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 إطاراً شاملاً لتحديد مقدار الإيرادات التي يتم الاعتراف بها ومتى يتم ذلك. وقد حل هذا المعيار الدولي للتقارير المالية مكان معيار المحاسبة الدولي رقم 18 "الإيرادات"، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 "عقود البناء والتفسيرات ذات الصلة".

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 باستخدام طريقة الأثر المتراكم ، مع الاعتراف بتأثير التطبيق المبدئي لهذا المعيار في تاريخ التطبيق المبدئي (أي 1 يناير 2018). وبناءً على ذلك، لم يتم تعديل المعلومات المعروضة عن عام 2017 - أي أنها عرضت، كما ورد سابقاً، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 18 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 والتفسيرات ذات الصلة.

يلخص الجدول التالي تأثير التحول إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 على الأرباح المدورة والحصص غير المسيطرة في 1 يناير 2018:

أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 في 1 يناير 2018	إيضاح	الأرباح المدورة
ألف ريال قطري		إيراد السعة الأولية
(209,293)	(أ)	بيع محطات نقل الطاقة
(62,991)	(ب)	الأثر على 1 يناير 2018
(272,284)		

أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 في 1 يناير 2018	إيضاح	حقوق غير مسيطرة
ألف ريال قطري		إيراد السعة الأولية
(152,306)	(أ)	بيع محطات نقل الطاقة
(60,521)	(ب)	الأثر على 1 يناير 2018
(212,827)		

3.

التغييرات في السياسات المحاسبية و الإفصاحات (تتمة)

3,1 المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي اعتمدها المجموعة (تتمة)

1- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء" (تتمة)

نوع الخدمات	طبيعة، وتوقيت قبول الوفاء بالتزامات الأداء، شروط الدفع الهامة	طبيعة التغيير في السياسة المحاسبية
إيراد السعة الأولية (أ)	هذه رسوم لمرة واحدة غير قابلة للاسترداد يتم تحميلها على عملاء معينين في تاريخ بدء الخدمة وفقاً لاتفاقية الخدمة. يتم تحصيلها بالكامل من العميل مقدماً في تاريخ بدء الخدمة	بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 18، تم الاعتراف بذلك في تاريخ بدء الخدمة. لا تعتبر المجموعة إيرادات السعة الأولية كالتزام أداء منفصل تمشياً مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15. وبالتالي، سيتم تحقيق إيرادات السعة الأولية والتكاليف ذات الصلة على مدى فترة العقد مع العملاء. تأثير هذا التغيير على بنود أخرى غير الإيرادات هو زيادة في التكاليف المؤجلة / الإيرادات المؤجلة المتعلقة بالتكاليف المتكبدة / دفعات العملاء التي سيتم تحقيقها على مدى فترة العقد مع العملاء.
بيع محطات نقل الطاقة (ب)	يتم تركيب "محطات نقل الطاقة" ضمن ممتلكات العميل لاستلام خدمات التبريد. هذه الرسوم التي يتم تحميلها لمرة واحدة على العملاء في تاريخ الاكتمال الجوهري لمحطات نقل الطاقة ويتم تحصيلها الكامل من العميل مسبقاً في التاريخ المذكور سابقاً.	وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 18، يتم الاعتراف بذلك في تاريخ الاكتمال الجوهري لمحطات نقل الطاقة. لا تعتبر المجموعة بيع محطات نقل الطاقة كالتزام أداء منفصل بما يتماشى مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 15. وبالتالي، سيتم تحقيق إيرادات بيع محطات نقل الطاقة والتكاليف المرتبطة بها على مدى فترة العقد مع العملاء. تأثير هذا التغيير على بنود أخرى غير الإيرادات هو زيادة في التكاليف المؤجلة / الإيرادات المؤجلة المتعلقة بالتكاليف المتكبدة / دفعات العملاء التي سيتم تحقيقها على مدى فترة العقد مع العملاء.
إيرادات بيع العقارات المكتملة (الأرض والوحدات والفيلات)	يتم إثبات الإيرادات عندما يتم تحويل السيطرة على العقارات المكتملة إلى المشتري.	لا يوجد تأثير جوهري
رسوم الخدمات	الإيرادات من رسوم الخدمات من مالكي العقارات. يتم تحقيق الدخل على مدار الفترة التجارية المتعلقة.	لا يوجد تأثير جوهري
الإيرادات من الخدمات	يتم الاعتراف بالإيرادات على الفترة المتعلقة وحسب نسبة الإنجاز.	لا يوجد تأثير جوهري
إيرادات رسوم	يتم تحقيق الإيراد عند تقديم الخدمة.	لا يوجد تأثير جوهري
إيرادات الإيجار	يتم تحقيق الإيراد شهرياً على أساس فترة العقد والمساحة المشغولة.	لا يوجد تأثير جوهري
إيرادات بيع البضائع (مبيعات المطاعم)	يتم إثبات الإيرادات عندما يتم تحويل السيطرة على البضائع إلى المشتري.	لا يوجد تأثير جوهري

3. التغييرات في السياسات المحاسبية و الإفصاحات (تتمة)
3,1 المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي اعتمدها المجموعة (تتمة)
1. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء" (تتمة)

تلخص الجداول التالية أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 على بيان المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018 وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ذلك التاريخ لكل من البنود المتأثرة. لم يكن هناك تأثير جوهري على بيان التدفقات النقدية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

بيان المركز المالي الموحد	كما في 31 ديسمبر 2018	تعديلات ناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15	الأرصدة من دون تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 كما في 31 ديسمبر 2018
	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
موجودات			
الموجودات غير المتداولة			
تكاليف مؤجلة	133,438	(133,438)	-
أخرى	12,944,189	-	12,944,189
إجمالي الموجودات غير المتداولة	13,077,627	(133,438)	12,944,189
الموجودات المتداولة			
تكاليف مؤجلة	16,673	(16,673)	-
أخرى	5,240,496	-	5,240,496
إجمالي الموجودات المتداولة	5,257,169	(16,673)	5,240,496
إجمالي الموجودات	18,334,796	(150,111)	18,184,685
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
الأرباح المدورة	4,414,833	316,036	4,730,869
حقوق غير مسيطرة	290,911	248,979	539,890
أخرى	6,440,368	-	6,440,368
إجمالي حقوق الملكية	11,146,112	565,015	11,711,127
مطلوبات غير متداولة			
الإيرادات المؤجلة	662,623	(662,623)	-
أخرى	2,724,450	-	2,724,450
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	3,387,073	(662,623)	2,724,450
المطلوبات المتداولة			
الإيرادات المؤجلة	57,032	(52,503)	4,529
أخرى	3,744,579	-	3,744,579
إجمالي المطلوبات المتداولة	3,801,611	(52,503)	3,749,108
إجمالي المطلوبات	7,188,684	(715,126)	6,473,558
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات	18,334,796	(150,111)	18,184,685

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

3.

التغييرات في السياسات المحاسبية و الإفصاحات (تتمة)

3,1 المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي اعتمدها المجموعة (تتمة)

1. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء" (تتمة)

بيان الربح أو الخسارة والدخل
الشامل الآخر الموحد
كما في 31 ديسمبر 2018
تعديلات ناتجة عن تطبيق المعيار
الدولي للتقارير المالية رقم 15
المبالغ من دون تطبيق المعيار
الدولي للتقارير المالية رقم 15 كما
في 31 ديسمبر 2018

ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
1,708,488	81,097	1,627,391	الإيرادات
(844,049)	(1,193)	(842,856)	تكلفة الإيرادات
864,439	79,904	784,535	اجمالي الربح
624,450	79,904	544,546	صافي الربح
632,292	79,904	552,388	اجمالي الدخل الشامل الآخر

2. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية"

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 متطلبات تحقيق وقياس الأصول المالية والمطلوبات المالية. يستبدل هذا المعيار معيار المحاسبة الدولي رقم 39 "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس".

يلخص الجدول التالي أثر التحول إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على الرصيد الافتتاحي للاحتياطيات والأرباح المدورة والحصص غير مسيطرة.

احتياطيات أخرى	أرباح مدورة	حصص غير مسيطرة	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
-	(1,657)	-	<u>تعديلات على التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية 9</u>
(18,734)	18,734	-	الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9
(18,734)	18,734	-	إعادة تصنيف استثمارات مالية
(18,734)	17,077	-	الأثر على 1 يناير 2018

(1) تصنيف وقياس الأصول المالية والمطلوبات المالية
إن أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على القيمة الدفترية للأصول المالية في 1 يناير 2018، كما هو موضح أدناه.

أصول مالية بالتكلفة المطفأة
يتم قياس تلك الأصول لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال. يتم تخفيض التكلفة المطفأة من خلال خسائر انخفاض القيمة. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر. يتم إثبات أي ربح أو خسارة عند إلغاء الاعتراف يتم الاعتراف به في الأرباح أو الخسائر.

3. التغييرات في السياسات المحاسبية و الإفصاحات (تتمة)
3,1 المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي اعتمدها المجموعة (تتمة)
2. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" (تتمة)

استثمار في ادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بصافي الربح أو الخسارة بالإضافة إلى الفائدة أو توزيعات الأرباح في الربح أو الخسارة.
إن الجدول والإيضاحات أدناه تفسر فئات القياس الأصلية تحت المعيار الدولي 39 وفئات القياس الجديدة المرفقة تحت المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لكل صنف من الأصول المالية والمطلوبات المالية كما في 1 يناير 2018.

إيضاح	التصنيف الأصلي بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم 39	التصنيف الجديد بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9	القيمة الدفترية الأصلية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 39	القيمة الدفترية الجديدة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9
	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
(أ) استثمارات مالية	استثمارات متاحة للبيع	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	60,581	60,581
(ب) ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	قروض وذمم مدينة	التكلفة المطفأة	2,631,675	2,633,332
النقد وما في حكمه	قروض وذمم مدينة	التكلفة المطفأة	1,441,122	1,441,122
			4,133,378	4,135,035

(أ) قامت المجموعة بتحديد تلك الاستثمارات في تاريخ التطبيق الأولي لتقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

(ب) إن الذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى التي كانت مصنفة سابقاً كقروض وذمم مدينة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم 39، أصبحت حالياً مصنفة بالتكلفة المطفأة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية رقم 9. يوجد زيادة بمبلغ 1,657 ألف ريال قطري في مخصص انخفاض قيمة هذه الذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى التي تم الاعتراف به بالرصيد الإفتتاحي المعدل للأرباح المدورة في 1 يناير 2018 عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9.

(2) انخفاض قيمة الأصول المالية

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 نموذج "الخسارة المتكبدة" في المعيار المحاسبي الدولي رقم 39 بنموذج "خسارة الائتمان المتوقعة". يطبق نموذج الانخفاض الجديد في القيمة على الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة وموجودات العقود واستثمارات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل شامل الأخر ولكن ليس على الاستثمارات في حقوق الملكية. وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، يتم الاعتراف بخسائر الائتمان بصورة مبكرة أكثر مما كان عليه الحال بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 39.

لقد قررت المجموعة قياس مخصصات الخسائر لأصولها مالية بما يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأحد الأصول المالية قد ازدادت بصورة كبيرة منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تدرس المجموعة المعلومات المعقولة ذات صلة والتي يمكن دعمها والمتوفرة بدون تكلفة أو مجهود غير ضروري. ويشمل ذلك المعلومات والتحليل الكمي والنوعي على حد سواء، استناداً إلى الخبرة التاريخية للمجموعة والتقييم الائتماني المدروس، بما في ذلك المعلومات التطلعية.

3. التغييرات في السياسات المحاسبية و الإفصاحات (تتمة)
3,1 المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي اعتمدها المجموعة (تتمة)
2. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" (تتمة)

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

خسائر الائتمان المتوقعة هي تقدير مرجح لاحتمال حدوث خسائر ائتمانية. يتم قياس خسائر الائتمان على أنها القيمة الحالية لجميع النقص في النقد (أي أنها الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة تحصيلها). يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة بسعر الفائدة الفعال للأصل المالي.

أصول مالية منخفضة القيمة الائتمانية

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بتقييم الأصول المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة والتي انخفضت قيمتها الائتمانية. تعتبر الأصول المالية ذات ائتمان منخفض عند وقوع حدث أو أكثر له أثر حتمي على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لتلك الأصول.

عرض انخفاض القيمة

يتم خصم مخصصات الخسائر للأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات. يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالذمم المدينة وأرصدة مدينة أخرى في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

أثر نموذج انخفاض القيمة الجديد

بالنسبة للأصول المالية في نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 نموذج انخفاض القيمة، يتوقع بشكل عام أن تزيد خسائر انخفاض القيمة وأن تصبح أكثر تقلباً. حددت المجموعة أن تطبيق متطلبات انخفاض القيمة حسب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في 1 يناير 2018 ينتج عنه مخصص انخفاض إضافي يبلغ يصل إلى 1,657 ألف ريال قطري.

3. الانتقال

التغييرات في السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 باستخدام طريقة الاثر التراكمي. لم تتم المجموعة بتعديل المعلومات المقارنة للفترة السابقة. يتم تسجيل الفروق في القيم الدفترية للأصول المالية والمطلوبات المالية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في الأرباح المدورة والاحتياطات كما في 1 يناير 2018. وبناءً على ذلك، فإن المعلومات المعروضة لعام 2017 لا تعكس عمومًا متطلبات المعيار رقم 9 من معايير التقارير المالية الدولية، بل تلك من معيار المحاسبة الدولي 39.

لقد تم التقدير بناءً على الحقائق والظروف المتوفرة في تاريخ التطبيق الأولي.

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.

3. التغييرات في السياسات المحاسبية و الإفصاحات (تتمة)
3.2. المعايير المصدرة ولكن لم يسري مفعولها (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 الإيجارات

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 نموذجاً واحداً للمحاسبة عن الإيجارات في دفاتر المستأجر. وهو نموذج الإعراف بالإيجارات في المركز المالي. يعترف المستأجر بحق استخدام الموجودات الذي يمثل حقه في استخدام الأصول المستأجرة 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 حالياً بتقدير الأثر المحتمل من التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 (الإيجارات) كما 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 الدفع على أساس الأسهم.	يسري مفعولها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018
• تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 28 حول الحصص طويلة الأجل في شركات الزميلة ومشاريع 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	سيتم تحديد سريان مفعولها
• تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 حول بيع أو مشاركة الموجودات بين مستثمر وشركة زميلة أو مشروع مشترك.	

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 (الحقوق القائمة التي تعطيها القدرة الحالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمؤسسة المستثمر فيها)
 - التعرض أو الحقوق في عائدات متغيرة من علاقتها مع المؤسسة المستثمر فيها ، و
 - إمكانية إستخدام سلطتها على المؤسسة المستثمر فيها للتأثير على عائداتها.
- بصورة عامة، هناك افتراض بأن أغلبية حقوق التصويت تؤدي إلى السيطرة. لدعم هذا الافتراض و عندما يكون للمجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت الخاصة بالمؤسسة المستثمر فيها أو حقوق مماثلة ، تدرس المجموعة جميع الحقائق أو الظروف ذات الصلة لتقدير ما إذا كانت لها سلطة على المؤسسة المستثمر فيها ، وتشمل:
- الترتيبات التعاقدية مع الشركاء الآخرين ممن لهم حقوق تصويت في المؤسسة المستثمر فيها.
 - حقوق ناشئة من ترتيبات تعاقدية أخرى.
 - حقوق تصويت المجموعة وحقوق تصويت محتملة.

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

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

يحتسب التغير في الملكية بشركه تابعة ، دون فقد السيطرة ، كمعاملة حقوق ملكيه.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

4. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أساس توحيد البيانات المالية (تتمة)

نسبة الملكية %		بلد التأسيس	
2017	2018		
51	51	قطر	الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.
100	100	قطر	رونوتيك ميدل إيست قطر ذ.م.
100	100	قطر	شركة اللؤلؤة قطر ذ.م.
100	100	قطر	شركة تنمية الضيافة ذ.م.
100	100	قطر	الشركة المتحدة للموضة والأزياء ذ.م.
100	100	قطر	شركة مدينة سنترال ذ.م.
100	100	قطر	شركة أبراج المتحدة ذ.م.
100	100	قطر	الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.
100	100	قطر	شركة سكوب لوسائل الاعلان و الاتصالات ذ.م.
100	100	قطر	شركة براجم تيك ذ.م.
100	100	قطر	جليتر ذ.م.
100	100	قطر	شركة أنشور بلس ذ.م.
100	100	قطر	شركة مدينا أنوفا ذ.م.
100	100	قطر	شركة ملاك اللؤلؤة ذ.م.
100	100	جزيرة كايمان	الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار.
100	100	قطر	الشركة المتحدة لحلول التكنولوجيا ذ.م.
100	100	جزيرة كايمان	شركة بورتو أربيا للتأجير (1).
100	100	قطر	شركة المنتجات و المرافق الترفيهية ذ.م.

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

يعود إجمالي رصيد الحصص غير المسيطرة الهامة المدرج في بيان المركز المالي بمبلغ 289,052 ألف ريال قطري كما في 31 ديسمبر 2018 (2017: 460,735 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 44,862 ألف ريال قطري (2017: 69,465 ألف ريال قطري).

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

2017	2018	
119,578	84,117	ربح السنة
1,819,552	2,100,868	إجمالي الموجودات
850,006	1,481,547	إجمالي المطلوبات
969,546	619,321	إجمالي حقوق الملكية

تقوم رونوتيك ميدل إيست قطر ذ.م بتطوير وتشغيل المرسى وبيع المعدات البحرية. خلال سنة 2008 تمت زيادة رأسمال رونوتيك ميدل إيست قطر من 30 مليون ريال قطري إلى 100 مليون ريال قطري. تم دفع الزيادة في رأس المال بالكامل من جانب المجموعة والتي زادت مساهمتها من 60% إلى 88%. خلال سنة 2009 اشترت المجموعة الحصص الغير مسيطرة في رونوتيك ميدل إيست وبالتالي زادت مساهمتها من 88% إلى 100%.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

4. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أساس توحيد البيانات المالية (تتمة)

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

تقوم شركة تنمية الضيافة ذ.م.م بالاستثمار وإدارة المطاعم وبيع و شراء البضائع الاستهلاكية سريعة البيع في قطاع الضيافة. وتقوم شركة تنمية الضيافة بإدراج شركة تنمية المطاعم اللبنانية ذ.م.م (84%) وفليفير اوف ميكسيكو ذ.م.م (90%) ورايزنج سن ذ.م.م (95.68%) وأوربان رستورانتس ديفولبمينت ذ.م.م (90%) ووفيل 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 ذ.م.م (90%) و شركة تشاينا سكوير ذ.م.م (80.01%) على التوالي في 31 مايو 2014 و 30 سبتمبر 2015. تم إيقاف أنشطة وأوربان رستورانتس ديفولبمينت ذ.م.م (90%) خلال 2018. وتمت إجراءات تصفية المطعم اللبناني الحديث ذ.م.م. وتشاينا سكوير 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 2017 .

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

نشاط شركة أبراج المتحدة ذ.م.م يتعلق بمجال التطوير العقاري. تم خلال 2017 تعديل إسم الشركه من أبراج كارثير إلى أبراج المتحدة.

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

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

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

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 شركه بورتو أرابيا للتأجير(1) بمزاولة أنشطه التأجير العقاري.

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

الأعمال المجمعّة والشهرة

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

4. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2018

الأعمال المجمعة والشهرة (تتمة)

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 المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 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 لصادفي الموجودات المستحوذة تزيد على مجموع المبلغ المحول ، تقوم الشركة بإعادة التقييم، للتأكد من ما إذا كانت قد قامت بتحديد جميع الأصول المستحوذ عليها وجميع المطلوبات المتوقعة ومراجعة الإجراءات المتبعة في قياس المبالغ المعترف بها بتاريخ الاستحواذ. وإذا تمت عملية إعادة التقييم ولا يزال ينتج فائض في القيمة العادلة لصادفي الأصول المستحوذ عليها على المبلغ المحول ويتم إدراج الفرق في الربح أو الخسارة.

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

عندما تشكل الشهرة جزء من الوحدات المنتجة للتقد 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 المحفوظ به من الوحدة المنتجة للتقد.

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 الأخر لهذه الشركات المستثمر فيها كجزء من الدخل الشامل الأخر للمجموعة، بالإضافة إلى ذلك ، فعندما يكون هناك تغيير في حقوق الملكية للشركة الزميلة ، تقوم المجموعة بتحقيق حصتها في التغيرات في بيان التغيرات في حقوق الملكية. يتم استبعاد الأرباح و الخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة و الشركات الزميلة بمقدار 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.

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

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

4. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2018

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.

الإعتراف بالإيرادات

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

يتم الإعتراف بالإيرادات عندما يتم تحويل السيطرة على العقارات المكتملة إلى المشتري. من وجهة نظر القضاء تقوم المجموعة بتحويل السيطرة على العقارات المكتملة بالكامل في نقطة زمنية واحدة، يتم الإعتراف بالإيرادات والتكاليف المرتبطة بها في ذلك الوقت رغم أن هذا المحفز يتم تحديده بالرجوع إلى عقد البيع والقوانين المحلية ذات الصلة، وقد يختلف ذلك من معاملة إلى معاملة أخرى، بشكل عام المجموعة تقوم بتحديد نقطة الاعتراف بالإيرادات ليكون الوقت الذي يحق للمشتري بالتحكم بالعقار.

رسوم السعة السنوية

هي رسوم متفق عليها تعاقدياً مع العميل ويتم الإعتراف بالإيراد على أقساط شهرية متساوية من تاريخ بداية الخدمة إلى آخر السنة.

رسوم السعة لمرة واحدة

يتم الإعتراف برسوم السعة لمرة واحدة على أساس القسط الثابت على مدار مدة العقد مع العملاء بدءاً من تاريخ بدء الخدمة وفقاً للعقد. هذه هي رسوم غير قابلة للإسترداد لمرة واحدة يتم تقاضيها من عملاء معينين وفقاً لعقد الخدمة.

رسوم الاستهلاك

لتوفير المياه المبردة لتكييف الهواء، تشمل الإيرادات على مردودات متغيرة مقدمة للعملاء ويتم الاعتراف بها في وقت تقديم الخدمة. تستند هذه الرسوم إلى ساعات العمل الفعلية للتلاجة المستهلكة من قبل العميل المحسوبة بسعر تعاقدى متفق عليه.

بيع محطات نقل الطاقة (ETS)

يتم إثبات الإيرادات من مبيعات محطات نقل الطاقة على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقد مع العملاء اعتباراً من تاريخ اكتمال محطات نقل الطاقة. يتم قياس الإيرادات من بيع محطات نقل الطاقة بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق.

المصاريف القابلة للإسترداد من المستأجرين

يتم الاعتراف بالدخل الناتج من المصاريف التي يتم إعادة تحميلها على المستأجرين خلال الفترة ذاتها

الإيرادات من الخدمات

يتم الإعتراف بالإيرادات على الفترة المتعلقة وحسب نسبة الإنجاز.

الربح من استثمارات مالية

عند بيع الاستثمارات المالية يتم الاعتراف بالربح على أنه الفرق بين القيمة الدفترية وإجمالي المقابل المقبوض.

إيرادات الفوائد

يتم تحقق إيرادات الفوائد بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال.

**4. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
تحقيق الإيرادات (تتمة)**

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

إيرادات توزيعات الأرباح
يتم تحقق إيرادات من توزيعات الأرباح عند إعلان الحق في استلامها والذي عموماً يكون عند موافقة المساهمين على توزيع الأرباح.

إيرادات الأتعاب
يتم الاعتراف بإيرادات الأتعاب بعد أداء الخدمة.

إيرادات الإيجار
يتم الاعتراف بالإيراد شهرياً على أساس فترة العقد والمساحة المشغولة.

إيرادات بيع البضائع (مبيعات المطاعم)
يتم تحقيق الإيرادات عندما يتم تحويل السيطرة على البضائع إلى المشتري.

العقارات والآلات والمعدات

التحقق والقياس

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

تتضمن التكلفة المصروفات المتعلقة بصفة مباشرة باقتناء الموجود. تتضمن تكلفة الموجودات المكونة داخلياً تكلفة المواد والعمالة المباشرة 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 يعوض بصورة مباشرة زيادة سابقة لنفس الموجودات حيث تتم مفاصته مباشرة مقابل الفائض في احتياطي إعادة التقييم.

يتم إلغاء 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 المدرجة 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.

4. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) العقارات والآلات والمعدات (تتمة)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2018

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 مؤكده. يتم إلغاء تحقق القيمة الدفترية للجزء المستبدل عند الحاجة لاستبدال بند جوهري في أحد بنود العقارات والآلات والمعدات، فإن المجموعة تقوم بالإعتراف بهذا البند كأصل منفرد و بعمر إنتاجي مستقل ويتم إهلاكها بناءً على ذلك. وكذلك أي فحص أساسي تقوم به الشركة متعلق بالعقارات والآلات والمعدات، فإن التكلفة يعترف فيها بالقيمة الدفترية كأداة بديلة إذا كانت آلية الإعتراف مقبولة. إن جميع تكاليف التصليح والصيانة الأخرى يتم الإعتراف بها ضمن بيان الربح أو الخسارة عند تكبدها.

الإستهلاك

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

الأعمار الإنتاجية المقدرة للسنة الحالية و فترات المقارنة كما يلي:

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

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

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 المبدئي. 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 و علامه تجارية داخليا يتم تسجيلها في بيان الربح أو الخسارة الموحد حال عند تكبدها.

يتم إدراج برمجيات الكمبيوتر التي لا تعتبر جزءاً مكملاً لأجهزة الكمبيوتر على أنها موجود غير ملموس وإطفاؤها على مدى عمرها الإنتاجي المقدر بخمس سنوات وفقاً لما هو محدد من قبل إدارة المجموعة. يتم إطفاء تكلفة العلامة التجارية للشركة وتطوير إستراتيجية العلامة التجارية على مدى عمرها الإنتاجي المقدر بثماني إلى إثنا عشر سنة وفقاً لما هو محدد من قبل إدارة المجموعة. يتم إطفاء تكاليف التطوير المتعلقة بالمعرفة الفنية على مدى عمرها الإنتاجي المقدر بخمس سنوات وفقاً لما هو محدد من قبل إدارة المجموعة. يتم 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 تغييرات ظرفية يحتمل معها أن تصبح القيمة الدفترية غير قابلة للإسترداد. في حالة وجود مثل هذا المؤشر وعندما تصبح القيمة الدفترية أعلى من القيمة القابلة للإسترداد يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للإسترداد.

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 للإستخدام في الإنتاج أو توفير البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية. يقاس الإستثمار العقاري أولاً بقيمة التكلفة و لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بأي تغير فيها في بيان الربح أو الخسارة في سنة حدوثها.

4. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)**الاستثمارات العقارية (تتمة)**

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2018

تتضمن التكلفة التكاليف المتكبده ذات علاقة مباشرة باقتناء الاستثمار في العقار. تتضمن تكلفه العقار المطور داخليا 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 والآت ومعدات فإن اية مبالغ ذات علاقة ضمن احتياطي اعادة التقييم سوف يتم تحويلها الى الارباح المدورة.

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

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

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

تكاليف الإقتراض

تقوم المجموعة برسملة تكاليف الإقتراض 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 الإقتراض بأي إيراد 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

الاعتراف والقياس المبدئي

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

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

التصنيف والقياس اللاحق

الموجودات المالية - السياسة المطبقة من 1 يناير 2018

عند الاعتراف المبدئي تُصنف الأصول المالية على أنها مقاسة: بالتكلفة المطفأة، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر- استثمارات الدين؛ وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر للاستثمارات في الأسهم، أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

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

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

- يُحتفظ به في نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لجمع التدفقات النقدية التعاقدية، و
 - تؤدي شروطه التعاقدية في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية تعتبر فقط مدفوعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- عند الإعراف المبدئي بالاستثمار في الأسهم الغير محتفظ بها للمتاجرة يجوز للمجموعة اختيار بشكل غير قابل للنقض لعرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار خلال الدخل الشامل الأخر، يتم إنتقاء الخيار المناسب على أساس كل استثمار على حدة.

يتم قياس جميع الموجودات المالية غير المصنفة كقياس بالتكلفة الطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر كما هو مبين أعلاه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. عند الإعراف المبدئي يجوز للمجموعة تعيين أصل مالي بشكل غير قابل للنقض والذي يلبي المتطلبات التي قياسها بالتكلفة الطفأة أو بالقيمة العادلة خلال الدخل الشامل الأخر كما في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذ أدى ذلك الى استبعاد أو التقليل بشكل كبير من الإختلاف المحاسبي الذي ينشأ بطريقة أخرى.

4. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

الأدوات المالية (تتمة)

التصنيف والقياس اللاحق (تتمة)

الموجودات المالية - تقييم نموذج الأعمال - السياسة المطبقة من 1 يناير 2018

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

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتطبيق تلك السياسات في الممارسة العملية. وهي تشمل ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على جني إيرادات الفوائد التعاقدية، والحفاظ على هيكل سعر فائدة محدد، ومطابقة مدة الموجودات المالية مع مدة أية مطلوبات ذات صلة أو تدفقات نقدية متوقعة أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع موجودات.
 - كيفية تقييم أداء المحفظة وتقديم التقارير لإدارة المجموعة.
 - المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر،
 - كيفية تعويض مديري الأعمال - على سبيل المثال سواء كان التعويض يستند على القيمة العادلة للموجودات التي تتم إدارتها أو التدفقات النقدية التعاقدية التي يتم جمعها، و
 - وتيرة وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات حول نشاط المبيعات في المستقبل.
- إن عمليات نقل الأصول المالية لأطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة لإلغاء الاعتراف لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، وذلك بما يتفق مع اعتراف المجموعة المستمر بالموجودات.
- إن الأصول المالية المتاحة للمتاجرة أو يتم إدارتها والتي يتم قياس أداؤها على أساس القيمة العادلة وتقاس بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية ليست إلا مدفوعات عن أصل الدين والفائدة عليه - السياسة المطبقة من 1 يناير 2018

لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "أصل الدين" بأنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المبدئي. يتم تعريف "الفائدة" بأنها مقابل عن القيمة الزمنية للمال والمخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة معينة من الزمن وغيرها من المخاطر الأساسية للإقراض والتكاليف (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، وكذلك هامش الربح. عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية ليست سوى مدفوعات عن أصل الدين والفائدة عليه، تأخذ المجموعة بالشروط التعاقدية للأداة. ويشمل ذلك تقييم ما إذا كان الموجود المالي يحتوي على شرط تعاقدية يمكن أن يغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية. بحيث لا يمكنه الوفاء بهذا الشرط عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار ما يلي:

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

4. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
الأدوات المالية (تتمة)
التصنيف والقياس اللاحق (تتمة)

الموجودات المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر - السياسة المطبقة من 1 يناير 2018

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	يتم قياس هذه الأصول بالقيمة العادلة. يتم الإعراف بالأرباح والخسائر الصافية، بما في ذلك أي فوائد أو إيرادات توزيعات أرباح، في الربح أو الخسارة.
أصول مالية بالتكلفة المطفأة	يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال. يتم تخفيض التكلفة المطفأة من خسائر انخفاض القيمة. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد ومكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر. يتم إثبات أي مكسب أو خسارة في إستبعاد الإستثمار في الربح أو الخسارة.
استثمارات الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	يتم قياس هذه الأصول بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كدخل في الربح أو الخسارة ما لم تكن توزيعات الأرباح تمثل بوضوح استرداد جزء من تكلفة الإستثمار. يتم الإعراف بالأرباح والخسائر الأخرى من خلال الدخل الشامل الآخر. ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقاً إلى الربح أو الخسارة.

الأصول المالية- السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018

صنفت المجموعة أصولها المالية إلى فئات القروض والذمم المالية والمتاحة للبيع.

الموجودات المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر - السياسة المطبقة قبل 1 يناير 2018

القروض والذمم المدينة

تقاس هذه الأصول بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال.

أصول مالية متاحة للبيع

يتم قياس الأصول المالية بالقيمة العادلة والإعتراف بالتغيرات بالموجودات بخلاف خسائر انخفاض القيمة وإيرادات الفوائد وفروقات العملات الأجنبية على أدوات الدين. حيث تم الإعتراف بها خلال الدخل الشامل الآخر والمتراكم في احتياطي القيمة العادلة. عندما يتم استبعاد هذه الأصول يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكم في حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة.

المطلوبات المالية - التصنيف والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

4. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

إلغاء الاعتراف

الأصول المالية

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

تدخل المجموعة في معاملات بموجبها تنقل الموجودات المعترف بها في بيان مركزها المالي، لكنها تحتفظ إما بجميع أو جزء كبير من المخاطر والعوائد من الموجودات المنقولة. في هذه الحالات، لا يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المنقولة.

المطلوبات المالية

تُلغى المجموعة الاعتراف عن مطلوب مالي عند التفرغ من التزاماتها التعاقدية أو عند إلغائها أو انتهاء مدتها. كما تُلغى المجموعة الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم تعديل شروطها وإذا كانت التدفقات النقدية للمطلوب المعدل مختلفة اختلافاً كبيراً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بمطلوب مالي جديد على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

عند إلغاء الاعتراف بمطلوب مالي، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المطفأة والمبلغ المدفوع (بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات متكبدة) في الربح أو الخسارة.

المقاصة

لا تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ولا يتم عرض صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد إلا عندما يكون لدى المجموعة حق قانوني ملزم في مقاصة المبالغ، وتتوي إما تسويتها على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

انخفاض القيمة

الأصول المالية غير المشتقة - السياسة المطبقة من 1 يناير 2018

تعترف المجموعة بمخصصات الخسائر عن الخسائر الائتمانية المتوقعة من أصولها المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. تقيس المجموعة مخصصات الخسائر بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة مدى الحياة، باستثناء الأرصد لدى البنوك والتي لم تزيد مخاطرها الائتمانية (أي مخاطر التخلف عن السداد التي تحدث على مدى العمر المتوقع للأداة المالية) زيادة كبيرة منذ الاعتراف الأولي والتي يتم قياسها على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى 12 شهراً.

يتم دائماً قياس مخصصات الخسائر عن الذمم التجارية المدينة بمبلغٍ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة مدى الحياة.

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للأصول المالية قد زادت زيادة كبيرة منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، تأخذ المجموعة في الاعتبار معلومات معقولة ومدعومة ذات صلة ومتاحة دون تكلفة أو جهد لا لزوم له. وهي تشمل المعلومات الكمية والنوعية والتحليل القائم على خبرة المجموعة التاريخية وتقييم الائتمان، بما في ذلك المعلومات الاستشرافية.

وكوسيلة عملية تقوم المجموعة بإحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم التجارية المدينة باستخدام مصفوفة مخصصات. تستخدم المجموعة خبرتها التاريخية في خسارة الائتمان بالنسبة للمدينين التجاريين لتقدير خسائر الائتمان المتوقعة وتستخدم مصفوفة المخصصات معدلات فائدة ثابتة إعتماً على عدد الأيام المستحقة للذمم المدينة التجارية.

وتعتبر المجموعة أن أصول مالي دخل في حالة عجز عن السداد عندما يكون من غير المرجح أن يدفع العميل التزاماته الائتمانية إلى المجموعة بالكامل، دون لجوء المجموعة لإجراءات مثل تحقيق الضمان (لو كان يتم الاحتفاظ بأي ضمان).

الخسائر الائتمانية المتوقعة مدى الحياة هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة خلال العمر المتوقع للأداة المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

4. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض القيمة (تتمة)

الأصول المالية غير المشتقة - السياسة المطبقة من 1 يناير 2018 (تتمة)

الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهرا هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن الأحداث الافتراضية التي من الممكن حدوثها خلال 12 شهرا من تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من 12 شهرا).

الحد الأقصى للمدة التي تؤخذ في الاعتبار عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة هي أقصى مدة تعاقدية تتعرض المجموعة خلالها لمخاطر الائتمان.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

الأصول المالية منخفضة القيمة الائتمانية

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

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

- مواجهة المقرض أو المصدر لصعوبة مالية كبيرة،
- إخلال بعقد، مثل التخلف عن السداد أو التأخر عن السداد أكثر من 365 يوماً، أو
- يكون من المحتمل دخول المقرض في حالة إفلاس أو حالة إعادة تنظيم مالي أخرى.

عرض الإنخفاض

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

الإلغاء

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

الأصول المالية غير المشتقة - السياسة المطبقة من 1 يناير 2018

يجرى تقييم للأصول المالية في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض القيمة.

يتضمن الدليل الموضوعي على أنه قد انخفضت قيمة الأصول المالية:

- التعتير أو التأخير من جانب المدين؛
- إعادة هيكلة المبلغ المستحق للمجموعة وفقاً لشروط لن تقبل بها المجموعة في ظروف بخلاف ذلك،
- مؤشرات على أن المدين سيدخل في حالة إفلاس؛ أو
- بيانات يمكن ملاحظتها على أن هناك انخفاض قابل للقياس في التدفقات النقدية المتوقعة من مجموعة من الموجودات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

4. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) انخفاض القيمة (تتمة)

الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

تدرس المجموعة الدليل على انخفاض القيمة بالنسبة للموجودات على مستوى الأصل الفردي وعلى المستوى الجماعي. جميع الموجودات الهامة بصفة فردية تقيم بصفة فردية لانخفاض القيمة. الموجودات التي لم تنخفض قيمتها تقيم بصورة جماعية لأي انخفاض في القيمة متكد ولكنه لم يحدد بصفة فردية. الأصول غير الهامة بصفة فردية تقيم بصورة جماعية لانخفاض القيمة. يجرى التقييم الجماعي من قبل المجموعة بتجميع الأصول ذات خصائص المخاطر المتماثلة.

عند تقييم الانخفاض الجماعي في القيمة تستخدم المجموعة المعلومات التاريخية لتوقيت الاستردادات ومبلغ الخسارة المتكبدة وتجري تعديلات عليها لو كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح أن من المرجح أن تكون الخسائر الفعلية أكثر أو أقل مما توجي به الاتجاهات التاريخية.

يتم الاعتراف بالخسائر في الربح أو الخسارة وإظهارها في حساب المخصص. عندما تعتبر المجموعة أنه ليست هناك أفق واقعية لاسترداد الأصل تُشطب المبالغ ذات الصلة. في الحالة التي ينقص فيها مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة ويمكن أن يعزى النقص بصورة موضعية لحدث وقع بعد الاعتراف بانخفاض القيمة عندها تُرد خسارة الانخفاض في القيمة من خلال الربح أو الخسارة.

أصول مالية متاحة للبيع

تعامل المجموعة الموجودات المالية المتاحة للبيع على أنها منخفضة القيمة عندما يكون هناك إنخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة أي ما دون التكلفة أو عندما يكون هناك دليل موضوعي آخر على إنخفاض القيمة.

الأصول غير المالية

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

لأغراض اختبار انخفاض القيمة يتم تجميع الموجودات معا في مجموعات موجودات أصغر تنتج تدفقات نقدية داخلية من الاستخدام المستمر وذلك بصورة مستقلة على نحو كبير عن التدفقات النقدية الداخلة للموجودات الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد. القيمة القابلة للاسترداد لموجود أو لوحة منتجة للنقد هي قيمتها قيد الاستخدام وقيمتها العادلة ناقصا تكاليف البيع، أيهما أكبر. تستند القيمة قيد الاستخدام إلى التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصصة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم لما قبل الضريبة الذي يعكس التقييمات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة لذلك الموجود أو الوحدة المنتجة للنقد.

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

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

الذمم المدينة وأرصدة مدينه الأخرى

الذمم المدينة والأرصدة المدينه الأخرى هي موجودات مالية ذات مدفوعات ثابتة أو قابلة للتحديد وغير مدرجة في سوق نشط. تحقق تلك الموجودات مبدئيا بالقيمة العادلة مضافا إليها أية تكاليف متعلقه بمعاملاتها. لاحقا يتم قياس القروض والذمم المدينة بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل الفائدة الفعلي ناقصا 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 ناقصا التكاليف المقدرة لإكمال العمل ومصروفات البيع.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

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

رأس المال

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

قروض ذات فوائد

يتم تسجيل جميع القروض ميدئياً 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 حكومي) على المجموعة ناشئ من أحداث سابقة ، وعندما يكون من المحتمل سداد تكاليف هذا الإلتزام بمبالغ محددة تماماً.

تقاس المخصصات بالقيمة الحالية للمصروفات المتوقع 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 بالالتزام عندما يكون لدى المجموعة عقد تكون بموجبه التكلفة التي لا يمكن تفاديها لتلبية الإلتزام لهذا العقد تتجاوز المنافع الاقتصادية المتوقع 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

4. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 إقضاء عملية أجنبية وإية تسويات قيمة عادله للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات الناتجة عن عملية إقضاء يتم معالجتها كموجودات ومطلوبات بالقيمة 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 يتحقق أو يقصد أن يتم بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادلة.
- محتفظ بها أساساً لغرض المتاجرة.
- يتوقع أن يتحقق خلال إثني عشر شهر بعد فترة التقرير ، أو نقد أو ما في حكمه. مالم يحظر أن يتم تبادلها أو استخدامها لتسوية مطلوبات لمدة أقلها اثنا 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 اثنا عشر شهر بعد تاريخ التقرير ، أو
- لا يوجد حق غير مشروط تؤخر تسوية المطلوبات لمدة لا تقل عن اثنتي عشر شهر بعد تاريخ التقرير.

وتصنف المجموعة جميع المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

العمليات التشغيلية المتوقفة

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

تم اعتبار أصول ومطلوبات العمليات المتوقفة على أنها مجموعة قابلة للاستبعاد محتفظ بها للبيع. يتم إدراج خسارة الانخفاض في القيمة الناتجة عن التصنيف المبدئي على أنها محتفظ بها للبيع والربح أو الخسارة اللاحقة عن إعادة القياس في بيان 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 متوقفة يتم إعادة عرض أرقام المقارنة ببيان الدخل الشامل الموحد وكأن العملية التشغيلية قد توقفت من بداية فترة المقارنة.

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 للأصول الموزعة في بيان الربح أو الخسارة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في 31 ديسمبر 2018

.5

إدارة المخاطر المالية

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

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 الأداة المالية عن الوفاء بمطلوباته التعاقدية وتنشأ هذه المخاطر بصفة أساسية من الذمم المدينة للمجموعة من عملاء وأوراق مالية استثمارية.

ذمم مدينه وأرصدة مدينه 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 المدينة الأخرى.

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

مخاطر السيولة

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

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

مخاطر السوق

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

مخاطر العملة

تتعرض المجموعة إلى مخاطر العملات في المبيعات والمشترقات 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

5. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

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

2017	2018	
77,323	36,246	إيراد أتعاب
50,730	40,176	إيرادات متنوعه
128,053	76,422	

7. مصاريف إدارية و عمومية

2017	2018	
192,947	149,725	رواتب ومصاريف ذات الصلة
30,792	26,358	إستهلاك (إيضاح 9)
3,769	4,702	إيجار
12,209	4,038	أتعاب مهنية
15,350	13,500	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
36,257	40,769	مصاريف إدارية وعمومية أخرى
291,324	239,092	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

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.

2017	2018	
538,396	500,815	ربح السنة العائد لحاملي أسهم الشركة الأم
354,086	354,086	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة
1,52	1,41	العائد الأساسي والمخفف للسهم الواحد (ريال قطري)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

9. عقار وآلات ومعدات

الإجمالي 2017	الإجمالي 2018	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	سيارات	أثاث وتراكيبات ومعدات وأدوات وتحسينات مباني	المصانع و المرافق	قوارب	المباني	الأراضي	التكلفة أو التقييم:
3,889,494	3,721,505	42,328	15,032	357,899	2,085,857	9,007	222,340	989,042	في 1 يناير
40,043	83,259	1,305	289	24,361	2,127	115	19,643	35,419	إضافات
81,698	-	-	-	-	-	-	-	-	أرباح إعادة تقييم
(205,874)	(428)	(38,682)	-	688	37,895	(329)	-	-	تحويلات
(83,856)	(4,947)	-	-	(4,077)	-	(870)	-	-	استبعادات
<u>3,721,505</u>	<u>3,799,389</u>	<u>4,951</u>	<u>15,321</u>	<u>378,871</u>	<u>2,125,879</u>	<u>7,923</u>	<u>241,983</u>	<u>1,024,461</u>	كما في 31 ديسمبر
658,300	668,614	-	12,330	243,785	362,412	6,911	43,176	-	إستهلاك و انخفاض
92,653	106,904	-	1,067	26,499	66,957	440	11,941	-	كما في 1 يناير
(909)	(428)	-	-	(99)	-	(329)	-	-	إستهلاك السنة
-	2,665	-	-	2,665	-	-	-	-	تحويلات
(81,430)	(4,582)	-	-	(4,032)	-	(550)	-	-	إنخفاض قيمه
<u>668,614</u>	<u>773,173</u>	<u>-</u>	<u>13,397</u>	<u>268,818</u>	<u>429,369</u>	<u>6,472</u>	<u>55,117</u>	<u>-</u>	استبعادات
									كما في 31 ديسمبر
	3,026,216	4,951	1,924	110,053	1,696,510	1,451	186,866	1,024,461	صافي القيمة الدفترية :
<u>3,052,891</u>		<u>42,328</u>	<u>2,702</u>	<u>114,114</u>	<u>1,723,445</u>	<u>2,096</u>	<u>179,164</u>	<u>989,042</u>	كما في 31 ديسمبر 2018
									كما في 31 ديسمبر 2017

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

9. عقار وآلات ومعدات (تتمة)

لقد تم الإفصاح عن الإستهلاك في البيانات المالية الموحدة كالتالي:

2017	2018	
61,778	80,504	تكلفة الإيرادات
83	42	مصروفات مبيعات وتسويق
<u>30,792</u>	<u>26,358</u>	مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح 7)
<u>92,653</u>	<u>106,904</u>	

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

(2) تم تقييم أراضي في منطقة الخليج الغربي و اللؤلؤة قطر من قبل مئمن خارجي مستقل.

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

2017	2018	
39,105	1,841	مصانع التبريد – الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ق.خ
<u>3,223</u>	<u>3,110</u>	أخرى
<u>42,328</u>	<u>4,951</u>	

10. استثمارات عقاريه

2017	2018	
8,861,377	9,249,691	الرصيد في 1 يناير
32,898	83,866	إضافات / تكاليف تطوير تم تكبدها خلال السنة
365,881	(42,875)	صافي التحويلات
(1,985)	-	إستبعادات
<u>(8,480)</u>	<u>143,868</u>	ريح / (خسارة) من القيمة العادلة
<u>9,249,691</u>	<u>9,434,550</u>	الرصيد في 31 ديسمبر

سجلت المجموعة إيرادات تأجير بقيمة 271 ألف ريال قطري (2017: 242 ألف ريال قطري) من الاستثمارات العقارية خلال العام.

تقاس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس التقييم الذي يقوم به مئمنين مؤهلين مستقلين عن المجموعة. المئمنين هم أعضاء في جمعيات للمئمنين ولديهم المؤهلات الكافية والخبرة في تقييم عقارات إستثمارية. 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

11. موجودات غير ملموسة

الإجمالي	أخرى	برمجيات تشغيلية	شهرة	علامات تجارية	
34,286	2,814	8,350	8,867	14,255	التكلفة الرصيد كما في 1 يناير 2018
-	-	-	-	-	إضافات خلال السنة
-	-	-	-	-	تحويل
-	-	-	-	-	إلغاء
34,286	2,814	8,350	8,867	14,255	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018
34,248	2,814	8,350	8,867	14,217	التكلفة 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
الإجمالي	أخرى	برمجيات تشغيلية	شهرة	علامات تجارية	
28,510	2,613	8,350	8,867	8,680	الإطفاء و إنخفاض الرصيد كما في 1 يناير 2018
708	22	-	-	686	إطفاء السنة
4,482	-	-	-	4,482	انخفاض قيمة
33,700	2,635	8,350	8,867	13,848	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2018
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
586	179	-	-	407	صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2018
5,776	201	-	-	5,575	كما في 31 ديسمبر 2017

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

12. استثمارات في شركات زميلة

لدى المجموعة الاستثمارات التالية في الشركات الزميلة:

2017	2018				
القيمة الدفترية	القيمة الدفترية	المساهمة	بلد التأسيس		
-	-	45.9%	قطر	شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات ش.م.ع.ق. (إيضاح أ)	
257,932	-	20%	قطر	شركة السيف المحدودة ش.م.ع.ق. (إيضاح ب)	
50,145	43,441	32%	قطر	الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م. (إيضاح ج)	
<u>308,077</u>	<u>43,441</u>				

إيضاحات

(أ) تعمل شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات ش.م.ع.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. بناءً على اتفاقية المساهمين المنفذة خلال عام 2018 تم تخفيض حصة المجموعة التجارية إلى نسبة 5% بتزامن مع سداد شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات لمبلغ القرض المستحق للشركة والبالغ 122,094 ألف ريال قطري. تم إعادة تصنيف الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

(ب) تعمل شركة السيف المحدودة ش.م.ع.ق. في إنتاج وبيع بنزين الكايل الخطي والمنتجات البتروكيماوية والمواد الرئيسية لصناعة المنظفات في العالم. تم بيع حصة المجموعة في شركة السيف المحدودة خلال العام.

(ج) تزاوّل الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م. نشاط إنتاج وبيع الخرسانة الجاهزة و مواد البناء الأخرى. صافي الحصة من نتائج الشركات تمثل حصة المجموعة في صافي ربح أو خسارة الشركات الزميلة خلال السنة. يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لاستثمار المجموعة من الشركات الزميلة:

2017	2018	
559,961	12,053	الحصة من الشركات الزميلة من بيان المركز المالي:
689,836	55,432	الموجودات غير المتداولة
(165,863)	(1,038)	الموجودات المتداولة
(775,857)	(23,006)	المطلوبات غير المتداولة
<u>308,077</u>	<u>43,441</u>	المطلوبات المتداولة
		صافي الموجودات
<u>217,394</u>	<u>67,715</u>	حصه من إيرادات و نتائج الشركات الزميلة:
		حصه المجموعه من الإيرادات
<u>24,507</u>	<u>8,437</u>	حصه المجموعه من نتائج شركات زميلة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

13. استثمارات مالية

2017	2018	
-	60,581	استثمارات مالية بالقيمة العادلة خلال الربح والخسارة
61,833	-	استثمارات مالية متاحة للبيع
<u>61,833</u>	<u>60,581</u>	

2017	2018	
2,607	29,677	استثمارات مالية - أسهم متداولة داخل قطر
55,226	30,904	استثمارات مالية - أسهم متداولة خارج قطر
4,000	-	استثمارات مالية - أسهم غير متداولة
<u>61,833</u>	<u>60,581</u>	

حركة الاستثمارات المالية خلال السنة كالاتي:

2017	2018	
90,444	61,833	الرصيد كما في 1 يناير
18,420	(23,074)	صافي التغير في القيمة العادلة
-	29,269	إضافات
(39,887)	(7,447)	إستبعادات
(7,144)	-	خسارة انخفاض قيمة تم الإعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة
<u>61,833</u>	<u>60,581</u>	الرصيد في 31 ديسمبر

14. مخزون ، بالصافي

2017	2018	
1,361,415	1,115,118	أراضي وعقارات محتفظ بها للمتاجرة
17,144	19,018	أعمال إنشاءات قيد التنفيذ - معدات
419	910	مواد وكيمويات
7,517	7,276	قطع غيار
653	217	أغذية ومرطبات ومواد إستهلاكية
<u>1,387,148</u>	<u>1,142,539</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

15. أعمال قيد التنفيذ

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

2017	2018	
122,141	403,975	الرصيد كما في 31 ديسمبر

16. التكاليف المؤجلة

يمثل هذا المبلغ التكاليف المتكبدة فيما يتعلق بإيرادات التوصيل وإيرادات السعة لمرة واحدة والذي سيتم تحقيقهما على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقود مع العملاء على نحو مشابه لكيفية تحقيق الإيرادات من هذه المصادر (إيضاح 28).

17. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

2017	2018	
2,124,745	2,252,860	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - متداوله، بالصافي (إيضاح 1/17)
295,202	378,815	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - طويله الأجل (إيضاح 2/17)
2,419,947	2,631,675	

1/17 ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - متداوله ، بالصافي

2017	2018	
1,232,633	1,280,241	ذمم مدينة
99,730	60,237	مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين
11,253	9,757	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح أ)
19,070	13,884	إيرادات مستحقة
122,094	-	قرض مستحق القبض (إيضاح 1/12)
639,965	888,741	مصروفات مدفوعة مقدماً و أصول أخرى
2,124,745	2,252,860	

كما في 31 ديسمبر 2018 ، يوجد ذمم مدينة بقيمة 138,603 ألف ريال قطري (2017: 128,062 ألف ريال قطري) منخفضة القيمة وتم أخذ مخصص بالكامل لها.

2017	2018	
77,528	128,062	الرصيد في 1 يناير
52,582	10,541	صافي المخصص خلال العام
(2,048)	-	المبالغ المستردة
128,062	138,603	الرصيد كما في 31 ديسمبر

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

17. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (تتمة)

1/17 ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى- متداوله ، بالصافي (تتمة)

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

2017	2018
6,743	6,608
-	3,149
4,510	-
<u>11,253</u>	<u>9,757</u>

الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م
الشركة الوطنية للتبريد المركزي ش.م.ع
شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات ش.م.ق.

الإيضاح رقم 29 يوضح الشروط و الأحكام المتعلقة بمعاملات الأطراف ذات العلاقة. الإيضاح رقم 32 مخاطر الائتمان للذمم المدينة، يوضح كيف تقوم المجموعة بإدارة و قياس جودة الذمم المدينة التي لم تستحق ولم تتخفف قيمتها.

2/17 ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى- غير متداولة

2017	2018
276,909	355,349
18,293	23,466
<u>295,202</u>	<u>378,815</u>

ذمم مدينة
تأمينات طويلة الأجل (أ)

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

18. النقد وما في حكمه

2017	2018
158,470	201,694
1,575,490	1,239,428
1,733,960	1,441,122
(849,648)	(1,168,429)
<u>884,312</u>	<u>272,693</u>

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
ودائع لأجل

إجمالي النقد وما في حكمه

ناقصاً: ودائع لأجل تستحق بعد 90 يوماً

النقد وما في حكمه كما في بيان التدفقات النقدية

تحتسب الفوائد على الودائع لأجل بالأسعار التجارية.

19. رأس المال المصدر

2017	2018
3,540,862	3,540,862
<u>354,086</u>	<u>354,086</u>
<u>354,086</u>	<u>354,086</u>

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل:
354.086.248 سهم عادي بقيمة 10 ريال قطري للسهم الواحد (2017):
354.086.248 سهم عادي بقيمة 10 ريال قطري للسهم الواحد

عدد الأسهم

المصدرة في 1 يناير (بالآلاف)

المصدرة 31 ديسمبر (بالآلاف)

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

19. رأس المال المصدر (تتمة)

يتضمن رأس المال المصرح به كما في 31 ديسمبر 2018 على 354.086.248 سهم عادي (2017: 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.

20. إحتياطي قانوني

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

خلال العام تم تحويل مبلغ 50,082 ألف ريال قطري للإحتياطي القانوني (2017: 53,840 ألف ريال قطري).

21. إحتياطيات أخرى

الإجمالي 2017	الإجمالي 2018	إحتياطي إعادة تقييم موجودات	إحتياطي تحوط التدفق النقدي	إحتياطي القيمة العادلة	
1,275,975	1,222,941	1,212,049	(7,842)	18,734	الرصيد كما في 1 يناير تعديلات على التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 إيضاح 3 - أ - 2
(53,034)	(18,734)	-	-	(18,734)	الزيادة / (النقص)
-	7,842	-	7,842	-	
1,222,941	1,212,049	1,212,049	-	-	الرصيد في 31 ديسمبر

أ إحتياطي القيمة العادلة

يستخدم إحتياطي القيمة العادلة لتسجيل التغيرات، بخلاف خسائر الانخفاض في القيمة العادلة للأصول المالية المتاحة للبيع. تم تحويل القيمة الدفترية لإحتياطي القيمة العادلة إلى الأرباح المدورة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9.

ب إحتياطي تحوط التدفق النقدي

يمثل إحتياطي تحوط التدفق النقدي حصه المجموعة من تحوط التدفق النقدي لإحدى الشركات زميلة. تم إعادة تصنيف إحتياط التدفق النقدي خلال العام إلى الربح أو الخسارة بسبب إلغاء الإعراف بأحد الشركات الزميلة.

ج إحتياطي إعادة تقييم الموجودات

يستخدم إحتياطي 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:

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

22. توزيعات مقترحة

أقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقديه بنسبة 10% من رأس المال بإجمالي مبلغ 354,086 ألف ريال قطري لسنة 2018 وتكون خاضعه لموافقه المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العامه (2017 : 12,5% من رأس المال بمبلغ 442,608 ألف ريال قطري كأرباح نقديه).

23. صندوق دعم الأنشطة الإجتماعية و الرياضية

إستنادا الى القانون رقم (13) لسنة 2008، على كافة الشركات القطرية المساهمه المدرجة في البورصة دفع نسبة 2.5% من صافي الربح لدعم صندوق دعم الأنشطة الإجتماعية و الرياضية وبناء على هذا القانون و التوضيحات اللاحقة للقانون الصادرة في 2010، قامت المجموعة بتخصيص مبلغ 12,520 ألف ريال قطري للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (2017 : 13,460 ألف ريال قطري).

24. قروض ذات فوائد

2017	2018	
617,452	526,932	القرض الأول
347,292	173,646	القرض الثاني
728,000	728,000	القرض الثالث
70,000	-	القرض الرابع
313,545	233,545	القرض الخامس
529,505	440,610	القرض السادس
710,455	688,255	القرض السابع
110,995	247,974	القرض الثامن
765,240	765,240	القرض التاسع
4,192,484	3,804,202	
(27,456)	(19,598)	ناقصاً: تكاليف التمويل غير المطفأة المصاحبة للتمويل
4,165,028	3,784,604	الرصيد كما في 31 ديسمبر
		تظهر في بيان المركز المالي الموحد:
548,655	1,249,904	مطلوبات متداولة
3,616,373	2,534,700	مطلوبات غير متداولة
4,165,028	3,784,604	

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 والتمثيل 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 سداه بدفعات نصف سنوية إبتداء 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 سداه بدفعات نصف سنوية إبتداء من 31 مارس 2015 ولغاية 31 مارس 2026 ويحمل فائدة بسعر الليبور بالإضافة إلى هامش.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

24. قروض ذات فوائد (تتمة)

- (2) القرض الثاني: في سبتمبر 2015، قامت شركة مدينة سنترال (شركة تابعة) مليون ريال قطري بتوقيع قرض بنكي مشترك بقيمة 738 مليون ريال قطري. يسدد القرض على أقساط ربع سنوية ابتداء من نوفمبر 2015 و لغاية نوفمبر 2019. تم رهن عقارات سكنية وتجارية في مدينة سنترال مقابل القرض.
- (3) القرض الثالث: يمثل هذا القرض تسهيل بنكي بمبلغ 728 مليون ريال قطري حصلت عليه الشركة في مارس 2016. لقد تم سحب القرض بالكامل من قبل الشركة ومستحق الدفع بالكامل في مارس 2019.
- (4) القرض الرابع: يمثل هذا القرض تسهيلات بنكية عامه تم الحصول عليه من قبل شركة بورتو أربيا للتأجير (1) (شركة تابعة) في أغسطس 2011. كان سقف التسهيلات 350 مليون ريال قطري. ويسدد على أقساط نصف سنوية ابتداءً من فبراير 2013 ولغاية أغسطس 2018. وقد تم سداد القسط الأخير خلال العام.
- (5) القرض الخامس: يمثل هذا القرض تسهيلات بنكية عامه حصلت عليها الشركة في سبتمبر 2014 بمبلغ 630 مليون ريال قطري. تم سحب القرض بالكامل من قبل الشركة و يسدد القرض من خلال أقساط ربع سنوية ابتداءً من أكتوبر 2014 وحتى أكتوبر 2021.
- (6) القرض السادس: يمثل هذا القرض تسهيلات حصلت عليه الشركة المتحدة للتنمية بمبلغ 1.546 مليار ريال قطري في يوليو 2013 لغرض تمويل شراء وحدات سكنية من مشروع قناة كارتيير بجزيرة اللؤلؤة قطر من صندوق اللؤلؤة قطر للتطوير العقاري. يسدد القرض على أقساط ربع سنوية ابتداءً من سبتمبر 2013 ولغاية أكتوبر 2022، وقد تم سحب القرض بالكامل من قبل الشركة. تم رهن عقارات سكنية وتجارية في قناة كارتيير مقابل القرض.
- (7) القرض السابع: وقعت الشركة في يونيو 2014 عقد مشاركة بقيمة 770 مليون ريال قطري لبناء أبراج كارتيير 1 و 2 في مشروع اللؤلؤة قطر. يسدد القرض على أقساط ربع سنوية ابتداءً من ديسمبر 2018 وحتى سبتمبر 2026. الرصيد في 31 ديسمبر 2018 يمثل المبلغ المسحوب من القرض. تم رهن أبراج كارتيير 1 مقابل القرض.
- (8) القرض الثامن: في ديسمبر 2017، وقعت الشركة إتفاقية تمويل مشروع بقيمة 730 مليون ريال قطري لتشييد أبراج المتحدة والكائنة في منطقة فيفا بحرية في جزيرة اللؤلؤة. يسدد القرض على أقساط ربع سنوية ابتداءً من مارس 2020 و لغاية ديسمبر 2021. الرصيد في 31 ديسمبر 2017 يمثل المبلغ المسحوب من القرض. تم رهن مشروع برج المتحدة مقابل القرض.
- (9) القرض التاسع: في أغسطس 2017 أبرمت الشركة إتفاقية تسهيلات بنكية عامة بمبلغ 766,5 مليون ريال قطري متوفر لثلاث سنوات (مسحوب 765,24 مليون ريال قطري). هذه التسهيلات ذات طابع متجدد وبإمكان الشركة أن تختار التجديد أو السداد في أو قبل تاريخ الإستحقاق المحدد.
- استحقاقات القروض لأجل كما يلي:

الإجمالي	أكثر من 5 سنوات	2 - 5 سنوات	سنة واحدة	في 31 ديسمبر 2018
526,932	74,282	362,431	90,219	القرض الأول
173,646	-	-	173,646	القرض الثاني
728,000	-	-	728,000	القرض الثالث
-	-	-	-	القرض الرابع
233,545	-	153,545	80,000	القرض الخامس
440,610	-	343,985	96,625	القرض السادس
688,255	202,820	404,021	81,414	القرض السابع
247,974	-	247,974	-	القرض الثامن
765,240	-	765,240	-	القرض التاسع
3,804,202	277,102	2,277,196	1,249,904	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

24. قروض ذات فوائد (تتمة)

الإجمالي	أكثر من 5 سنوات	2 - 5 سنوات	سنة واحدة	في 31 ديسمبر 2017
617,452	74,332	452,600	90,520	القرض الأول
347,292	-	173,646	173,646	القرض الثاني
728,000	-	728,000	-	القرض الثالث
70,000	-	-	70,000	القرض الرابع
313,545	-	233,545	80,000	القرض الخامس
529,505	-	440,610	88,895	القرض السادس
710,455	260,840	404,021	45,594	القرض السابع
110,995	-	110,995	-	القرض الثامن
765,240	-	765,240	-	القرض التاسع
<u>4,192,484</u>	<u>335,172</u>	<u>3,308,657</u>	<u>548,655</u>	

يبين هذا الإيضاح المعلومات عن الشروط التعاقدية للقروض لأجل الخاصة بالمجموعة التي تقاس بالتكلفة المضافة. للمزيد من المعلومات عن تعرض المجموعة لمخاطر معدلات الفائدة والسيولة راجع إيضاح 32.

فيما يلي تسوية لحركة الالتزامات إلى التدفقات النقدية الناشئة عن أنشطة التمويل:

إجمالي	حقوق غير مسيطرة	أرباح مدورة	قروض ذات فوائد	
9,326,926	460,007	4,674,435	4,192,484	الرصيد في 1 يناير 2018
137,172	-	-	137,172	التغيرات من تمويل التدفقات النقدية
(525,454)	-	-	(525,454)	متحصلات من القروض
(439,651)	-	(439,651)	-	سداد القروض
				توزيعات أرباح مدفوعة
(827,933)	-	(439,651)	(388,282)	إجمالي التغير من تمويل التدفقات النقدية
10,953	(169,096)	180,049	-	إجمالي حقوق المساهمين المتعلقة بالتغيرات الأخرى
8,509,946	290,911	4,414,833	3,804,202	الرصيد في 31 ديسمبر 2018
إجمالي	حقوق غير مسيطرة	أرباح مدورة	قروض ذات فوائد	
9,456,685	411,632	4,497,817	4,547,236	الرصيد في 1 يناير 2017
890,470	-	-	890,470	التغيرات من التمويل التدفقات النقدية
(1,245,224)	-	-	(1,245,224)	متحصلات من القروض
(460,882)	(21,021)	(439,861)	-	سداد القروض
				توزيعات أرباح مدفوعة
815,636	(21,021)	(439,861)	354,754	إجمالي التغير من تمويل التدفقات النقدية
-	-	-	-	إجمالي المطلوبات المتعلقة بالتغيرات الأخرى
685,875	69,396	616,479	-	إجمالي حقوق المساهمين المتعلقة بالتغيرات الأخرى
<u>9,326,926</u>	<u>460,007</u>	<u>4,674,435</u>	<u>4,192,484</u>	الرصيد في 31 ديسمبر 2017

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

25. 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	2018	
153,792	140,025	المتداول
11,551	23,004	غير المتداول
<u>165,343</u>	<u>163,029</u>	

26. مكافأة نهاية خدمة الموظفين

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

2017	2018	
34,795	37,590	الرصيد كما في 1 يناير
319	-	تحويلات
8,068	7,803	المخصص خلال السنة
(5,592)	(8,689)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
<u>37,590</u>	<u>36,704</u>	الرصيد كما في 31 ديسمبر

27. ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى

2017	2018	
2,327,790	2,354,650	ذمم دائنه وأرصده دائنه أخرى-متداوله (ايضاح 1/27)
110,093	130,042	ذمم دائنه وأرصده دائنه أخرى- طويله الأجل (ايضاح 2/27)
<u>2,437,883</u>	<u>2,484,692</u>	

1/27 ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى- متداوله

2017	2018	
76,415	81,205	ذمم دائنة
659,302	682,096	تكاليف عقود مستحقة
1,091,310	1,145,669	مبالغ مستلمة من العملاء مقدماً
176,145	175,600	مصروفات مستحقة أخرى
59	-	مبالغ مستحقة لأطراف ذات العلاقة (أ)
324,559	270,080	ذمم دائنة أخرى
<u>2,327,790</u>	<u>2,354,650</u>	

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

2017	2018	
59	-	الشركة الوطنية للتبريد المركزي ش.م.ع
<u>59</u>	<u>-</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

27. ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى (تتمة)

2/27 ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى - غير متداولة

2017	2018	
52,758	68,258	صندوق احتياطي الخدمات العامة
57,335	61,784	إيداعات العملاء
<u>110,093</u>	<u>130,042</u>	

28. إيرادات مؤجلة

تمثل بشكل أساسي الإيرادات المؤجلة فيما يتعلق بإيرادات التوصيل وإيرادات السعة لمرة واحدة والتي سيتم تحقيقها على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقود مع العملاء. سيتم الاعتراف بالتكاليف المباشرة المقابلة بنفس الطريقة (إيضاح 16).

29. الإفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة

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

2017	2018	
139,202	5,802	أطراف أخرى ذات علاقة الإيرادات
7	-	شركات زميلة أتعاب إدارية
<u>3,041</u>	<u>2,065</u>	إيرادات إيجارات

تم الإفصاح عن المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة في الإيضاح 1/17 من هذه البيانات الماليه.

مكافآت و مزايا الإدارة العليا

المكافآت و المزايا للمسؤولين الرئيسيين بالإدارة كما يلي:

2017	2018	
33,989	29,175	منافع قصيرة الأجل
636	555	منافع نهاية الخدمة للموظفين
<u>34,625</u>	<u>29,730</u>	

أقترح مجلس الإدارة مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 13,500 ألف ريال قطري لسنة 2018 (2017: 15,350 ألف ريال قطري) و هي خاضعة لموافقته المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

30. التزامات محتملة

2017	2018	ضمانات بنكية و سندات
6,375	7,871	

لا تتوقع المجموعة أن تنشأ مطلوبات هامة من الضمانات أعلاه والتي أصدرت خلال الأعمال العادية للمجموعة. توجد دعوى قضائية مستمرة بين الشركة والمطور. سجل المطور دعوى ضد الشركة وردت الشركة بدعوى مضادة ضد المطور، حيث يسعى كل طرف للحصول على تعويض عن استرداد التكاليف المتكبدة والأضرار التي لحقت به. وفي البداية، أصدرت المحكمة قراراً لصالح المطور، لكن الشركة استأنفت ضد الحكم وأصبح الطعن في مرحله الأولى. لم يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة في هذا المشروع من قبل الشركة ولكن بناءً على تقييم محامي الشركة، فإنه لا يتوقع أن تنشأ أية التزامات إضافية عن هذه القضية.

31. التزامات رأسمالية

2017	2018	التزامات تعاقدية للمقاولين / الموردین
686,289	557,336	

32. 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 و مبالغ مستحقة من عملاء، والمستحقات من أطراف ذات علاقة والأرصدة لدى البنوك. يتم إظهار الذمم المدينة و مبالغ مستحقة من عملاء والمستحقات من أطراف ذات علاقة بالصافي من مخصص الديون المشكوك في تحصيلها، كما أن أرصدة البنوك متوفرة لدى بنوك مرموقة.

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

التعرض لمخاطر الائتمان

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

القيمة الدفترية		
2017	2018	
1,760,912	1,729,050	ذمم مدينة وأرصده مدينة أخرى
1,733,960	1,441,122	أرصدة لدى البنوك
3,494,872	3,170,172	

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 منخفضة القيمة كما في تاريخ المركز المالي (بالإشارة إلى إيضاح 17) 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

32. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة) مخاطر الائتمان - (تتمة)

خسائر انخفاض القيمة

ما عدا ما هو موضح في إيضاح رقم 17 في البيانات المالية 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.

تستخدم المجموعة مخصصات لقياس خسائر الائتمان المتوقعة (ECL) للذمم المدينة التجارية من العملاء الفرديين ، والتي تشمل عدد كبير جداً من أرصدة الصغيرة. يتم حساب معدلات الخسارة باستخدام طريقة معدل الفائدة الحالي على أساس احتمالية وجود مستحقات من خلال مجموعات مختلفة من الفئات للمدة الزمنية للمتأخرات عن السداد. يتم تقييم الخسارة المعطاة الافتراضية على أساس النمط التاريخي لعمليات الشطب وطبيعة العمليات التجارية لشريحة الأعمال المعنية.

أدناه تفاصيل مخصص انخفاض القيمة للذمم المالية كما في تاريخ التقرير.

2017	2018	
128,062	136,540	ذمم مدينة – تجارية و تأجير
-	2,063	ذمم مدينة – بيع وحدات
<u>128,062</u>	<u>138,603</u>	جمالي

يوضح الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم التجارية المدينة كما في 31 ديسمبر 2018:

مخصص الخسارة	إجمالي القيمة الدفترية	المتوسط المرجح المعدل الخسارة	
1,804	38,644	5%	لم تستحق وغير منخفضة القيمة
7,676	87,710	9%	تأخر في السداد 1-90 يوماً
7,540	45,558	17%	تأخر في السداد 91-180 يوماً
22,592	100,428	22%	تأخر في السداد 181-365 يوماً
96,928	178,648	54%	تأخر في السداد أكثر من 365 يوماً
<u>136,540</u>	<u>450,988</u>		إجمالي

تمثل الذمم المدينة من مبيعات العقارات الذمم المدينة المتعلقة ببيع الأراضي والوحدات العقارية التي يحتفظ بها كضمان. تعتبر الإدارة القيمة العقارية عند تقييم مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة. كما في تاريخ التقرير، هناك رصيد ذمم مدينة لعميل واحد ذات قيمة أعلى الوحدة العقارية، وقررت الإدارة بأخذ مخصص مبلغ 2,063 ألف ريال قطري مقابل الرصيد الفائض عند هذا العميل.

فيما يلي شيخوخة المبلغ المستحق من العملاء في نهاية تاريخ التقرير.

2017	2018	
917,889	737,899	لم تستحق وغير منخفضة القيمة
186,706	585,306	تأخر في السداد أكثر من 365 يوماً
<u>1,104,595</u>	<u>1,323,205</u>	إجمالي

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

32. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة

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

أكثر من 5 سنوات	5-2 سنة	أقل من 12 شهراً	التدفقات النقدية التعاقدية	القيمة الدفترية	31 ديسمبر 2018
المطلوبات المالية غير المشتقة					
-	(23,004)	(140,025)	(163,029)	163,029	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
(36,704)	-	-	(36,704)	36,704	مكافأة نهاية الخدمة الموظفين
-	(130,042)	(1,496,954)	(1,626,996)	1,626,996	ذمم دائنه و أرصدة دائنه أخرى
-	(2,554,298)	(1,249,904)	(3,804,202)	3,804,202	قروض وتسهيلات ذات فوائد
<u>(36,704)</u>	<u>(2,707,344)</u>	<u>(2,886,883)</u>	<u>(5,630,931)</u>	<u>5,630,931</u>	

أكثر من 5 سنوات ألف ريال قطري	5-2 سنة ألف ريال قطري	أقل من 12 شهراً ألف ريال قطري	التدفقات النقدية التعاقدية ألف ريال قطري	القيمة الدفترية ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2017
المطلوبات المالية غير المشتقة					
-	(11,551)	(153,792)	(165,343)	165,343	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
(37,590)	-	-	(37,590)	37,590	مكافأة نهاية الخدمة الموظفين
-	(165,343)	(1,437,093)	(1,602,436)	1,602,436	ذمم دائنه و أرصدة دائنه أخرى
(335,172)	(3,308,657)	(548,655)	(4,192,484)	4,192,484	قروض وتسهيلات ذات فوائد
<u>(372,762)</u>	<u>(3,485,551)</u>	<u>(2,139,540)</u>	<u>(5,997,853)</u>	<u>5,997,853</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

32. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السوق

مخاطر أسعار الفائدة

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

القيمة الدفترية		
2017	2018	
1,575,490	1,239,428	الأدوات ذات أسعار فائدة ثابتة ومتغيرة
(4,192,484)	(3,804,202)	ودائع لأجل
		قروض لأجل
<u>(2,616,994)</u>	<u>(2,564,774)</u>	

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.

الأثر على صافي الربح	الأثر على حقوق الملكية	
(38,042)	(38,042)	التغير في المتغير
<u>38,042</u>	<u>38,042</u>	31 ديسمبر 2018
		+ 100 نقطة اساس
		-100 نقطة اساس
		31 ديسمبر 2017
(41,924)	(41,924)	التغير في المتغير
<u>41,924</u>	<u>41,924</u>	+ 100 نقطة اساس
		-100 نقطة اساس

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.

الأثر على حقوق الملكية	التغير في المتغيرات	
2017	2018	
261	2,968	+10%
5,523	3,090	+10%
(261)	(2,968)	-10%
(5,523)	(3,090)	-10%

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

33. القيم العادلة للأدوات المالية والموجودات

تتكون الأدوات المالية من أصول مالية ومطلوبات مالية. تتكون الأصول المالية من نقد وأرصدة لدى البنوك وأصول ماله 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.

2017 2018

التغير في القيمة العادلة المعترف به مباشرة في حقوق الملكية

صافي التغير في القيمة العادلة للأصول المالية المتاحة للبيع

13,813

-

القيم العادلة

فيما يلي مقارنة القيم الدفترية و القيم العادلة للأدوات المالية للمجموعه كما في 31 ديسمبر 2018 و 31 ديسمبر 2017:

القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
2017	2018	2017	2018	
				أصول ماله
1,733,960	1,441,122	1,733,960	1,441,122	النقد وما في حكمه
2,419,947	2,631,675	2,419,947	2,631,675	ضم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
-	60,581	-	60,581	استثمارات مالية
61,833	-	61,833	-	أصول ماله متاحة للبيع
<u>4,215,740</u>	<u>4,133,378</u>	<u>4,215,740</u>	<u>4,133,378</u>	
				مطلوبات ماله
2,437,883	2,484,692	2,437,883	2,484,692	ضم دائنه وأرصدة دائنه أخرى
4,165,028	3,784,604	4,165,028	3,784,604	قروض ذات فوائد
165,343	163,029	165,343	163,029	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
<u>6,768,254</u>	<u>6,432,325</u>	<u>6,768,254</u>	<u>6,432,325</u>	

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).

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

33. القيم العادلة للأدوات المالية (تتمه)

تدرج القيمة العادلة (تتمه)

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	تاريخ التقييم	موجودات
					31 ديسمبر 2018
60,581	-	-	60,581	2018	استثمارات مالية
9,434,550	9,434,550	-	-	2018	إستثمارات عقارية
1,024,461	1,024,461	-	-	2018	عقار و آلات و معدات
10,519,592	10,459,011	-	60,581		
					موجودات
					31 ديسمبر 2017
57,833	-	-	57,833	2017	أصول ماليه متاحة للبيع
9,249,691	9,249,691	-	-	2017	إستثمارات عقارية
989,042	989,042	-	-	2017	عقار و آلات و معدات
10,296,566	10,238,733	-	57,833		

34. إيرادات ومصروفات التمويل

2017	2018	
51,666	43,804	إيرادات الفوائد على الودائع لدى بنوك
1,467	2,374	إيرادات توزيعات الأرباح من موجودات ماليه
53,133	46,178	إيرادات التمويل
(181,970)	(176,804)	مصروفات فوائد على المطلوبات المالية
(181,970)	(176,804)	تكاليف التمويل
(128,837)	(130,626)	صافي تكاليف التمويل

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

35. 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 الحضارية: يتضمن ذلك التطوير العقاري و أعمال الانشاءات.
خدمات الضيافة والترفيه: وهي تتضمن الاستثمار في وتطوير الفنادق ومرافق ترفيه.
البنية التحتية و المرافق: تتضمن ادارة و تشيد 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 ملائمة لتقييم نتائج قطاعات معينة بالنسبة للكيانات الأخرى التي تعمل في هذه المجالات. يتم تحديد الأسعار فيما بين القطاعات على أساس التعامل التجاري.

القطاعات الجغرافية

لم تنوع المجموعة أنشطتها خارج دولة قطر باستثناء الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار (التي تم تأسيسها في جزيرة كايمان) وحيث أنه لا يوجد عمليات ذات قيمة جوهرية لتلك الشركة خارج قطر، وبالتالي جميع موجودات المجموعة هي داخل دولة قطر، بناء على ذلك ليست هناك قطاعات جغرافية متميزة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

35. المعلومات القطاعية (تمة)

الإجمالي		أخرى		البنية التحتية و المرافق		خدمات الضيافة و الترفيه		الطاقة والهيدروكربون		التنمية الحضرية		
2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	
2,136,786	1,689,302	238,809	182,539	420,076	430,967	23,971	24,707	-	-	1,453,930	1,051,089	الإيرادات الخارجية
104,933	61,911	52,827	28,144	33,397	23,808	374	-	-	-	18,335	9,959	الإيرادات فيما بين القطاعات
51,666	43,804	1,968	1,995	5,537	10,042	299	10	-	-	43,862	31,757	إيرادات الفوائد
181,970	176,804	-	-	17,273	24,032	-	-	-	-	164,697	152,772	مصروفات الفوائد
92,653	106,904	1,612	510	50,945	57,693	3,494	2,478	-	-	36,602	46,223	إهلاك
532,839	592,097	68,367	46,439	148,575	99,887	(14,360)	(24,803)	-	-	330,257	470,574	ربح / (خسارة) السنة
24,507	8,437	-	-	-	-	-	-	11,699	-	12,808	8,437	حصة من أرباح شركات زميلة
18,033,387	18,291,385	142,382	180,806	1,843,753	2,138,546	44,646	20,984	-	-	16,002,606	15,951,049	موجودات القطاع
308,077	43,411	-	-	-	-	-	-	257,932	-	50,145	43,441	استثمارات في شركات زميلة
6,805,844	7,188,684	109,569	139,021	848,104	1,497,185	16,595	9,755	-	-	5,831,576	5,542,723	مطلوبات القطاع

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في 31 ديسمبر 2018

35. المعلومات القطاعية (تتمة)

تسويات إيرادات و أرباح أو خسائر وموجودات ومطلوبات القطاع والبند الجوهري الأخرى:

2017	2018	
		الإيرادات
2,136,786 (104,933)	1,689,302 (61,911)	إجمالي إيرادات القطاعات استبعاد الإيرادات فيما بين القطاع
<u>2,031,853</u>	<u>1,627,391</u>	الإيراد الموحد
		الربح او الخسارة
532,839	592,097	إجمالي ربح او خسارة القطاعات
50,446	(55,988)	استبعاد الربح فيما بين القطاعات
24,507	8,437	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
<u>607,792</u>	<u>544,546</u>	الربح الموحد للسنة
		الموجودات
18,033,387	18,291,385	إجمالي موجودات القطاعات
308,077	43,411	استثمارات في شركات زميلة
<u>18,341,464</u>	<u>18,334,796</u>	إجمالي الموجودات الموحدة
		المطلوبات
6,805,844	7,188,684	إجمالي مطلوبات القطاعات
<u>6,805,844</u>	<u>7,188,684</u>	إجمالي المطلوبات الموحدة

36. 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.