

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

# الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

الصفحة	المحتويات
١	تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
	البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
٢	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المختصر الموحد
٣	بيان المركز المالي المختصر الموحد
٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد
٥	بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد
١٧-٦	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كي بي إم جي  
منطقة رقم ٢٥ الدائري الثالث  
ص.ب: ٤٤٧٣، الدوحة  
دولة قطر  
تليفون: +٩٧٤ ٤٤٥٧ ٦٤٤٤  
فاكس: +٩٧٤ ٤٤٤٢ ٥٦٢٦  
الموقع الإلكتروني: www.kpmg.com.qa

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

**المقدمة**

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المختصر المرفق للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ والبيانات المختصرة الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية. إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية بشكل عادل وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤/التقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء نتيجة على هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية وفقاً للمراجعة التي قمنا بها.

**نطاق المراجعة**

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

**النتيجة**

استناداً إلى مراجعتنا، فإننا لم يتبادر إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية المرفقة كما في وللسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ غير معدة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤/التقارير المالية المرحلية.



جوبال بالاسوبرامنيام

كي بي إم جي

سجل مراقبي الحسابات القطريين رقم (٢٥١)  
مرخص من قبل هيئة قطر للأسواق المالية:  
ترخيص مدقق خارجي بالرقم (١٢٠١٥٣)

٢٤ يوليو ٢٠١٩

الدوحة

دولة قطر

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المختصر الموحد  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٨	٢٠١٩	
(مراجعة)	(مراجعة)	إيضاح
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٨٨٨,٥٧٢	٩١٢,٢٢٥	الإيرادات
(٤٤٣,٩١٨)	(٤٩٦,٦٦٠)	تكلفة الإيرادات
٤٤٤,٦٥٤	٤١٥,٥٦٥	إجمالي الربح
٢,٣٧٤	١,٣٥٦	إيرادات توزيعات أرباح
٧١,١٥٧	٢٩,٩٤٠	إيرادات تشغيلية أخرى
١٠,١٧٢	-	ربح بيع استثمارات مالية
(٢٩,٩٧٩)	١,١٦٨	ربح / (خسارة) في القيمة العادلة للاستثمارات المالية
(١,٧٦١)	(١,١٩٤)	خسارة انخفاض قيمة ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(١٣٠,٠٨٩)	(١٣٥,٦٧٥)	مصاريف إدارية وعمومية
(٢٢,١٦٦)	(٢١,٧٠٢)	مصاريف مبيعات وتسويق
٣٤٤,٣٦٢	٢٨٩,٤٥٨	الربح التشغيلي
١٩,٧٦٥	٢١,٧٦٢	إيرادات التمويل
(٨٨,٩٧٦)	(٨١,٥١١)	تكاليف التمويل
(٦٩,٢١١)	(٥٩,٧٤٩)	صافي تكاليف التمويل
٤,١٠٨	٨,١٨٤	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
٢٧٩,٢٥٩	٢٣٧,٨٩٣	صافي ربح الفترة
٢٦٠,٤٣٢	٢٢٤,٦٢٢	صافي الربح العائد إلى:
١٨,٨٢٧	١٣,٢٧١	حاملو أسهم الشركة الأم
٢٧٩,٢٥٩	٢٣٧,٨٩٣	حصص غير مسيطرة
-	-	الدخل الشامل الآخر
٢٧٩,٢٥٩	٢٣٧,٨٩٣	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٦٠,٤٣٢	٢٢٤,٦٢٢	إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:
١٨,٨٢٧	١٣,٢٧١	حاملو أسهم الشركة الأم
٢٧٩,٢٥٩	٢٣٧,٨٩٣	حصص غير مسيطرة
٠,٠٧٤	٠,٠٦٣	العائد الأساسي للسهم لحاملي أسهم الشركة الأم
		العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)

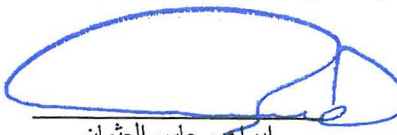
الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

بيان المركز المالي المختصر الموحد  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٢٠١٨ ٣١ ديسمبر (مدقق) ألف ريال قطري	٢٠١٩ ٣٠ يونيو (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٣,٠٢٦,٢١٦	٢,٩٨٥,٧١١	٧	عقار وآلات ومعدات
٩,٤٣٤,٥٥٠	٩,٤١٤,٥٩٧	٨	استثمارات عقارية
-	٥,٧٨٨		حق استخدام الاصل
٥٨٦	٥٥٨	٩	موجودات غير ملموسة
٤٣,٤٤١	٤٨,٢٦٧	١٠	استثمارات في شركات زميلة
٦٠,٥٨١	٦١,٧٤٩	١١	استثمارات مالية
٣٧٨,٨١٥	٣٣١,٢١٥	١٢	ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى
١٣٣,٤٣٨	١٣٠,٩٣٧		تكاليف مؤجلة
١٣,٠٧٧,٦٢٧	١٢,٩٧٨,٨٢٢		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١,١٤٢,٥٣٩	١,٠٦٠,٤٣٤		مخزون
٤٠٣,٩٧٥	٥٥٠,٥٦٦		أعمال قيد التنفيذ
٢,٢٥٢,٨٦٠	٢,٢٨٤,٦٤٦	١٢	ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى
١٦,٦٧٣	١٦,٩٥٢		تكاليف مؤجلة
١,٤٤١,١٢٢	١,٢٢١,١١٥	١٣	النقد و أرصدة البنوك
٥,٢٥٧,١٦٩	٥,١٣٣,٧١٣		إجمالي الموجودات المتداولة
١٨,٣٣٤,٧٩٦	١٨,١١٢,٥٣٥		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	١٤	حقوق الملكية
١,٦٨٧,٤٥٧	١,٧٠٩,٩١٩		رأس المال
١,٢١٢,٠٤٩	١,٢١٢,٠٤٩	١٥	احتياطي قانوني
٤,٤١٤,٨٣٣	٤,٢٦٢,٩٠٧		احتياطيات أخرى
١٠,٨٥٥,٢٠١	١٠,٧٢٥,٧٣٧		أرباح مدورة
٢٩٠,٩١١	٣٠٤,١٨٢		الحقوق الملكية العائدة لحاملي اسهم الشركة الام
١١,١٤٦,١١٢	١١,٠٢٩,٩١٩		حصص غير مسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
٢,٥٣٤,٧٠٠	٢,٣٥٠,٣٢٦	١٦	المطلوبات غير المتداولة
١٣٠,٠٤٢	١٤٠,٩٩٢		قروض ذات فوائد
٢٣,٠٠٤	٣٢,٢٠١		ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى
٦٦٢,٦٢٣	٦٥٦,٦٣٤		مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٣٦,٧٠٤	٤٥,٤٦١		إيرادات مؤجلة
-	٤,٨٢٥		مكافآت نهاية خدمة الموظفين
٣,٣٨٧,٠٧٣	٣,٢٣٠,٤٣٩		التزام التأجير
			إجمالي المطلوبات غير المتداولة
١,٢٤٩,٩٠٤	١,٢٦٢,٠٣٧	١٦	المطلوبات المتداولة
٢,٣٥٤,٦٥٠	٢,٤١٨,٧١٦		قروض ذات فوائد
١٤٠,٠٢٥	١٠٨,٤٤٤		ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى
٥٧,٠٣٢	٦٢,٠٨٧		مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
-	٨٩٣		إيرادات مؤجلة
٣,٨٠١,٦١١	٣,٨٥٢,١٧٧		التزام التأجير
٧,١٨٨,٦٨٤	٧,٠٨٢,٦١٦		إجمالي المطلوبات المتداولة
١٨,٣٣٤,٧٩٦	١٨,١١٢,٥٣٥		إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ٢٤ يوليو ٢٠١٩ ووقعها نيابة عن المجلس كل من:

  
عبد الرحمن عبدالله آل الغفني  
نائب رئيس مجلس الإدارة

  
إبراهيم جاسم العثمان  
الرئيس التنفيذي

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم						
إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	إجمالي	أرباح مدورة	احتياطات أخرى	احتياطي قانوني	رأس المال
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٢٠١٩						
١١,١٤٦,١١٢	٢٩٠,٩١١	١٠,٨٥٥,٢٠١	٤,٤١٤,٨٣٣	١,٢١٢,٠٤٩	١,٦٨٧,٤٥٧	٣,٥٤٠,٨٦٢
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩ (مدقق)						
٢٣٧,٨٩٣	١٣,٢٧١	٢٢٤,٦٢٢	٢٢٤,٦٢٢	-	-	-
صافي ربح الفترة						
-	-	-	-	-	-	-
اجمالي الدخل الشامل الآخر						
-	-	-	(٢٢,٤٦٢)	-	٢٢,٤٦٢	-
تحويل إلى احتياطي قانوني						
(٣٥٤,٠٨٦)	-	(٣٥٤,٠٨٦)	(٣٥٤,٠٨٦)	-	-	-
توزيعات أرباح مدفوعة						
١١,٠٢٩,٩١٩	٣٠٤,١٨٢	١٠,٧٣٥,١٠١	٤,٢٦٢,٩٠٧	١,٢١٢,٠٤٩	١,٧٠٩,٩١٩	٣,٥٤٠,٨٦٢
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (مراجعة)						
٢٠١٨						
١١,٥٣٥,٦٢٠	٤٦٠,٠٠٧	١١,٠٧٥,٦١٣	٤,٦٧٤,٤٣٥	١,٢٢٢,٩٤١	١,٦٣٧,٣٧٥	٣,٥٤٠,٨٦٢
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٨ (مدقق)						
(٤٨٥,١١١)	(٢١٢,٨٢٧)	(٢٧٢,٢٨٤)	(٢٧٢,٢٨٤)	-	-	-
تعديلات متعلقة بالتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥*						
(١,٦٥٧)	-	(١,٦٥٧)	١٧,٠٧٧	(١٨,٧٣٤)	-	-
تعديلات متعلقة بالتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩*						
١١,٠٤٨,٨٥٢	٢٤٧,١٨٠	١٠,٨٠١,٦٧٢	٤,٤١٩,٢٢٨	١,٢٠٤,٢٠٧	١,٦٣٧,٣٧٥	٣,٥٤٠,٨٦٢
الرصيد الافتتاحي المعدل في ١ يناير ٢٠١٨ (مدقق)						
٢٧٩,٢٥٩	١٨,٨٢٧	٢٦٠,٤٣٢	٢٦٠,٤٣٢	-	-	-
صافي ربح الفترة						
-	-	-	-	-	-	-
اجمالي الدخل الشامل الآخر						
-	-	-	(٢٦,٠٤٠)	-	٢٦,٠٤٠	-
تحويل إلى احتياطي قانوني						
(٤٤٢,٦٠٨)	-	(٤٤٢,٦٠٨)	(٤٤٢,٦٠٨)	-	-	-
توزيعات أرباح معلنة						
١٠,٨٨٥,٥٠٣	٢٦٦,٠٠٧	١٠,٦١٩,٤٩٦	٤,٢١١,٠١٢	١,٢٠٤,٢٠٧	١,٦٦٣,٤١٥	٣,٥٤٠,٨٦٢
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (مراجعة)						

\* تحديث التعديلات كما وردت في البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٣٠ يونيو ٢٠١٨ (مراجعة) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠١٩ (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاح	أنشطة التشغيل
٢٧٩,٢٥٩	٢٣٧,٨٩٣		ربح الفترة تعديلات:-
(٤,١٠٨)	(٨,١٨٤)	٣,١ و ٧	حصة من صافي نتائج شركات زميله
٥١,٣٧٩	٥٤,٠٧١		إهلاك
٢,٦٦٥	١,٢٥٠	٧	انخفاض / إلغاء عقار وآلات ومعدات
١٥٧	٢٨	٩	إطفاء موجودات غير ملموسة
٤,٤٨١	-		انخفاض موجودات غير ملموسة
(١٤٣)	-		ربح من استبعاد عقار وآلات ومعدات
٦٩,٢١١	٥٩,٧٤٩		صافي تكاليف التمويل
(٢,٣٧٤)	(١,٣٥٦)		إيرادات توزيعات أرباح
١,٧٦١	١,١٩٤		خسارة انخفاض ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
٢٩,٩٧٩	(١,١٦٨)		(ربح)/ خسارة القيمة العادلة للاستثمارات المالية
(١٠,١٧٢)	-		أرباح بيع استثمارات مالية
٤,٤٩٩	١٠,٨٠٢		مخصص مكافآت نهاية خدمة الموظفين
٤٢٦,٥٩٤	٣٥٤,٢٧٩		الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التغيرات في رأس المال العامل:
١٦١,٥٧٩	١١٠,٩٤٥		مخزون
(١٠٨,٦٠٣)	(١٤٦,٥٩١)		أعمال قيد التنفيذ
(٤٦٨,٧٦٧)	١٤,٦٢٠		ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
٢٣٠,٠٤٣	٧٩,٤٨٧		ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
٩,٥٩٦	(٢٢,٣٨٤)		مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
-	١,٢٨٨		صافي إيرادات وتكاليف مؤجلة
٢٥٠,٤٤٢	٣٩١,٦٤٤		النقد الناتج من أنشطة التشغيل
(٨٤,٩٣٩)	(٨٢,١٥٧)		تكاليف تمويل مدفوعة
(٤,٠٦٥)	(٢,٠٤٥)		مكافآت نهاية خدمة الموظفين مدفوعة
١٦١,٤٣٨	٣٠٧,٤٤٢		صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(٨,٨٠٢)	(١٤,٢٣٧)	٧	إضافات عقار وآلات ومعدات
(٢٩,٢٦٩)	-		إضافات استثمارات مالية
٥٠٤	-		متحصلات من بيع عقارات وآلات ومعدات
١٩,٧٦٥	٢١,٧٦٢		إيرادات تمويل مستلمة
٢٢,٣٧٤	٤,٧١٤		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(٦,٦٢٦)	(٨,٨٨٧)	٨	إضافات استثمارات عقارية
-	(٧٣٥)		دفعات التزام الإيجار
٥٥٩,١٢٤	١٦٩,٦٦٠		حركة الودائع لأجل التي تستحق بعد ثلاثة شهور
١٧,٦١٩	-		صافي متحصلات من بيع استثمارات مالية
٥٧٤,٦٨٩	١٧٢,٢٧٧		صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٦٠,٣٠٢	٨٦,٦٣٦	١٦	مبالغ مسحوبة بموجب قروض
(٢٥١,٥٣٠)	(٢٦٢,٦١٦)	١٦	تسديدات قروض
(٤٢١,٠٧٦)	(٣٥٤,٠٨٦)		توزيعات أرباح مدفوعة
(٦١٢,٣٠٤)	(٥٣٠,٠٦٦)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
١٢٣,٨٢٣	(٥٠,٣٤٧)		صافي (النقص)/ الزيادة في النقد وما في حكمه
٨٨٤,٣١٢	٢٧٢,٦٩٣		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١,٠٠٨,١٣٥	٢٢٢,٣٤٦	١٣	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

## ١. المعلومات عن الشركة والنشاط الرئيسي

تأسست الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق ("الشركة") ("الشركة الأم") كشركة مساهمة قطرية بموجب المرسوم الأميري رقم (٢) الصادر في ٢ فبراير ١٩٩٩ والتي يتم تداول أسهمها. يوجد مكتب الشركة المسجل في دولة قطر وعنوانه الدوحة ص.ب ٧٢٥٦. تشمل البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للشركة كما في وللسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة" ومنفصلة بـ "شركات المجموعة") ومساهمة المجموعة في الشركات الزميلة. تم الإفصاح عن البيانات حول هيكل المجموعة في إيضاح ٣.

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

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

تم إصدار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة وللسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ بناءً على موافقة مجلس الإدارة.

## ٢. أسس المحاسبة

أعدت البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤/التقارير المالية المرحلية .

لا تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة جميع المعلومات المطلوبة في البيانات المالية الموحدة السنوية ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ لأول مرة في عام ٢٠١٩. يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ نموذجاً محاسبياً بشكل منفرد في المركز المالي للمستأجرين حيث يعترف المستأجر بحق الاستخدام الذي يمثل حقه في استخدام الأصل الأساسي والتزام الإيجار الذي يمثل الالتزامات المتعلقة بمدفوعات الإيجار.

عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة ، أصدرت الإدارة أحكاماً وتقديرات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المفصح عنها من الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. بالتالي، قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

إن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية في التقدير هي نفسها التي طبقت على البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ، باستثناء الأحكام الهامة الجديدة المتعلقة محاسبة عقود الإيجار بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ ، والتي تم شرحها في إيضاح ٣.

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

البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ متوفرة عند الطلب في المكتب المسجل للشركة أو على موقعها الإلكتروني: [www.udcqatar.com](http://www.udcqatar.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 السنوية كما في والسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

التغيرات في السياسات المحاسبية سوف يتم ادراجها في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ حسب الاقتضاء.

اعتمدت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩. ويسري عدد من المعايير الجديدة الأخرى اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٩ ولكنها لا تؤثر بشكل جوهري على هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

#### ٣,١ المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ عقود الإيجار

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ عقود الإيجار بدل من معيار المحاسبة الدولي ١٧ "عقود الإيجار"، و التفسير رقم ٤ الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية "تحديد ما إذا كان اتفاق ما يحتوي على إيجار"، ولجنة تفسيرات المعايير ١٥ "عقود الإيجار التشغيلي - الحوافز"، ولجنة تفسيرات المعايير ٢٧ "تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن النموذج القانوني لعقد الإيجار". يحدد المعيار مبادئ الاعتراف بقياس الإيجارات وقياسها وعرضها والإفصاح عنها ويتطلب من المستأجرين حساب معظم عقود الإيجار وفقاً لنموذج واحد للميزانية العمومية.

#### المجموعة كمستأجر

ينص المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ على أنه يجب الاعتراف بجميع عقود الإيجار والحقوق والالتزامات التعاقدية المرتبطة بها في بيان المركز المالي للمجموعة، إلا إذا كانت مدة عقد الإيجار ١٢ شهراً أو أقل أو كان عقد الإيجار لأصول منخفضة القيمة. تم حذف التصنيف المطلوب بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٧ عقود الإيجار بين عقود التأجير التمويلية والتشغيلية للمستأجرين. عند كل عقد إيجار يعترف المستأجر بالتزامات الإيجار المستحقة الدفع في المستقبل. في المقابل، يتم رسملة حق في الاستخدام لعقد إيجار الاصل بمبلغ يعادل القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية بالإضافة إلى التكاليف المتعلقة بشكل مباشرة، والتي يتم إطفائها على مدى فترة الاستخدام.

لدى المجموعة عقود إيجار للأراضي لمحطات التبريد ومباني المكاتب والعقارات المستخدمة للبيع بالتجزئة وأماكن سكن الموظفين. قبل اعتماد المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦، قامت المجموعة بتصنيف عقود الإيجار هذه (كمستأجر) في تاريخ إنشائها كعقود تأجير تشغيلية. عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦، أقرت المجموعة بموجودات حق الاستخدام التي تمثل الحق في استخدام الأصول والتزامات الإيجار لإجراء دفعات الإيجار. وفقاً لطريقة الاعتماد المعدلة بأثر رجعي، يتم الاعتراف بالأثر التراكمي للتطبيق المبني للمعيار (إن وجد) كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة.

عند اعتماد المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦، تم قياس الحق في استخدام الأصول المستأجرة بمبلغ يعادل التزامات الإيجار غير المدفوعة باستخدام معدل الاقتراض التصاعدي في ١ يناير ٢٠١٩. تتطلب إفصاحات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ من المجموعة تقديم تسوية للإيجار خارج الميزانية العمومية. التزامات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مع التزامات الإيجار المعترف بها كما في ١ يناير ٢٠١٩، على النحو التالي:

#### ألف ريال قطري

١٣,٦٦٢

التزامات الإيجار التشغيلية

(٧,٢٩٥)

التخفيض باستخدام معدل الاقتراض التصاعدي للمجموعة في تاريخ التطبيق الاولي

٦,٣٦٧

الالتزامات الإيجار المعترف بها في ١ يناير ٢٠١٩

### ٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع) ٣,١ المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ عقود الإيجار (تابع)

تم قياس حق استخدام الأصول بمبلغ مساوٍ للالتزامات الإيجار غير المسددة ، وتم تعديلها حسب مبلغ أي مدفوعات تأجير مدفوعة مسبقاً أو مستحقة معترف بها في بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. و لا يجد أي أثر على الأرباح المدورة كما في ١ يناير ٢٠١٩.

١ يناير ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠١٩	حق استخدام الأصول
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	التزامات الإيجار
٦,٣٦٧	٥,٧٨٨	
٦,٣٦٧	٥,٧١٨	

#### للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

٢٠١٨	٢٠١٩	
(مراجعة)	(مراجعة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
-	٥٧٩	مصاريف الاستهلاك على حق الاستخدام الاصول
-	٨٦	الفائدة على التزامات الإيجار
٧٥٩	-	مصاريف الإيجار التشغيلي

قامت المجموعة بفصل المبلغ الإجمالي للنقد المدفوع إلى جزء رئيسي (معروض ضمن أنشطة التمويل) والفائدة (المقدمة ضمن الأنشطة التشغيلية) في بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد.

#### المجموعة كمؤجر

إن محاسبة المؤجرين بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ لم تتغير إلى حد كبير عن المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. سوف يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار على أنها إما عقود تشغيل أو تمويل باستخدام مبادئ مماثلة كما في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. تستمر المجموعة كمؤجر في تصنيف عقود الإيجار على أنها إيجار تمويلي أو إيجار تشغيلي وحساباتها بشكل مختلف. ومع ذلك ، قام المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ بتوسيع نطاق الإفصاحات المطلوبة موضحاً كيف يدير المؤجر المخاطر الناشئة عن فوائده المتبقية على الأصول المؤجرة. هذا ليس له تأثير على المجموعة لأنه ليس لديه عقود إيجار تمويلي كمؤجر.

#### ٣,٢ أساس التوحيد

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. إن جميع الأرصدة والمعاملات والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر الناتجة عن العمليات بين شركات المجموعة التي المعترف بها في الموجودات قد تم حذفها بالكامل.

عند فقدان السيطرة، تقوم المجموعة بإلغاء تحقيق موجودات 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 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 أصل مالي تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ وذلك اعتماداً على مستوى النفوذ الذي يتم الاحتفاظ به.

### ٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع) ٣,٢ أساس التوحيد (تابع)

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

تشمل البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة على البيانات المالية للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق وجميع شركاتها التابعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم وباستخدام سياسات محاسبية ثابتة. فيما يلي قائمة بالشركات التابعة المدرجة في البيانات المالية:

اسم الشركة	بلد التأسيس	نسبة الملكية %	٢٠١٨	٢٠١٩
الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ق.خ.	قطر	٥١	٥١	
روناتيك ميدل إيست قطر ذ.م.	قطر	١٠٠	١٠٠	
شركة اللؤلؤة قطر ذ.م.	قطر	١٠٠	١٠٠	
شركة تنمية الضيافة ذ.م.	قطر	١٠٠	١٠٠	
الشركة المتحدة للموضة والأزياء ذ.م.	قطر	١٠٠	١٠٠	
شركة مدينة سنترال ذ.م.	قطر	١٠٠	١٠٠	
شركة أبراج المتحدة ذ.م.	قطر	١٠٠	١٠٠	
الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.	قطر	١٠٠	١٠٠	
شركة سكوب لوسائل الاعلان والاتصالات ذ.م.	قطر	١٠٠	١٠٠	
شركة براجما تيك ذ.م.	قطر	١٠٠	١٠٠	
جليتر ذ.م.	قطر	١٠٠	١٠٠	
شركة أنشور بلس ذ.م.	قطر	١٠٠	١٠٠	
شركة مدينا أنوفا ذ.م.	قطر	١٠٠	١٠٠	
شركة ملاك اللؤلؤة ذ.م.	قطر	١٠٠	١٠٠	
الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار.	جزيرة كايمان	١٠٠	١٠٠	
الشركة المتحدة لحلول التكنولوجيا ذ.م.	قطر	١٠٠	١٠٠	
شركة بورتو أربيا للتأجير (١).	جزيرة كايمان	١٠٠	١٠٠	
شركة المنتجعات والمرافق الترفيهية ذ.م.	قطر	١٠٠	١٠٠	

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

يعود إجمالي رصيد الحصص غير المسيطرة والمدرج في بيان المركز المالي بمبلغ ٣٠٤ مليون ريال قطري كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢٩١ مليون ريال قطري) إلى نسبة ٤٩% من حقوق ملكية الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ق.خ. والتي لا تمتلكها المجموعة. بلغت الأرباح المخصصة الحصص غير المسيطرة ١٣ مليون ريال قطري كما (١٩ مليون ريال قطري).

تقوم روناتيك ميدل إيست قطر ذ.م. بتشغيل المرسى وبيع المعدات البحرية. خلال عام ٢٠٠٨ تمت زيادة رأس المال لروناتيك ميدل إيست ذ.م. 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 عام ٢٠٠٩ اشترت المجموعة الحصص غير المسيطرة في روناتيك ميدل إيست ذ.م. وبالتالي زادت مساهمتها من ٨٨% إلى ١٠٠%.

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

### ٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### ٣.٢. أساس التوحيد (تابع)

تقوم شركة تنمية الضيافة ذ.م.م بالاستثمار وإدارة المطاعم وبيع وشراء البضائع الاستهلاكية سريعة البيع في قطاع الضيافة. وتقوم شركة تنمية الضيافة بإدراج شركة تنمية المطاعم اللبنانية (١٠٠%) وفليفير أوف ميكسيكو ذ.م.م (١٠٠%) ورايزنج سن ذ.م.م (٩٥,٦٨%) وأوربان رستورننس ديفوليمينت (٩٠%) وافل ماستر رستورانت ذ.م.م (١٠٠%) وإيزلا مكسيكان المطبخي ذ.م.م (١٠٠%) أرابيسك ذ.م.م (١٠٠%) ذا سيركل كافيه ذ.م.م (١٠٠%) وأليسون نيلسون شوكليت ذ.م.م (١٠٠%) في بياناتها المالية الموحدة.

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

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

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

تقوم شركة 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 أنشطة التأجير العقارية.

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

### ٤. التقديرات

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ الموضح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تتوافق التقديرات والأحكام الهامة المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

### ٥. إدارة المخاطر المالية

تتسم أهداف وسياسات المجموعة لإدارة المخاطر المالية بالثبات مع تلك الموضح عنها في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

## ٦. العائد الأساسي والمخفف للسهم

يحتسب العائد الأساسي والمخفف للسهم بقسمة ربح الفترة العائد لحاملي أسهم الشركة الام على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. لا يوجد أدوات أو عناصر يمكن أن تسبب تأثيراً مخففاً على احتساب العائد للسهم.

### للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

٢٠١٨	٢٠١٩
(مراجعة)	(مراجعة)
٢٦٠,٤٣٢	٢٢٤,٦٢٢
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢
٠,٠٧٤	٠,٠٦٣

ربح الفترة العائد لحاملي أسهم الشركة الأم (ألف ريال قطري)  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (بالآلاف)  
العائد الأساسي للسهم الواحد (ريال قطري)

وفقاً لتعليمات هيئة قطر للأسواق المالية ، وافقت الجمعية العامة غير العادية في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ على تقسيم ١٠ لكل سهم حيث تم استبدال ١٠ أسهم جديدة بقيمة اسمية قدرها ١ ريال قطري لكل سهم بسهم واحد قديم بقيمة اسمية ريال ١٠. وقد تم ذلك في ٣ يوليو ٢٠١٩ وارتفع العدد الإجمالي للأسهم القائمة من ٣٥٤,٠٨٦,٢٤٨ إلى ٣,٥٤٠,٨٦٢,٤٨٠. ونتيجة لذلك، غُذلت أرباح السهم الواحد للفترة الحالية وأعيد عرضها للفترة المقارنة.

## ٧. عقار وآلات ومعدات

٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو
٢٠١٨	٢٠١٩
(مدققة)	(مراجعة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٣,٠٥٢,٨٩١	٣,٠٢٦,٢١٦
٨٣,٢٥٩	١٤,٢٣٧
(٣٦٥)	-
(١٠٦,٩٠٤)	(٥٣,٤٩٢)
(٢,٦٦٥)	(١,٢٥٠)
٣,٠٢٦,٢١٦	٢,٩٨٥,٧١١

الرصيد في بداية الفترة / السنة  
إضافات خلال الفترة / السنة  
الاستبعادات  
إهلاك الفترة / السنة  
انخفاض / الغاء  
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

## ٨. استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو
٢٠١٨	٢٠١٩
(مدققة)	(مراجعة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٩,٢٤٩,٦٩١	٩,٤٣٤,٥٥٠
٨٣,٨٦٦	٨,٨٨٧
(٤٢,٨٧٥)	(٢٨,٨٤٠)
١٤٣,٨٦٨	-
٩,٤٣٤,٥٥٠	٩,٤١٤,٥٩٧

الرصيد في بداية الفترة / السنة  
تكاليف التطوير خلال الفترة / السنة  
صافي التحويلات  
ربح القيمة العادلة  
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٩. موجودات غير ملموسة

٣٠ يونيو ٢٠١٩ (مراجعة) ألف ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) ألف ريال قطري	
٥٨٦	٥,٧٧٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٢٨)	(٧٠٩)	إطفاء الفترة / السنة
-	(٤,٤٨١)	انخفاض قيمة / إلغاء
٥٥٨	٥٨٦	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٠. استثمارات في شركات زميلة

بلد التأسيس	نسبة الملكية	٣٠ يونيو ٢٠١٩ (مراجعة) ألف ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) ألف ريال قطري
قطر	٣٢%	٤٨,٢٦٧	٤٣,٤٤١
الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م		٤٨,٢٦٧	٤٣,٤٤١

تمارس الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م نشاط إنتاج وبيع الخرسانة الجاهزة ومواد البناء الأخرى.

١١. استثمارات مالية

تمثل الاستثمارات المالية استثمارات المجموعة في الأوراق المالية المدرجة في الأسواق المالية داخل وخارج قطر. يتم إدراج الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

١٢. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠١٩ (مراجعة) ألف ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) ألف ريال قطري	
١,٦١١,٧٧٤	١,٧٣٣,١٧٧	ذمم مدينة، بالصافي
٦,٦٧٩	٩,٧٥٧	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٩٩٧,٤٠٨	٨٨٨,٧٤١	أرصدة مدينة أخرى ومصروفات مدفوعة مقدماً
٢,٦١٥,٨٦١	٢,٦٣١,٦٧٥	
٢,٢٨٤,٦٤٦	٢,٢٥٢,٨٦٠	تظهر في بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد على الشكل التالي:
٣٣١,٢١٥	٣٧٨,٨١٥	موجودات متداولة
٢,٦١٥,٨٦١	٢,٦٣١,٦٧٥	موجودات غير متداولة

### ١٣. النقد وأرصدة البنوك

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠١٩	٢٠١٨	
(مراجعة)	(مدققة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٢٠٤,٤٨٥	٢٠١,٦٩٤	النقد وأرصدة البنوك
١,٠١٦,٦٣٠	١,٢٣٩,٤٢٨	ودائع لأجل
١,٢٢١,١١٥	١,٤٤١,١٢٢	النقد وأرصدة البنوك في نهاية الفترة / السنة
(٩٩٨,٧٦٩)	(١,١٦٨,٤٢٩)	ناقصاً: ودائع لأجل تستحق بعد ٩٠ يوماً
٢٢٢,٣٤٦	٢٧٢,٦٩٣	النقد وما في حكمه كما في بيان التدفقات النقدية

### ١٤. رأس المال

في تاريخ التقارير، رأس المال المصرح به والمصدر يتكون من ٣٥٤,٠٨٦,٢٤٨ سهم عادي مدفوعة بالكامل وجميعها بقيمة اسمية بقيمة ١٠ ريال قطري وفقاً لتعليمات هيئة قطر للأسواق المالية، وافقت الجمعية العامة غير العادية في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ على تقسيم ١ سهم بموجبه تم تبادل ١٠ أسهم جديدة بقيمة اسمية قدرها ١ ريال قطري لكل سهم قديم بقيمة اسمية بقيمة ١٠ ريال قطري و قد تم ذلك في ٣ يوليو ٢٠١٩. أدى ذلك إلى زيادة عدد الأسهم المصرح بها والمصدرة من ٣٥٤,٠٨٦,٢٤٨ سهم إلى ٣,٥٤٠,٨٦٢,٤٨٠ سهم.

### ١٥. احتياطات أخرى

يستخدم احتياطي إعادة تقييم الموجودات لتسجيل الزيادات في القيمة العادلة للعقار والآلات والمعدات التي تخضعت للتقييم العادل مطروحاً منها النقصان إلى الحد الذي يتعلق فيه هذا الانخفاض بزيادة في نفس الأصل المعترف به سابقاً في حقوق الملكية.

### ١٦. قروض ذات فوائد

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠١٩	٢٠١٨	
(مراجعة)	(مدققة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٣,٨٠٤,٢٠٢	٤,١٩٢,٤٨٤	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٨٦,٦٣٦	١٣٧,١٧٢	المبالغ المسحوب خلال الفترة/ السنة
(٢٦٢,٦١٦)	(٥٢٥,٤٥٤)	المبالغ المسددة خلال الفترة/ السنة
٣,٦٢٨,٢٢٢	٣,٨٠٤,٢٠٢	ناقصاً: التكاليف غير المطفأة المصاحبة للتمويل
(١٥,٨٥٩)	(١٩,٥٩٨)	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
٣,٦١٢,٣٦٣	٣,٧٨٤,٦٠٤	

تظهر في بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد على النحو التالي:

مطلوبات متداولة	٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
١,٢٦٢,٠٣٧	١,٢٤٩,٩٠٤	
٢,٣٥٠,٣٢٦	٢,٥٣٤,٧٠٠	
٣,٦١٢,٣٦٣	٣,٧٨٤,٦٠٤	

## ١٧. المعلومات القطاعية

### القطاعات التشغيلية

لدى المجموعة أربعة قطاعات تصدر عنها تقارير كما موضح أدناه وهي وحدات الأعمال 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 ، يوضح الملخص التالي للعمليات التشغيلية لكل قطاعات المجموعة المصدرة للتقارير بشكل منفصل:

التنمية الحضارية: يتضمن ذلك التطوير العقاري وأعمال الانشاءات وأنشطة البيع والتأجير ذات صلة.

خدمات الضيافة والترفيه: وهي تتضمن الاستثمار وتطوير مرافق ترفيه وبيع مواد الرفاهية.

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

تتضمن العمليات التشغيلية الأخرى تقديم حلول تقنية المعلومات والخدمات العامة للمجمع الرئيسي.

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 شركات المجموعة على أساس التعامل التجاري.

### القطاعات الجغرافية

لم تقم المجموعة بتنوع أنشطتها خارج دولة قطر باستثناء الشركة المتحدة للتنمية الاستثمارية وشركة بورتو أرابيا للتجزئة ١ (وكلاهما تأسسا في جزيرة كايمان). ومع ذلك ، لا تملك هذه الشركات أي عمليات خارج قطر وبالتالي فإن معظم أصول المجموعة موجودة في قطر. وفقا لذلك ، لا توجد قطاعات جغرافية محددة في المجموعة.



الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
للسنة أشهر كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

١٧. المعلومات القطاعية (تابع)

التنمية الحضرية (مراجعة) ألف ريال قطري	الطاقة والهيدروكربون (مراجعة) ألف ريال قطري	خدمات الضيافة و الترفيه (مراجعة) ألف ريال قطري	البنية التحتية و المرافق (مراجعة) ألف ريال قطري	أخرى (مراجعة) ألف ريال قطري	استبعادات بين القطاعات (مراجعة) ألف ريال قطري	الإجمالي (مراجعة) ألف ريال قطري
٣٠ يونيو ٢٠١٩						
٦٤٠,٢٥٦	-	١٣,٦٠٢	١٨٨,١١٢	٨٥,٠١٥	(١٤,٧٦٠)	٩١٢,٢٢٥
إيرادات						
١٥,١٥٤	-	٤	٥,٥٥١	١,٠٥٣	-	٢١,٧٦٢
إيرادات التمويل						
(٦٩,٥١٤)	-	-	(١١,٩٩٧)	-	-	(٨١,٥١١)
تكاليف التمويل						
(٢٢,٥٨٤)	-	(١,٣٧٦)	(٢٩,٨٨٤)	(٢٢٧)	-	(٥٤,٠٧١)
اهلاك						
٨,١٨٤	-	-	-	-	-	٨,١٨٤
حصة من صافي نتائج شركات زميلة						
١٩٠,٨٧٤	-	(٤,٣٨٠)	٣٤,٨٤٤	٢٠,٣٣٧	(٣,٧٨٢)	٢٣٧,٨٩٣
صافي الربح أو (الخسارة) للفترة						
٣٠ يونيو ٢٠١٨						
٦٠٥,٧٠٧	-	١٣,١٣٦	١٩٣,٤٦٦	٩٣,٠٩١	(١٦,٨٢٨)	٨٨٨,٥٧٢
إيرادات						
١٥,٣٤٨	-	٥	٣,٥٣٣	٨٧٩	-	١٩,٧٦٥
إيرادات التمويل						
(٧٧,١٦٩)	-	-	(١١,٧٤٠)	(٦٧)	-	(٨٨,٩٧٦)
تكاليف التمويل						
(٢٠,٨٧٢)	-	(١,٧٤٠)	(٢٨,٤٩١)	(٢٧٦)	-	(٥١,٣٧٩)
اهلاك						
١,٧٦٨	٢,٣٤٠	-	-	-	-	٤,١٠٨
حصة من صافي نتائج شركات زميلة						
٢٤١,٩٠٣	٢,٣٤٠	(١٤,٩٤٤)	٤٤,٦٥٦	٢٧,١٧٣	(٢١,٨٦٩)	٢٧٩,٢٥٩
صافي الربح أو (الخسارة) للفترة						

## ١٨. التزامات محتملة

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
٢٠١٩	٢٠١٨
(مراجعة)	(مدققة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٧,١٥٧	٧,٨٧١
ضمانات بنكية	

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

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

وفي البداية، أصدرت المحكمة قراراً لصالح المطور، لكن الشركة استأنفت ضد الحكم والطعن حالياً في مرحله الأولى. لم يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة لهذا المشروع من قبل الشركة وبناءً على تقدير محامي الشركة، فإنه لا يتوقع أن تنشأ أية التزامات إضافية من هذه القضية.

## ١٩. التزامات

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر
٢٠١٩	٢٠١٨
(مراجعة)	(مدققة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٥٧٢,٤٨٨	٥٥٧,٣٣٦
التزامات تعاقدية للمقاولين	

## ٢٠. الأدوات المالية

إن السياسات والأساليب المحاسبية الهامة المتبعة، بما في ذلك معايير الاعتراف، وأساس القياس والأساس الذي يتم به الاعتراف بالإيرادات والمصروفات فيما يتعلق بكل فئة من الموجودات المالية والمطلوبات المالية هي نفسها المطبقة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

## ٢١. قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي الثمن الذي سيتم استلامه لبيع أحد الموجودات أو دفعة لتحويل أحد المطلوبات في معاملة عادية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يتم تحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية على النحو التالي:

- يتم تحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية ذات الشروط والأحكام المعيارية والتي يتم التداول بها في أسواق ذات سيولة ونشطة بالرجوع إلى أسعار السوق المعروضة؛ و
- يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى وفقاً لنماذج التسعير المقبولة عموماً استناداً إلى احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام الأسعار من معاملات السوق الحالية التي يمكن ملاحظتها وعروض أسعار للوكيل لأدوات مماثلة.

## ٢١. قياس القيمة العادلة (تابع)

تعتبر الإدارة أن القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة هي نفس قيمتها العادلة. يتم قياس الأدوات المالية بعد الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة، ويتم تجميعها في المستويات من ١ إلى ٣ بناءً على درجة ملاحظة القيمة العادلة.

المستوى ١ قياسات القيمة العادلة المستمدة من الأسعار المعروضة غير المعدلة في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المماثلة.

المستوى ٢ قياسات القيمة العادلة المستمدة من مساهمات غير الأسعار المدرجة في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للموجودات أو المطلوبات سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى ٣ قياسات القيمة العادلة المستمدة من تقنيات التقييم التي تشمل المساهمات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند إلى بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها.

تم تصنيف للموجودات المالية للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ على النحو التالي:

- تصنف الاستثمارات المالية على أنها المستوى ١ ؛
- تصنف العقارات الاستثمارية و العقار وآلات ومعدات على أنها المستوى ٢ والمستوى ٣.