

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

الصفحة	المحتويات
	البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
٢	بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد
٣	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المختصر الموحد
٤	بيان المركز المالي المختصر الموحد
٦-٥	بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد
٧	بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد
٢١-٨	إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٧	٢٠١٨	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	ايضاح
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١,٥٤٢,٨٤٨	١,٢٨٧,٥٠٤	الإيرادات
(٨١٣,٧١٩)	(٦٥٨,٦٧٠)	تكلفة الإيرادات
٧٢٩,١٢٩	٦٢٨,٨٣٤	إجمالي الربح
١,٤٦٧	٧,٤٩٤	إيرادات توزيعات أرباح
٦٣,٩١٨	١١٦,١٤٨	إيرادات تشغيلية أخرى
-	١٠,١٧٢	ربح من بيع استثمارات مالية
(٩٧٠)	(٢٤,٣٣٥)	خسارة القيمة العادلة للاستثمارات مالية
-	(١,٧٦١)	خسارة انخفاض قيمة نم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(١٩٩,٥٣٣)	(١٩١,٩٢٠)	مصاريف عمومية وإدارية
(٢٧,٧٣١)	(٣٠,٧٨٦)	مصاريف مبيعات وتسويق
٥٦٦,٢٨٠	٥١٣,٨٤٦	الربح التشغيلي
٣٨,٨٨٢	٣٠,٤٦٩	إيرادات التمويل
(١٣٦,٩١٧)	(١٣٢,٩٩٤)	تكاليف التمويل
(٩٨,٠٣٥)	(١٠٢,٥٢٥)	صافي تكاليف التمويل
١٤,١٣٢	٤,٩٦٢	صافي الحصة من نتائج شركات زميلة
٤٨٢,٣٧٧	٤١٦,٢٨٣	ربح الفترة
٤٣٥,٨٦٠	٣٨٤,٦٨٤	الربح عائد إلى:
٤٦,٥١٧	٣١,٥٩٩	حامي أسهم الشركة
		حصص غير مسيطرة
٤٨٢,٣٧٧	٤١٦,٢٨٣	ربح الفترة
١,٢٣	١,٠٩	العائد الأساسي للسهم
		العائد الأساسي للسهم

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المختصر الموحد
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٧	٢٠١٨	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	
٤٨٢,٣٧٧	٤١٦,٢٨٣	ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر
		الدخل الشامل الآخر يعاد تصنيفه إلى الربح أو الخسارة خلال
		فترات لاحقة:
١,٢٩٤	-	صافي التغير في القيمة العادلة للأصول المالية المتاحة للبيع
١٩٠	-	صافي التغير في احتياطي تحوط التدفقات النقدية
<u>٤٨٣,٨٦١</u>	<u>٤١٦,٢٨٣</u>	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		العائد إلى:
٤٣٧,٣٤٤	٣٨٤,٦٨٤	حاملي أسهم الشركة
٤٦,٥١٧	٣١,٥٩٩	حصص غير مسيطرة
<u>٤٨٣,٨٦١</u>	<u>٤١٦,٢٨٣</u>	إجمالي الدخل الشامل للفترة

United Development Company Q.P.S.C.


CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 30 September 2018

		30 September 2018 (Reviewed) QR'000	31 December 2017 (Audited) QR'000
Assets			
Non-current assets			
Property, plant and equipment	7	2,997,893	3,052,891
Investment properties	8	9,290,161	9,249,691
Intangible assets	9	1,060	5,776
Investment in associates	10	293,038	308,077
Investment securities	11	59,321	61,833
Accounts and other receivables	12	304,471	295,202
Deferred costs		189,820	-
Total non-current assets		13,135,764	12,973,470
Current assets			
Inventories		1,151,700	1,387,148
Work In Progress		308,831	122,141
Deferred costs		16,445	-
Accounts and other receivables	12	2,256,095	2,124,745
Cash and cash equivalents	13	1,425,071	1,733,960
Total current assets		5,158,142	5,367,994
TOTAL ASSETS		18,293,906	18,341,464
Equity and liabilities			
Equity			
Share capital	14	3,540,862	3,540,862
Legal reserve		1,675,843	1,637,375
Other reserves	15	1,204,207	1,222,941
Retained earnings		4,374,314	4,674,435
Equity attributable to equity holders of the Company		10,795,226	11,075,613
Non-controlling interest		278,779	460,007
Total equity		11,074,005	11,535,620
Liabilities			
Non-current liabilities			
Interest bearing loans and borrowings	16	2,980,563	3,616,373
Retention payable		18,200	11,551
Accounts and other payables		124,691	110,093
Deferred revenue		652,137	-
Employees' end of service benefits		37,725	37,590
Total non-current liabilities		3,813,316	3,775,607
Current liabilities			
Accounts and other payables		2,332,030	2,327,790
Deferred revenue		51,236	-
Interest bearing loans and borrowings	16	871,610	548,655
Retentions payable		151,709	153,792
Total current liabilities		3,406,585	3,030,237
Total liabilities		7,219,901	6,805,844
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		18,293,906	18,341,464

These condensed consolidated interim financial statements were approved by the Board of Directors and were signed on their behalf by the following on 17 October 2018.


Ibrahim Jassim Al-Othman
President and Chief Executive Officer


Turki Mohammed Khaled Al Khater
Chairman of the Board

The attached notes 1 to 17 form part of these condensed consolidated interim financial statements.

الشركة المتحدة للتنمية ش.ع.م.ق

بيان التغييرات في حقوق الملكية المختصر الموحد
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

العائد إلى حاملي أسهم الشركة

		احتياطيات				
إجمالي حقوق الملكية	حقوق غير مسيطرة عليها	إجمالي	أرباح مضمرة	أخرى (إيضاح ١٥)	احتياطي قانوني	رأس المال
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
الف	الف	الف	الف	الف	الف	الف
١١,٥٣٥,٦٢٠	٤٦٠,٠٠٧	١١,٠٧٥,٦١٣	٤,٦٧٤,٤٣٥	١,٢٢٢,٩٤١	١,٦٣٧,٣٧٥	٣,٥٤٠,٨٦٢
(٤٣٤,٣٤٢)	(٢١٢,٨٢٧)	(٢٢١,٥١٥)	(٢٢١,٥١٥)	-	-	-
(٩٤٨)	-	(٩٤٨)	١٧,٧٨٦	(١٨,٧٣٤)	-	-
١١,١٠٠,٣٣٠	٢٤٧,١٨٠	١,٠٨٣,١٥٠	٤,٤٧٠,٧٠٦	١,٢٠٤,٢٠٧	١,٦٣٧,٣٧٥	٣,٥٤٠,٨٦٢
٤١٦,٢٨٣	٣١,٥٩٩	٣٨٤,٦٨٤	٣٨٤,٦٨٤	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
٤١٦,٢٨٣	٣١,٥٩٩	٣٨٤,٦٨٤	٣٨٤,٦٨٤	-	-	-
(٤٤٢,٦٠٨)	-	(٤٤٢,٦٠٨)	(٣٨,٤٦٨)	-	٣٨,٤٦٨	-
(٤٤٢,٦٠٨)	-	(٤٤٢,٦٠٨)	(٤٤٢,٦٠٨)	-	-	-
(٤٤٢,٦٠٨)	-	(٤٤٢,٦٠٨)	(٤٨١,٠٧٦)	-	٣٨,٤٦٨	-
١١,٠٧٤,٠٠٥	٢٧٨,٧٧٩	١٠,٧٩٥,٢٢٦	٤,٣٧٤,٣١٤	١,٢٠٤,٢٠٧	١,٦٧٥,٨٤٣	٣,٥٤٠,٨٦٢

إجمالي المعاملات مع المالكين
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدقق)

تعديلات متعلقة بالتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير
المالية رقم ١٥ (إيضاح ١٣-١)

تعديلات متعلقة بالتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير
المالية رقم ٩ (إيضاح ٣-١)

الرصيد الإفتتاحي المعدل في ١ يناير ٢٠١٨ (مدقق)

اجمالي الدخل الشامل للفترة
ربح الفترة
الدخل الشامل الأخر

إجمالي الدخل الشامل الأخر
إجمالي الدخل الشامل للفترة

تحويل إلى احتياطي قانوني
توزيعات أرباح معدنة

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد (تابع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

العائد إلى حاملي أسهم الشركة

إجمالي حقوق الملكية	حقوق غير مسيطر عليها	إجمالي	أرباح مدورة	احتياطيات أخرى		احتياطي قانوني	رأس المال
				ألف	ريال قطري		
١١,٣٠٩,٨٢١	٤١١,٦٣٢	١٠,٨٩٨,١٨٩	٤,٤٩٧,٨١٧	١,٢٧٥,٩٧٥	١,٥٨٣,٥٣٥	٣,٥٤٠,٨٦٢	
٤٨٢,٣٧٧	٤٦,٥١٧	٤٣٥,٨٦٠	٤٣٥,٨٦٠	-	-	-	
١٩٠	-	١٩٠	١٤٨,١٣٠	(١٤٨,١٣٠)	-	-	
١,٢٩٤	-	١,٢٩٤	-	١,٢٩٤	-	-	
١,٤٨٤	-	١,٤٨٤	١٤٨,١٣٠	(١٤٦,٦٤٦)	-	-	
٤٨٣,٨٦١	٤٦,٥١٧	٤٣٧,٣٤٤	٥٨٣,٩٩٠	(١٤٦,٦٤٦)	-	-	
(٤٦٣,٦٢٩)	(٧١,٠٢١)	(٤٤٢,٦٠٨)	(٤٣,٥٨٦)	-	٤٣,٥٨٦	-	
(٤٦٣,٦٢٩)	(٧١,٠٢١)	(٤٤٢,٦٠٨)	(٤٤٢,٦٠٨)	-	-	-	
١١,٣٣٠,٠٥٣	٤٣٧,١٢٨	١٠,٨٩٢,٩٢٥	٤,٥٩٥,٦١٣	١,١٢٩,٣٢٩	١,٦٢٧,١٢١	٣,٥٤٠,٨٦٢	

إجمالي الدخل الشامل للفترة
ربح الفترة

الدخل الشامل الأخر
تحويل أرباح إعادة تقييم
صافي التغير في احتياطي تحوط التدفقات النقدية
صافي التغير في القيمة العادلة للأصول المالية
المتاحة للبيع

إجمالي الدخل الشامل الأخر
إجمالي الدخل الشامل للفترة
تحويل إلى احتياطي قانوني
توزيعات أرباح معلنة
إجمالي المعاملات مع المالكين

الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدقق)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ (غير مدققة) ألف ريال قطري ٤٨٢,٣٧٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة) ألف ريال قطري ٤١٦,٢٨٣	إيضاح	التدفق النقدي من أنشطة التشغيل ربح الفترة تعديلات :-
(١٤,١٣٢)	(٤,٩٦٢)	٧	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
٦٧,٣٠١	٧٩,٨٨٢	٧	إهلاك
-	٢,٦٦٥	٧	إلغاء عقار وآلات ومعدات
٨٣٠	٢٣٥	٩	إطفاء أصول غير ملموسة
-	٤,٤٨١	٩	إلغاء أصول غير ملموسة
١,٧١٥	(١٤٣)		(ربح) / خسارة من استبعاد عقار وآلات ومعدات
١,٧٣٦	-		خسارة من استبعاد استثمارات عقارية
٩٨,٠٣٥	(١٠٢,٥٢٥)		صافي تكاليف التمويل
(١,٤٦٧)	(٧,٤٩٤)		إيرادات توزيعات
-	١,٧٦١		خسارة انخفاض نمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
-	٢٤,٣٣٥		خسارة القيمة العادلة للاستثمارات المالية
٩٧٠	(١٠,١٧٢)		صافي ربح بيع و إنخفاض أصول مالية متاحة للبيع
٦,٣٤٧	٦,١٤٢		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
٦٤٣,٧١٢	٤١٠,٤٨٨		أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
٤٥٤,٣٣١	٢٣٥,٤٤٨		التغييرات في رأس المال العامل:
(٢٦,٩٣١)	(١٨٦,٦٩٠)		مخزون
١٥٠,١٧٩	(٣٤٦,٨٨٤)		أعمال قيد التنفيذ
(٢٣٠,١٦٣)	٤٩٩,٠٥٢		نمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(٤,٩٦٩)	٤,٥٦٦		نمم دانة وأرصدة دانة أخرى
٩٨٦,١٥٩	٦١٥,٩٨٠		مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
(١٣٧,٤٨٢)	(١٣٢,٩٩٤)		النقد من أنشطة التشغيل
(٤,٥٨٦)	(٦,٠٠٦)		تكاليف تمويل مدفوعة
٨٤٤,٠٩١	٤٧٦,٩٨٠		مكافأة نهاية خدمة الموظفين مدفوعة
(٣٤,٨٨٨)	(٢٧,٩١٠)	٧	صافي النقد من أنشطة التشغيل
-	(٢٩,٢٦٩)		التدفق النقدي من أنشطة الاستثمار
٦١٠	٥٠٤		إضافات لعقار وآلات ومعدات
(٩١)	-	٩	إضافات في استثمارات مالية
٣٩,١١٥	٣٠,٤٦٩		متحصلات من بيع عقار وآلات ومعدات
١,٤٦٧	٢,٣٧٤		إضافات أصول غير ملموسة
٢٥٠	(٥٨,٧٨٥)	٨	إيرادات تمويل مستلمه
(٨٢٩,٨١٦)	(٢٠٢,٨٢٥)		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
٤١,٤٤٤	١٧,٦١٩		إضافات إستثمارات عقارية
٢٦,٠٠٠	٢٠,٠٠٠		حركة الودائع لأجل التي تستحق بعد ثلاثة شهور
(٧٨٨,٦٤٢)	(٢٤٧,٨٢٣)		صافي متحصلات بيع استثمارات مالية
٨٧٧,٩١٠	٩٨,٦١٧	١٦	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(١,١٦١,٥٢٢)	(٤١٧,٤٢٦)	١٦	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
(٤٦٠,٤٤٣)	(٤٢٢,٠٦٢)		التدفق النقدي من أنشطة التمويل
(٧٤٤,٠٥٥)	(٧٤٠,٨٧١)		مبالغ مسحوبة بموجب قروض
(٦٨٨,٦٠٦)	(٥١١,٧١٤)		تسديدات قروض
١,٠٩٤,٧٩٩	٨٨٤,٣١٢		أرباح مدفوعة
٤٠٦,١٩٣	٣٧٢,٥٩٨	١٣	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
			صافي النقص في النقد وما في حكمه
			النقد وما في حكمه في بداية الفترة
			النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

١. المعلومات عن الشركة والنشاط الرئيسي

تأسست الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق ("الشركة") كشركة مساهمة قطرية بموجب المرسوم الأميري رقم (٢) الصادر في ٢ فبراير ١٩٩٩، والتي تطرح أسهمها للتداول العام. يوجد مكتب الشركة المسجل في الدوحة دولة قطر وعنوانه ص.ب ٧٢٥٦. تضم البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية للمجموعة كما في ولتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة" ومنفصلة بـ "شركات المجموعة") ومساهمة المجموعة في الشركات الزميلة. تم الإفصاح عن المعلومات حول هيكل المجموعة في إيضاح ٣.

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

بموجب المرسوم الأميري رقم ١٧ لسنة ٢٠٠٤ تم منح الشركة الحق لتطوير جزيرة اصطناعية في المياه القطرية وذلك لبيع و/أو تأجير العقارات. تعمل الشركة حالياً على تطوير هذه المنطقة المعروفة باسم مشروع اللؤلؤة قطر. يشمل مشروع اللؤلؤة قطر استصلاح أراضي تغطي مساحة قدرها ٩٨٥ فدان (٤,٢ مليون متر مربع) وتحويلها إلى جزيرة اصطناعية وتطوير الجزيرة إلى مجموعة من المناطق تتضمن فلل على الواجهة البحرية ومسكن وشقق فاخرة، مجمع تسوق وفنادق خمس نجوم ومراسي إضافة إلى المدارس والبنيات التحتية والمرافق الاجتماعية اللازمة. يتم تنفيذ أعمال الاستصلاح والتطوير على عدة مراحل تجمع بين الاستخدام والتطوير.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق للفترة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ بقرار من مجلس الإدارة.

٢. أسس المحاسبة

أعدت البيانات المالية المختصرة المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". البيانات المالية المختصرة المرحلية لا تتضمن جميع المعلومات المطلوبة للبيانات المالية السنوية الموحدة ويجب أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

هذه أول سنة للبيانات المالية للمجموعة يتم فيها تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥. وتم الإفصاح عن التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم ٣.

تم إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة بالريال القطري، مقرباً إلى ألف ريال قطري فيما عدا ما يشار إليه بخلاف ذلك.

البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ متوفرة عند الطلب في المكتب المسجل للشركة أو على موقعها الإلكتروني: www.udcqtatar.com

٣. السياسات المحاسبية الهامة

باستثناء ما هو موضح أدناه، فإن السياسات المحاسبية المطبقة في هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة هي نفسها المطبقة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
من المتوقع أيضًا أن تنعكس التغييرات في السياسات المحاسبية في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

أ - التغييرات في السياسات المحاسبية

خلال الفترة الحالية، طبقت المجموعة معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة أدناه والتحسينات في المعايير الدولية للتقارير المالية والتي تكون سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء"
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية"
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ "تحويل الاستثمار العقاري"
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة ٢٠١٤-٢٠١٦ "التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ ومعايير المحاسبة الدولي رقم ٢٨"
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (٢٢). المعاملات بالعملات الأجنبية والمبالغ المدفوعة مقمًا.

إن تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المذكورة أعلاه والتحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية لم يكن لها أي تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة، باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ والمعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٩.

١. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء"

يضع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ إطارًا شاملًا لتحديد مقدار الإيرادات التي يتم الاعتراف بها ومتى يتم. وقد حل هذا المعيار الدولي للتقارير المالية مكان معيار المحاسبة الدولي رقم ١٨ "الإيرادات"، ومعايير المحاسبة الدولي رقم ١١ "عقود البناء والتفسيرات ذات الصلة".

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ باستخدام طريقة الأثر المتراكم، مع الاعتراف بتأثير التطبيق المبدئي لهذا المعيار في تاريخ التطبيق الأولي (أي ١ يناير ٢٠١٨). وبناءً على ذلك، لم يتم تعديل المعلومات المعروضة عن عام ٢٠١٧ - أي أنها عرضت، كما ورد سابقًا، وفقًا للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ ومعايير المحاسبة الدولي رقم ١١ والتفسيرات ذات الصلة.

يلخص الجدول التالي تأثير التحول إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ على الأرباح المدورة في ١ يناير ٢٠١٨:

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ في ١ يناير ٢٠١٨	إيضاح	الأرباح المدورة
ألف قطري ريال		
(٣١٠,٨٢٩)	(١)	إيراد السعة الأولية
(١٢٣,٥١٣)	(٢)	بيع محطات نقل الطاقة
<u>(٤٣٤,٣٤٢)</u>		

الأثر على ١ يناير ٢٠١٨

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)
أ- التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)
١. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء" (تابع)

نوع الخدمات	طبيعة، وتوقيت قبول الوفاء بالتزامات الأداء، شروط الدفع الجوهرية	طبيعة التغيير في السياسة المحاسبية
إيراد السعة الأولية (١)	هذه هي رسوم لمرة واحدة غير قابلة للاسترداد يتم تحميلها من عملاء معينين في تاريخ بدء الخدمة وفقاً لاتفاقية الخدمة. يتم تحصيلها بالكامل من العميل مقدماً في تاريخ بدء الخدمة	بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨، تم الاعتراف بذلك في تاريخ بدء الخدمة. لا تعتبر المجموعة إيرادات السعة الأولية كالتزام أداء منفصل تمشياً مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥. 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 (٢)	يتم تركيب "محطات نقل الطاقة" للتعامل لاستلام خدمات التبريد. هذه هي الرسوم التي يتم لمرة واحدة من العملاء في تاريخ الاكتمال الجوهري لمحطات نقل الطاقة ويتم تحصيلها الكامل من العميل مسبقاً في التاريخ المذكور سابقاً.	وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨، 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 رقم ١٥. 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 المفروضة على مالكي العقارات. يتم تحقيق الدخل على مدار السنة 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	تحقيق الإيرادات على أساس شهري على 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

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

أ. التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

١. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء" (تابع)

تلخص الجداول التالية أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ على بيان المركز المالي المختصر الموحد للمجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ وبيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد والدخل الشامل الآخر المختصر الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ لكل من البنود المتأثرة. لم يكن هناك أي تأثير جوهري على بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨.

بيان المركز المالي المختصر الموحد	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف ريال قطري	تعديلات ناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ ألف ريال قطري	مبالغ بدون تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف ريال قطري
موجودات			
الموجودات غير المتداولة			
تكاليف مؤجلة	١٨٩,٨٢٠	(١٨٩,٨٢٠)	-
إجمالي الموجودات غير المتداولة	١٣,١٣٥,٧٦٤	(١٨٩,٨٢٠)	١٢,٩٤٥,٩٤٤
الموجودات المتداولة			
تكاليف مؤجلة	١٦,٤٤٥	(١٦,٤٤٥)	-
إجمالي الموجودات المتداولة	٥,١٥٨,١٤٢	(١٦,٤٤٥)	٥,١٤١,٦٩٧
إجمالي الموجودات	١٨,٢٩٣,٩٠٦	(٢٠٦,٢٦٥)	١٨,٠٨٧,٦٤١
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
الأرباح المدورة	٤,٣٧٤,٣١٤	٢٥٧,٧٦٧	٤,٦٣٢,٠٨١
حقوق غير مسيطرة	٢٧٨,٧٧٩	٢٤٧,٦٥٨	٥٢٦,٤٣٧
إجمالي حقوق الملكية	١١,٠٧٤,٠٠٥	٥٠٥,٤٢٥	١١,٥٧٩,٤٣٠
مطلوبات غير متداولة			
الإيرادات المؤجلة	٦٥٢,١٣٧	(٦٥٢,١٣٧)	-
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	٣,٨١٣,٣١٦	(٦٥٢,١٣٧)	٣,١٦١,١٧٩
المطلوبات المتداولة			
الإيرادات المؤجلة	٥١,٢٣٦	(٥١,٢٣٦)	-
إجمالي المطلوبات المتداولة	٣,٤٠٦,٥٨٥	(٥١,٢٣٦)	٣,٣٥٥,٣٤٩
إجمالي المطلوبات	٧,٢١٩,٩٠١	(٧٠٣,٣٧٣)	٦,٥١٦,٥٢٨
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات	١٨,٢٩٣,٩٠٦	(١٩٧,٩٤٨)	١٨,٠٩٥,٩٥٨

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

أ. التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

١. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء" (تابع)

بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد والدخل الشامل الآخر	كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف ريال قطري	تعديلات ناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ ألف ريال قطري	مبالغ بدون تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف ريال قطري
إيرادات	١,٢٨٧,٥٠٤	٨١,٠٩٧	١,٣٦٨,٦٠١
تكلفة الإيرادات	(٦٥٨,٦٧٠)	(٩,٩٦١)	(٦٦٨,٦٣١)
اجمالي الربح	٦٢٨,٨٣٤	٧١,١٣٦	٦٩٩,٩٧٠
صافي الربح	٤١٦,٢٨٣	٧١,١٣٦	٤٨٧,٤١٩
اجمالي الدخل الشامل الآخر	٤١٦,٢٨٣	٧١,١٣٦	٤٨٧,٤١٩

٢. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية"

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ متطلبات تحقيق وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية. يستبدل هذا المعيار معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس".

يلخص الجدول التالي أثر التحول إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ على الرصيد الافتتاحي للاحتياطيات والأرباح المدورة وحقوق غير مسيطر عليها.

حقوق غير مسيطر عليها	أرباح مدورة	احتياطيات أخرى
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
-	(٩٤٨)	-
-	١٨,٧٣٤	(١٨,٧٣٤)
-	١٧,٧٨٦	(١٨,٧٣٤)

تعديلات على التطبيق الأولي للمعايير الدولية للتقارير
المالية ٩
الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة بموجب المعيار
الدولي للتقارير المالية رقم ٩
إعادة تصنيف استثمارات مالية
الأثر على ١ يناير ٢٠١٨

(١) تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية

إن أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ على القيمة الدفترية للأصول المالية في ١ يناير ٢٠١٨، كما هو موضح أدناه.

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس تلك الموجودات 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 عدم الاعتراف في الربح أو الخسائر.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

أ. التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

٢. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية" (تابع)

استثمار في ادوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بصافي الربح أو الخسارة بالإضافة إلى الفائدة أو توزيعات الأرباح في الربح والخسارة.

إيضاح	التصنيف الأصلي بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩	التصنيف الجديد بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩	القيمة الدفترية الأصلية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩	القيمة الدفترية الجديدة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩
	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
استثمارات مالية (أ)	استثمارات متاحة للبيع	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٦١,٨٣٣	٦١,٨٣٣
نم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (ب)	قروض وذمم مدينة	التكلفة المطفأة	٢,٤١٨,٩٩٩	٢,٤١٩,٩٤٧
النقد وما في حكمه			١,٧٣٣,٩٦٠	١,٧٣٣,٩٦٠
			٤,٢١٤,٧٩٢	٤,٢١٥,٧٤٠

(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 ٣٩، أصبحت حالياً مصنفة بالتكلفة المطفأة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٩. زيادة بمبلغ ٩٤٨,٠٧٩ ألف ريال قطري في مخصص انخفاض قيمة هذه الذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى التي تم الاعتراف به بالرصيد الإفتتاحي المعدل للأرباح المدورة في ١ يناير ٢٠١٨ عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩.

(٢) انخفاض قيمة الأصول المالية

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ نموذج "الخسارة المتكبدة" في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ 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 ٩، يتم الاعتراف بالخسائر ائتمان بصورة مبكرة أكثر مما كان عليه الحال بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩.

لقد قررت المجموعة قياس مخصصات الخسائر للموجودات المالية بما يساوي الخسائر ائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان لاجد الموجودات المالية قد ازدادت بصورة كبير منذ الاعتراف المبني وعند تقدير الخسائر ائتمان 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.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)
- أ. التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)
٢. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية" (تابع)

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة
الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقدير لاحتمال مرجح 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 الخسائر الائتمانية المتوقعة بسعر الفائدة الفعال للموجود المالي.

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

عرض انخفاض القيمة
يتم خصم مخصصات الخسائر للموجودات 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 المختصر الموحد.

أثر نموذج انخفاض القيمة الجديد
بالنسبة للموجودات المالية في نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ 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 في ١ يناير ٢٠١٨ ينتج عنه مخصص انخفاض إضافي يبلغ يصل إلى ٩٤٨ ألف ريال قطري.

٣. الانتقال

التغييرات في السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ باستخدام طريقة الاثر التراكمي. لم تقم المجموعة بتعديل المعلومات المقارنة للفترة السابقة. يتم تسجيل للفروق في القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ في الأرباح المدورة والاحتياطات كما في ١ يناير ٢٠١٨. وبناءً على ذلك، فإن المعلومات العامة لعام ٢٠١٧ لا تعكس عمومًا متطلبات المعيار رقم ٩ من معايير التقارير المالية الدولية، بل تلك من معيار المحاسبة الدولي ٣٩.

قد تم التقييم على أساس الحقائق والظروف التي كانت متوفرة في تاريخ التطبيق الأولي.

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)
ب. أساس التوحيد

تشمل البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة على البيانات المالية للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق وشركاتها التابعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم وباستخدام سياسات محاسبية ثابتة. فيما يلي قائمة بالشركات التابعة المدرجة في البيانات المالية:

نسبة الملكية %		بلد التأسيس
٢٠١٧	٢٠١٨	
٥١	٥١	قطر الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.خ.
١٠٠	١٠٠	روناتيك ميدل إيست قطر ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	شركة اللؤلؤة قطر ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	شركة تنمية الضيافة ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	الشركة المتحدة للموضة والأزياء ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	شركة مدينة سنترال ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	شركة أبراج المتحدة ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	شركة سكوب لوسائل الاعلان والاتصالات ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	شركة براجما تيك ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	جليتر ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	شركة أنشور بلس ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	شركة مدينا أنوفا ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	شركة ملاك اللؤلؤة ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	جزيرة كايمان الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار.
١٠٠	١٠٠	قطر الشركة المتحدة لحلول التكنولوجيا ذ.م.م.
١٠٠	١٠٠	جزيرة كايمان شركة بورتو أربيا للتأجير (١).
١٠٠	١٠٠	قطر شركة المنتجات والمرافق الترفيهية ذ.م.م.

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

يعود إجمالي رصيد الحصة غير المسيطر عليها والمدرج في بيان المركز المالي بمبلغ ٢٨٠,٦٣٨ ألف ريال قطري كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٤٦٠,٠٠٧ ألف ريال قطري) إلى نسبة ٤٩% من حقوق ملكية الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.خ والتي لا تمتلكها المجموعة. بلغت الأرباح المخصصة للحصة غير المسيطر عليها ٣٢,٧٣٠ ألف ريال قطري (٢٠١٧: ٣٣,٧٦٧ ألف ريال قطري).

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

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

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

ب. أساس التوحيد (تابع)

تقوم شركة تنمية الضيافة ذ.م.م بالاستثمار في إدارة المطاعم وبيع وشراء البضائع الاستهلاكية سريعة البيع في قطاع الضيافة. وتقوم شركة تنمية الضيافة بإدراج شركة تنمية المطاعم اللبنانية (٨٤%) وفليفير اوف ميكسيكو ذ.م.م (٩٠%) ورايزنج سن ذ.م.م (٩٥,٦٨%) وأوربان رستورنتس ديفولبمينت (٩٠%) وافل ماستر رستورانت ذ.م.م (١٠٠%) في بياناتها المالية الموحدة. وقد تم خلال عام ٢٠١١ زيادة رأس مال الشركة من ١٨,٢٥٠ مليون ريال قطري إلى ٥٠ مليون ريال قطري.

اتخذت إدارة الشركة القرار بتوقيف نشاط المطعم اللبناني الحديث (٩٠%) وشركة تشاينا سكوير (٨٠,٠١%) على التوالي في ٣١ مايو ٢٠١٤ و ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥. وتم إكمال إجراءات تصفية المطعم اللبناني الحديث وتشاينا سكوير خلال العام ٢٠١٧. لقد تم أيضا إيقاف نشاط أوربان رستورنتس ديفولبمينت (٩٠%) خلال العام ٢٠١٧.

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

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

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

كان نشاط الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.م يتعلق بمزاولة أنشطة إدارة المرافق. خلال ٢٠١٧ 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 ٢٠١٢ تم أخذ قرار بإغلاق فرع الشركة ببلبنان.

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

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

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

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

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

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

تقوم شركة بورتو أرابيا للتأجير (١) بمزاولة أنشطته التأجير العقارية.

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

تم حذف جميع الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة بما في ذلك الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصرفيات والتدفقات النقدية الناتجة عن العمليات بين شركات المجموعة.

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة، يتم إدراج البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية الموحدة من تاريخ بدء السيطرة وإلى تاريخ توقف هذه السيطرة. تقوم المجموعة بتوحيد كافة الشركات التي تتمتع فيها بسلطة التحكم في السياسات المالية والتشغيلية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

ب. أساس التوحيد (تابع)

عند فقدان السيطرة، تقوم المجموعة بإلغاء تحقيق موجودات ومطلوبات الشركة التابعة، وأية حقوق غير مسيطر عليها والمكونات الأخرى لحقوق الملكية المتعلقة بالشركة التابعة. يتم الاعتراف بأي فائض أو عجز تم الاعتراف به عند فقدان السيطرة في بيان الدخل الموحد. لو احتفظت المجموعة بأية مساهمة في شركة تابعة سابقاً، عندها يتم قياس تلك الحقوق بالقيمة العادلة في التاريخ الذي فقدت فيه السيطرة. في أعقاب ذلك تتم المحاسبة عنها كشركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية أو على أنها موجود مالي متاح للبيع وذلك اعتماداً على مستوى النفوذ الذي يتم الاحتفاظ به.

٤. التقديرات

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات واقتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المفصح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

إن الأحكام الجوهرية التي وضعت من قبل الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية والمصدر الرئيسي حسب التقدير هو نفسه المفصل في البيانات المالية السنوية الأخيرة باستثناء تلك المتعلقة في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمفصلة في الإيضاح رقم ٣ أ.

٥. إدارة المخاطر المالية

تتسم أهداف وسياسات المجموعة لإدارة المخاطر المالية بالثبات مع تلك المفصح عنها في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

٦. العائد الأساسي والمخفف للسهم

يحتسب العائد الأساسي للسهم بقسمة ربح الفترة العائد لحاملي أسهم الشركة الام على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة.

للتسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر

٢٠١٧ (غير مدقق)	٢٠١٨ (غير مدقق)
٤٣٥,٨٦٠	٣٨٤,٦٨٤
٣٥٤,٠٨٦	٣٥٤,٠٨٦
١,٧٣	١,٠٩

ربح الفترة العائد لحاملي أسهم الشركة الأم (ألف ريال قطري)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (بالألف)

العائد الأساسي والمخفف للسهم الواحد (ريال قطري)

لا توجد أسهم مخففة محتملة قائمة في أي وقت خلال الفترة. لذا فإن الربح المخفف للسهم مساوٍ للربح الأساسي للسهم.

٧. عقار وآلات ومعدات

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدقق)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٣,٢٣١,١٩٤	٣,٠٥٢,٨٩١
٤٠,٠٤٣	٢٧,٩١٠
٨١,٦٩٨	-
(٢٠٤,٩٦٥)	-
(٩٢,٦٥٣)	(٧٩,٨٨٢)
(٢,٤٢٦)	(٣٦١)
-	(٢,٦٦٥)
٣,٠٥٢,٨٩١	٢,٩٩٧,٨٩٣

صافي القيمة الدفترية في ١ يناير

إضافات خلال الفترة / السنة

ربح إعادة تقييم

تحويلات، بالصافي

إهلاك الفترة / السنة

الاستبعادات، بالصافي

إلغاء

صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

٨. استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة) ألف ريال قطري	
٨,٨٦١,٣٧٧	٩,٢٤٩,٦٩١	الرصيد في ١ يناير
٣٢,٨٩٨	٥٨,٧٨٥	إضافات - تكاليف تطوير تكبدت خلال الفترة / السنة
٣٦٥,٨٨١	(١٨,٣١٥)	تحويلات، بالصافي
(١,٩٨٥)	-	إستبعادات
(٨,٤٨٠)	-	خسارة القيمة العادلة
٩,٢٤٩,٦٩١	٩,٢٩٠,١٦١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٩. أصول غير ملموسة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدقق) ألف ريال قطري	
٦,٨٣٨	٥,٧٧٦	الرصيد في ١ يناير
٣٨	-	إضافات
(١,١٠٠)	(٢٣٥)	إطفاء الفترة/ السنة
-	(٤,٤٨١)	إلغاء
٥,٧٧٦	١,٠٦٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٠. استثمارات في شركات زميلة
لدى المجموعة الاستثمارات التالية في شركات زميلة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدقق) ألف ريال قطري	المساهمة	بلد التأسيس	
-	-	٤٥,٩%	قطر	شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات ش.م.ق. (إيضاح أ)
٢٥٧,٩٣٢	٢٤٠,٢٧٢	٢٠%	قطر	شركة السيف المحدودة ش.م.ق (إيضاح ب)
٥٠,١٤٥	٥٢,٧٦٦	٣٢%	قطر	الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م (إيضاح ج)
٣٠٨,٠٧٧	٢٩٣,٠٣٨			

- (أ) تعمل شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات ش.م.ق. في أنشطة الجرف واستصلاح الأراضي في دول الخليج والدول المجاورة. انخفضت قيمة حقوق الملكية المحتفظ بها في الشركة الزميلة بالكامل خلال سنة ٢٠١٣.
- (ب) تعمل شركة السيف المحدودة ش.م.ق في إنتاج وبيع بنزين الكايل الخطي والمنتجات البتروكيمياوية والمواد الرئيسية لصناعة المنظفات في العالم.
- (ج) تزاول الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م نشاط إنتاج وبيع الخرسانة الجاهزة و مواد البناء الأخرى.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

١١. استثمارات مالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدقق) ألف ريال قطري
-	٥٩,٣٢١
٦١,٨٣٣	-
<u>٦١,٨٣٣</u>	<u>٥٩,٣٢١</u>

استثمارات مالية بالقيمة العادلة خلال الربح والخسارة
استثمارات مالية متاحة للبيع

١٢. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدقق) ألف ريال قطري
١,٥٢٧,٨٣٥	١,٦٢٥,٨٧٩
١١,٢٥٣	١٥,٨٠٩
٨٨٠,٨٥٩	٩١٨,٨٧٨
<u>٢,٤١٩,٩٤٧</u>	<u>٢,٥٦٠,٥٦٦</u>
٢,١٢٤,٧٤٥	٢,٢٥٦,٠٩٥
٢٩٥,٢٠٢	٣٠٤,٤٧١
<u>٢,٤١٩,٩٤٧</u>	<u>٢,٥٦٠,٥٦٦</u>

ذمم مدينة، بالصافي
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
أرصدة مدينة ودفعات مدفوعة مسبقاً

تظهر في بيان المركز المالي المختصر الموحد على الشكل التالي:
موجودات متداولة
موجودات غير متداولة

١٣. النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدقق) ألف ريال قطري
١٥٨,٤٧٠	٣٧٠,٥١٩
١,٥٧٥,٤٩٠	١,٠٥٤,٥٥٢
<u>١,٧٣٣,٩٦٠</u>	<u>١,٤٢٥,٠٧١</u>
(٨٤٩,٦٤٨)	(١,٠٥٢,٤٧٣)
<u>٨٨٤,٣١٢</u>	<u>٣٧٢,٥٩٨</u>

نقد في الصندوق وأرصده لدى البنوك
ودائع لأجل

إجمالي النقد وأرصدة البنوك
ناقصاً: حجوزات / ودائع لأجل تستحق بعد ٩٠ يوماً
النقد وما في حكمه كما في بيان التدفقات النقدية

تحتسب الفوائد على الودائع لأجل بالأسعار التجارية

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

١٤. رأس المال

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدقق) ألف ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة) ألف ريال قطري
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل:

٣٥٤,٠٨٦,٢٤٨ سهم عادي بقيمة ١٠ ريال قطري للسهم الواحد

(٢٠١٧: ٣٥٤,٠٨٦,٢٤٨ سهم عادي بقيمة ١٠ ريال قطري للسهم الواحد)

٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢
-----------	-----------

عدد الأسهم بالألف

المصدرة في بداية الفترة / السنة

المصدرة في نهاية الفترة / السنة

٣٥٤,٠٨٦	٣٥٤,٠٨٦
٣٥٤,٠٨٦	٣٥٤,٠٨٦

يتضمن رأس المال المصرح به كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ على ٣٥٤,٠٨٦,٢٤٨ سهم عادي (٢٠١٧: ٣٥٤,٠٨٦,٢٤٨ سهم عادي) وجميعها بقيمة اسمية تبلغ ١٠ 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 موجودات المجموعة.

١٥. احتياطات أخرى

الاحتياطي القيمة العادلة	احتياطي تحوط التدفق النقدي	احتياطي إعادة تقييم موجودات	الإجمالي	الإجمالي
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠١٨ (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة)
الرصيد كما في ١ يناير (مدقق) ١٨,٧٣٤	(٧,٨٤٢)	١,٢١٢,٠٤٩	١,٢٢٢,٩٤١	١,٢٧٥,٩٧٥
تعديلات على التطبيق الأولي للمعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٩ - إيضاح ١٣ - (ii)	-	-	(١٨,٧٣٤)	-
انخفاض	-	-	-	(٥٣,٠٣٤)
الرصيد في نهاية الفترة/السنة -	(٧,٨٤٢)	١,٢١٢,٠٤٩	١,٢٠٤,٢٠٧	١,٢٢٢,٩٤١

احتياطي القيمة العادلة

قامت المجموعة بقياس الأصول المالية المتاحة للبيع كما كانت مصنفة سابقاً عند تاريخ التطبيق الأولي لتقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة وبالتالي إن احتياطي القيمة العادلة المتراكم والمتعلق بتلك الاستثمارات قد تم إعادة تصنيفه لأرباح مدورة.

احتياطي تحوط التدفق النقدي

يمثل احتياطي تحوط التدفق النقدي حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر لشركة زميله.

احتياطي إعادة تقييم الموجودات

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

١٦. قروض ذات فوائد

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدقق) ألف ريال قطري	
٤,٥٤٧,٢٣٦	٤,١٩٢,٤٨٤	الرصيد في ١ يناير
٨٩٠,٤٧٠	٩٨,٦١٧	المبالغ المسحوبة
(١,٢٤٥,٢٢٢)	(٤١٧,٤٢٥)	المبالغ المسددة
٤,١٩٢,٤٨٤	٣,٨٧٣,٦٧٦	
(٢٧,٤٥٦)	(٢١,٥٠٣)	ناقصا: تكاليف التمويل غير المطفأة المصاحبة للتمويل
٤,١٦٥,٠٢٨	٣,٨٥٢,١٧٣	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
٥٤٨,٦٥٥	٨٧١,٦١٠	تظهر في بيان المركز المالي المختصر الموحد على الشكل التالي:
٣,٦١٦,٣٧٣	٢,٩٨٠,٥٦٣	مطلوبات متداولة
٤,١٦٥,٠٢٨	٣,٨٥٢,١٧٣	مطلوبات غير متداولة

١٧. المعلومات القطاعية

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

التنمية الحضارية: يتضمن ذلك التطوير العقاري وأعمال الإنشاءات.

الطاقة والهيدروكربون: يتضمن ذلك إنتاج وبيع المواد الكيميائية والهيدروكربونية.

خدمات الضيافة والترفيه: وهي تتضمن الاستثمار في وتطوير الفنادق ومرافق ترفيه وبيع مواد الرفاهية.

البنية التحتية والمرافق: تتضمن إدارة وتشيد أنظمة تبريد المناطق ونشاطات الموانئ.

تتضمن العمليات التشغيلية الأخرى تقديم خدمات الإعلان وحلول تقنية المعلومات.

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 للتنمية الاستثمار وشركة بورتو ارابيا للتأجير (١) (التي تم تأسيسها في جزيرة كابمان) وحيث أنه لا يوجد عمليات ذات قيمة جوهرية لتلك الشركات خارج قطر، وبالتالي جميع موجودات المجموعة هي داخل دولة قطر، بناء على ذلك ليست هناك قطاعات جغرافية متميزة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨