

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

30 سبتمبر 2018

الصفحة	المحتويات
	البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
2	بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد
3	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المختصر الموحد
4	بيان المركز المالي المختصر الموحد
6-5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد
7	بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد
21-8	إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2017 (غير مدققة) ألف ريال قطري	2018 (غير مدققة) ألف ريال قطري	إيضاح
1,542,848	1,287,504	الإيرادات
(813,719)	(658,670)	تكلفة الإيرادات
729,129	628,834	إجمالي الربح
1,467	7,494	إيرادات توزيعات أرباح
63,918	116,148	إيرادات تشغيلية أخرى
-	10,172	ربح من بيع استثمارات مالية
(970)	(24,335)	خسارة القيمة العادلة للاستثمارات مالية
-	(1,761)	خسارة انخفاض قيمة ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(199,533)	(191,920)	مصاريف عمومية وإدارية
(27,731)	(30,786)	مصاريف مبيعات وتسويق
566,280	513,846	الربح التشغيلي
38,882	30,469	إيرادات التمويل
(136,917)	(132,994)	تكاليف التمويل
(98,035)	(102,525)	صافي تكاليف التمويل
14,132	4,962	صافي الحصة من نتائج شركات زميلة
482,377	416,283	ربح الفترة
435,860	384,684	الربح عائد إلى:
46,517	31,599	حاملي أسهم الشركة
		حصص غير مسيطرة
482,377	416,283	ربح الفترة
1.23	1.09	العائد الأساسي للسهم
		العائد الأساسي للسهم

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المختصر الموحد  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

للتسعة أشهر المنتهية  
في 30 سبتمبر

2017	2018	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
482,377	<b>416,283</b>	ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر
		الدخل الشامل الآخر يعاد تصنيفه إلى الربح أو الخسارة خلال فترات لاحقة:
1,294	-	صافي التغير في القيمة العادلة للأصول المالية المتاحة للبيع
190	-	صافي التغير في احتياطي تحوط التدفقات النقدية
<b>483,861</b>	<b>416,283</b>	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		العائد إلى:
437,344	<b>384,684</b>	حاملي أسهم الشركة
46,517	<b>31,599</b>	حصص غير مسيطرة
<b>483,861</b>	<b>416,283</b>	إجمالي الدخل الشامل للفترة

31 ديسمبر 2017 (منقح) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاح	الموجودات
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
3,052,891	<b>2,997,893</b>	7	عقارات وآلات ومعدات
9,249,691	<b>9,290,161</b>	8	استثمارات عقارية
5,776	<b>1,060</b>	9	موجودات غير ملموسة
308,077	<b>293,038</b>	10	استثمارات في شركات زميلة
61,833	<b>59,321</b>	11	استثمارات مالية
295,202	<b>304,471</b>	12	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
-	<b>189,820</b>		تكاليف مؤجلة
<b>12,973,470</b>	<b>13,135,764</b>		<b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
1,387,148	<b>1,151,700</b>		مخزون
122,141	<b>308,831</b>		أعمال قيد التنفيذ
-	<b>16,445</b>		تكاليف مؤجلة
2,124,745	<b>2,256,095</b>	12	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
1,733,960	<b>1,425,071</b>	13	النقد وما في حكمه
<b>5,367,994</b>	<b>5,158,142</b>		<b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>
<b>18,341,464</b>	<b>18,293,906</b>		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
3,540,862	<b>3,540,862</b>	14	راس المال
1,637,375	<b>1,675,843</b>		احتياطي قانوني
1,222,941	<b>1,204,207</b>	15	إحتياطيات أخرى
4,674,435	<b>4,374,314</b>		أرباح مدورة
<b>11,075,613</b>	<b>10,795,226</b>		<b>الحقوق العائدة لحاملي اسهم الشركة</b>
460,007	<b>278,779</b>		حصص غير مسيطرة
<b>11,535,620</b>	<b>11,074,005</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
3,616,373	<b>2,980,563</b>	16	قروض ذات فوائد
11,551	<b>18,200</b>		مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
110,093	<b>124,691</b>		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
-	<b>652,137</b>		إيرادات مؤجلة
37,590	<b>37,725</b>		مكافآت نهاية خدمة الموظفين
<b>3,775,607</b>	<b>3,813,316</b>		<b>إجمالي المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
2,327,790	<b>2,332,030</b>		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
-	<b>51,236</b>		إيرادات مؤجلة
548,655	<b>871,610</b>	16	قروض ذات فوائد
153,792	<b>151,709</b>		مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
<b>3,030,237</b>	<b>3,406,585</b>		<b>إجمالي المطلوبات المتداولة</b>
<b>6,805,844</b>	<b>7,219,901</b>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<b>18,341,464</b>	<b>18,293,906</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية المختصرة المرحلية من قبل مجلس الإدارة في 17 أكتوبر 2018 ووقعها نيابة عن المجلس.

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

.....  
إبراهيم جاسم العثمان  
الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 جزءاً من هذه البيانات المالية المختصرة المرحلية

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

العائد إلى حاملي أسهم الشركة							
إجمالي حقوق الملكية ألف ريال قطري	حقوق غير مسيطرة عليها ألف ريال قطري	احتياطات			احتياطي قانوني ألف ريال قطري	رأس المال ألف ريال قطري	
		إجمالي ألف ريال قطري	أرباح مدورة ألف ريال قطري	أخرى (إيضاح 15) ألف ريال قطري			
11,535,620	460,007	11,075,613	4,674,435	1,222,941	1,637,375	3,540,862	الرصيد كما في 1 يناير 2018 (مدقق)
(434,342)	(212,827)	(221,515)	(221,515)	-	-	-	تعديلات متعلقة بالتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 (إيضاح 3 أ - 1)
(948)	-	(948)	17,786	(18,734)	-	-	تعديلات متعلقة بالتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (إيضاح 3 أ - 2)
11,100,330	247,180	10,853,150	4,470,706	1,204,207	1,637,375	3,540,862	الرصيد الافتتاحي المعدل في 1 يناير 2018 (مدقق)
416,283	31,599	384,684	384,684	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الأخر
416,283	31,599	384,684	384,684	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل الأخر
-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(442,608)	-	(442,608)	(38,468)	-	38,468	-	تحويل إلى احتياطي قانوني
(442,608)	-	(442,608)	(442,608)	-	-	-	توزيعات أرباح معلنة
(442,608)	-	(442,608)	(481,076)	-	38,468	-	إجمالي المعاملات مع المالكين
11,074,005	278,779	10,795,226	4,374,314	1,204,207	1,675,843	3,540,862	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2018 (غير مدقق)

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 جزءاً من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد (تابع)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

العائد إلى حاملي أسهم الشركة							
إجمالي حقوق الملكية	حقوق غير مسيطر عليها	إجمالي	أرباح مدورة	احتياطيات أخرى	احتياطي قانوني	رأس المال	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
11.309.821	411.632	10.898.189	4.497.817	1.275.975	1.583.535	3.540.862	الرصيد كما في 1 يناير 2017 (مدقق)
482,377	46,517	435,860	435,860	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة ربح الفترة
-	-	-	148,130	(148,130)	-	-	الدخل الشامل الأخر تحويل أرباح إعادة تقييم
190	-	190	-	190	-	-	صافي التغير في احتياطي تحوط التدفقات النقدية صافي التغير في القيمة العادلة للأصول المالية المتاحة للبيع
1,294	-	1,294	-	1,294	-	-	
1,484	-	1,484	148,130	(146,646)	-	-	إجمالي الدخل الشامل الأخر
483,861	46,517	437,344	583,990	(146,646)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
-	-	-	(43,586)	-	43,586	-	تحويل إلى احتياطي قانوني توزيعات أرباح معلنة
(463,629)	(21,021)	(442,608)	(442,608)	-	-	-	
(463,629)	(21,021)	(442,608)	(486,194)	-	43,586	-	إجمالي المعاملات مع المالكين
11,330,053	437,128	10,892,925	4,595,613	1,129,329	1,627,121	3,540,862	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2017 (غير مدقق)

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 جزءاً من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد  
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

30 سبتمبر 2017 (غير مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة) ألف ريال قطري	إيضاح	التدفق النقدي من أنشطة التشغيل
482,377	416,283		ربح الفترة تعديلات لـ:
(14,132)	(4,962)		حصة من صافي نتائج شركات زميلة
67,301	79,882	7	إهلاك
-	2,665	7	إلغاء عقار وآلات ومعدات
830	235	9	إطفاء أصول غير ملموسة
-	4,481	9	إلغاء أصول غير ملموسة
1,715	(143)		(ربح) / خسارة من استبعاد عقار وآلات ومعدات
1,736	-		خسارة من إستبعاد استثمارات عقارية
98,035	(102,525)		صافي تكاليف التمويل
(1,467)	(7,494)		إيرادات توزيعات
-	1,761		خسارة انخفاض ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
-	24,335		خسارة القيمة العادلة للاستثمارات المالية
970	(10,172)		صافي ربح و إنخفاض أصول مالية متاحة للبيع
6,347	6,142		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
643,712	410,488		<b>أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل</b> التغيرات في رأس المال العامل:
454,331	235,448		مخزون
(26,931)	(186,690)		أعمال قيد التنفيذ
150,179	(346,884)		ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
(230,163)	499,052		ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى
(4,969)	4,566		مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
986,159	615,980		<b>النقد من أنشطة التشغيل</b>
(137,482)	(132,994)		تكاليف تمويل مدفوعة
(4,586)	(6,006)		مكافأة نهاية خدمة الموظفين مدفوعة
844,091	476,980		<b>صافي النقد من أنشطة التشغيل</b>
(34,888)	(27,910)	7	<b>التدفق النقدي من أنشطة الإستثمار</b> إضافات لعقار وآلات ومعدات
-	(29,269)		إضافات في استثمارات مالية
610	504		متحصلات من بيع عقار وآلات ومعدات
(91)	-	9	إضافات أصول غير ملموسة
39,115	30,469		إيرادات تمويل مستلمه
1,467	2,374		إيرادات توزيعات ارباح مستلمة
250	(58,785)	8	إضافات إستثمارات عقارية
(829,816)	(202,825)		حركة الودائع لأجل التي تستحق بعد ثلاثة شهور
41,444	17,619		صافي متحصلات بيع استثمارات مالية
26,000	20,000		توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(788,642)	(247,823)		<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار</b>
877,910	98,617	16	<b>التدفق النقدي من أنشطة التمويل</b> مبالغ مسحوبة بموجب قروض
(1,161,522)	(417,426)	16	تسديدات قروض
(460,443)	(422,062)		أرباح مدفوعة
(744,055)	(740,871)		<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل</b>
(688,606)	(511,714)		صافي النقص في النقد و ما في حكمه
1,094,799	884,312		<b>النقد وما في حكمه في بداية الفترة</b>
406,193	372,598	13	<b>النقد وما في حكمه في نهاية الفترة</b>

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 جزءاً من هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية



## 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 تطرح أسهمها للتداول العام. يوجد مكتب الشركة المسجل في الدوحة دولة قطر وعنوانه ص.ب. 7256. تضم البيانات المالية المختصرة المرحلية للمجموعة كما في ولتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 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 3.

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 17 لسنة 2004 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 985 فدان (4.2 مليون متر مربع) وتحويلها إلى جزيرة اصطناعية وتطوير الجزيرة إلى مجموعة من المناطق تتضمن فلل على الواجهة البحرية ومساكن 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 المرحلية للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق للفترة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 بقرار من مجلس الإدارة.

## 2. أسس المحاسبة

أعدت البيانات المالية المختصرة المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "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 31 ديسمبر 2017.

هذه أول سنة للبيانات المالية للمجموعة يتم فيها تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15. وتم الإفصاح عن التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم 3.

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

البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 متوفرة عند الطلب في المكتب المسجل للشركة أو على موقعها الإلكتروني: [www.udcqtatar.com](http://www.udcqtatar.com)

### 3. 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 وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017. من المتوقع أيضاً أن تنعكس التغييرات في السياسات المحاسبية في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

#### 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 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"
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 40 "تحويل الاستثمار العقاري"
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014-2016 "التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 1 ومعيير المحاسبة الدولي رقم 28"
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (22). المعاملات بالعملة الأجنبية والمبالغ المدفوعة مقدماً.

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 15 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9.

#### 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. 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 المبدي لهذا المعيار في تاريخ التطبيق الأولي (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 في 1 يناير 2018:

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 في 1 يناير 2018 ألف قطري ريال	إيضاح	الأرباح المدورة إيراد السعة الأولية بيع محطات نقل الطاقة
(310,829)	(1)	
(123,513)	(2)	
<b>(434,342)</b>		<b>الأثر على 1 يناير 2018</b>

3. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

أ- التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

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

نوع الخدمات	طبيعية، وتوقيت قبول الوفاء بالتزامات الأداء، شروط الدفع الجوهرية	طبيعة التغيير في السياسة المحاسبية
إيراد السعة الأولية (1)	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 18، تم الاعتراف بذلك في تاريخ بدء الخدمة. لا تعتبر المجموعة إيرادات السعة الأولية كالتزام أداء منفصل تمثيلاً مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15. وبالتالي، سيتم تحقيق إيرادات السعة الأولية والتكاليف ذات الصلة على مدى فترة العقد مع العملاء.
بيع محطات نقل الطاقة (2)	يتم تركيب "محطات نقل الطاقة" للتعليق 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 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 رقم 15. وبالتالي، سيتم تحقيق إيرادات بيع نقل محطات الطاقة والتكاليف المرتبطة بها 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

3. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

أ. التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

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

تلخص الجداول التالية أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 على بيان المركز المالي المختصر الموحد للمجموعة كما في 30 سبتمبر 2018 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 30 سبتمبر 2018.

بيان المركز المالي المختصر الموحد	كما في 30 سبتمبر 2018 ألف ريال قطري	تعديلات ناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 ألف ريال قطري	مبالغ بدون تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 كما في 30 سبتمبر 2018 ألف ريال قطري
<b>موجودات</b>			
<b>الموجودات غير المتداولة</b>			
تكاليف مؤجلة	189,820	(189,820)	-
<b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b>	<b>13,135,764</b>	<b>(189,820)</b>	<b>12,945,944</b>
<b>الموجودات المتداولة</b>			
تكاليف مؤجلة	16,445	(16,445)	-
<b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>	<b>5,158,142</b>	<b>(16,445)</b>	<b>5,141,697</b>
<b>إجمالي الموجودات</b>	<b>18,293,906</b>	<b>(206,265)</b>	<b>18,087,641</b>
<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>			
<b>حقوق الملكية</b>			
الأرباح المدورة	4,374,314	257,767	4,632,081
حقوق غير مسيطرة	278,779	247,658	526,437
<b>إجمالي حقوق الملكية</b>	<b>11,074,005</b>	<b>505,425</b>	<b>11,579,430</b>
<b>مطلوبات غير متداولة</b>			
الإيرادات المؤجلة	652,137	(652,137)	-
<b>إجمالي المطلوبات غير المتداولة</b>	<b>3,813,316</b>	<b>(652,137)</b>	<b>3,161,179</b>
<b>المطلوبات المتداولة</b>			
الإيرادات المؤجلة	51,236	(51,236)	-
<b>إجمالي المطلوبات المتداولة</b>	<b>3,406,585</b>	<b>(51,236)</b>	<b>3,355,349</b>
<b>إجمالي المطلوبات</b>	<b>7,219,901</b>	<b>(703,373)</b>	<b>6,516,528</b>
<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>	<b>18,293,906</b>	<b>(197,948)</b>	<b>18,095,958</b>

3. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)  
 أ. التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)  
 1. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء" (تابع)

بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد والدخل الشامل الآخر	كما في 30 سبتمبر 2018 ألف ريال قطري	تعديلات ناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 ألف ريال قطري	مبالغ بدون تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 كما في 30 سبتمبر 2018 ألف ريال قطري
إيرادات	1,287,504	81,097	1,368,601
تكلفة الإيرادات	(658,670)	(9,961)	(668,631)
اجمالي الربح	628,834	71,136	699,970
صافي الربح	416,283	71,136	487,419
اجمالي الدخل الشامل الآخر	416,283	71,136	487,419

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

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 متطلبات تحقيق وقياس الموجودات 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 وحقوق غير مسيطر عليها.

حقوق غير مسيطر عليها	أرباح مدورة	احتياطيات أخرى
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
-	(948)	-
-	18,734	(18,734)
-	17,786	(18,734)

## تعديلات على التطبيق الأولى للمعايير الدولية للتقارير المالية 9

الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة بموجب المعيار  
الدولي للتقارير المالية رقم 9  
إعادة تصنيف استثمارات مالية

الأثر على 1 يناير 2018

## (1) تصنيف وقياس الموجودات 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.

### 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

3. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)  
 أ. التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)  
 2. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "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 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	61,833	61,833
(ب) ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	قروض وذمم مدينة	التكلفة المطفأة	2,418,999	2,419,947
النقد وما في حكمه			1,733,960	1,733,960
			<b>4,214,792</b>	<b>4,215,740</b>

(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. زيادة بمبلغ 948,079 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 المنكبة" 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 والاستثمارات في حقوق الملكية. وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، يتم الاعتراف بالخسائر ائتمان بصورة مبكرة أكثر مما كان عليه الحال بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 39.

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 لحد الموجودات المالية قد ازدادت بصورة كبير منذ الاعتراف المبدئي 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

3. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)  
 أ. التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)  
 2. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "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 ائتمان 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 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 في 1 يناير 2018 ينتج عنه مخصص انخفاض إضافي يبلغ يصل إلى 948 ألف ريال قطري.

#### 3. الانتقال .

التغييرات في السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 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 9 في الأرباح المدورة والاحتياطات كما في 1 يناير 2018. وبناءً على ذلك، فإن المعلومات العامة لعام 2017 لا تعكس عمومًا متطلبات المعيار رقم 9 من معايير التقارير المالية الدولية، بل تلك من معيار المحاسبة الدولي 39.

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

### 3. 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 30 سبتمبر 2018. 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	
2017	2018		
51	51	قطر	الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.خ.
100	100	قطر	روناتيك ميدل إيست قطر ذ.م.م
100	100	قطر	شركة اللؤلؤة قطر ذ.م.م
100	100	قطر	شركة تنمية الضيافة ذ.م.م
100	100	قطر	الشركة المتحدة للموضة والأزياء ذ.م.م
100	100	قطر	شركة مدينة سنترال ذ.م.م
100	100	قطر	شركة أبراج المتحدة ذ.م.م
100	100	قطر	الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.م
100	100	قطر	شركة سكوب لوسائل الاعلان والاتصالات ذ.م.م
100	100	قطر	شركة براجما تيك ذ.م.م
100	100	قطر	جليتر ذ.م.م
100	100	قطر	شركة أنشور بلس ذ.م.م
100	100	قطر	شركة مدينا أنوفا ذ.م.م
100	100	قطر	شركة ملاك اللؤلؤة ذ.م.م
100	100	جزيرة كايمان	الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار.
100	100	قطر	الشركة المتحدة لحلول التكنولوجيا ذ.م.م
100	100	جزيرة كايمان	شركة بورتو أربيا للتأجير (1).
100	100	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 2006 ذ.م.م (100%) وشركة كول تك قطر ذ.م.م (100%) في بياناتها المالية الموحدة.

يعود إجمالي رصيد الحصة غير المسيطر عليها والمدرج في بيان المركز المالي بمبلغ 280,638 ألف ريال قطري كما في 30 سبتمبر 2018 (31 ديسمبر 2017: 460,007 ألف ريال قطري) إلى نسبة 49% من حقوق ملكية الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.خ والتي لا تمتلكها المجموعة. بلغت الأرباح المخصصة للحصة غير المسيطر عليها 32,730 ألف ريال قطري (2017: 33,767 ألف ريال قطري).

تقوم روناتيك ميدل إيست قطر ذ.م.م بتطوير وتشغيل المرسى وبيع المعدات البحرية. خلال سنة 2008 تمت زيادة رأسمال روناتيك 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 الحقوق الغير مسيطر عليها في روناتيك ميدل إيست وبالتالي زادت مساهمتها من 88% إلى 100%.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية



## 3. 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 (84%) وفليفير أوف ميكسيكو ذ.م.م (90%) ورايزنج سن ذ.م.م (95.68%) وأوربان رستورنتس ديفولبمينت (90%) وافل 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.

اتخذت إدارة الشركة القرار بتوقيف نشاط المطعم اللبناني الحديث (90%) وشركة تشاينا سكوير (80.01%) على التوالي في 31 مايو 2014 و30 سبتمبر 2015. وتم إكمال إجراءات تصفية المطعم اللبناني الحديث وتشاينا سكوير خلال العام 2017. لقد تم أيضا إيقاف نشاط أوربان رستورنتس ديفولبمينت (90%) خلال العام 2017.

كان نشاط الشركة المتحدة للموضة والأزياء ذ.م.م يتعلق بأعمال بيع منتجات صناعة الموضة. الشركة كانت مفوضة باقتناء وتشغيل امتيازات العلامات التجارية العالمية عالية الجودة في الشرق الأوسط. تم توقيف عمليات الشركة خلال العام 2017.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

تقوم شركة بورتو أرابيا للتأجير (1) بمزاولة 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 والمصروفات 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 كبنود 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

3. 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.

4. التقديرات

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافتراسات 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 15 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمفصلة في الإيضاح رقم 3 أ.

5. إدارة المخاطر المالية

تتسم أهداف وسياسات المجموعة لإدارة المخاطر المالية بالثبات مع تلك المفصح عنها في البيانات المالية الموحدة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

6. 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

30 سبتمبر

2017 (غير مدقق)	2018 (غير مدقق)
435,860	<b>384,684</b>
354,086	<b>354,086</b>
1,23	<b>1,09</b>

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 مُخففة محتملة قائمة في أي وقت خلال الفترة. لذا فإن الربح المخفف للسهم مساوٍ للربح الأساسي للسهم.

7. عقار وآلات ومعدات

31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
3,231,194	<b>3,052,891</b>
40,043	<b>27,910</b>
81,698	-
(204,965)	-
(92,653)	<b>(79,882)</b>
(2,426)	<b>(361)</b>
-	<b>(2,665)</b>
<b>3,052,891</b>	<b>2,997,893</b>

صافي القيمة الدفترية في 1 يناير

إضافات خلال الفترة / السنة

ربح إعادة تقييم

تحويلات، بالصافي

إهلاك الفترة / السنة

الاستبعادات، بالصافي

إلغاء

صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

## 8. استثمارات عقارية

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 (غير مدققة) ألف ريال قطري	
8,861,377	9,249,691	الرصيد في 1 يناير
32,898	58,785	إضافات - تكاليف تطوير تكبدت خلال الفترة / السنة
365,881	(18,315)	تحويلات، بالصافي
(1,985)	-	إستبعادات
(8,480)	-	خسارة القيمة العادلة
9,249,691	9,290,161	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

## 9. أصول غير ملموسة

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) ألف ريال قطري	
6,838	5,776	الرصيد في 1 يناير
38	-	إضافات
(1,100)	(235)	إطفاء الفترة/ السنة
-	(4,481)	إلغاء
5,776	1,060	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) ألف ريال قطري	المساهمة	بلد التأسيس	
-	-	45.9%	قطر	شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات ش.م.ق. (إيضاح أ)
257,932	240,272	20%	قطر	شركة السيف المحدودة ش.م.ق. (إيضاح ب)
50,145	52,766	32%	قطر	الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م. (إيضاح ج)
308,077	293,038			

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

(ب) تعمل شركة السيف المحدودة ش.م.ق. في إنتاج وبيع بنزين الكايل الخطي والمنتجات البتروكيماوية والمواد الرئيسية لصناعة المنظفات في العالم.

(ج) تزاوّل 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 30 سبتمبر 2018

11. استثمارات مالية

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) ألف ريال قطري
-	59,321
61,833	-
61,833	59,321

استثمارات مالية بالقيمة العادلة خلال الربح والخسارة  
استثمارات مالية متاحة للبيع

12. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) ألف ريال قطري
1,527,835	1,625,879
11,253	15,809
880,859	918,878
2,419,947	2,560,566
2,124,745	2,256,095
295,202	304,471
2,419,947	2,560,566

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

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

13. النقد وما في حكمه

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) ألف ريال قطري
158,470	370,519
1,575,490	1,054,552
1,733,960	1,425,071
(849,648)	(1,052,473)
884,312	372,598

نقد في الصندوق وارصده لدى البنوك  
ودائع لأجل

إجمالي النقد وأرصدة البنوك  
ناقصاً: حجوزات / ودائع لأجل تستحق بعد 90 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 30 سبتمبر 2018

14. رأس المال

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) ألف ريال قطري	
		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)
<u>3,540,862</u>	<u>3,540,862</u>	
		عدد الأسهم بالألف
<u>354,086</u>	<u>354,086</u>	المصدرة في بداية الفترة / السنة
<u>354,086</u>	<u>354,086</u>	المصدرة في نهاية الفترة / السنة

يتضمن رأس المال المصرح به كما في 30 سبتمبر 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 موجودات المجموعة.

15. احتياطات أخرى

الإجمالي 31 ديسمبر 2017 (مدققة)	الإجمالي 30 يونيو 2018 (مراجعة)	احتياطي إعادة تقييم موجودات	احتياطي تحوط التدفق النقدي	احتياطي القيمة العادلة	
ألف ريال قطري 1,275,975	ألف ريال قطري 1,222,941	ألف ريال قطري 1,212,049	ألف ريال قطري (7,842)	ألف ريال قطري 18,734	الرصيد كما في 1 يناير (مدقق)
					تعديلات على التطبيق الأولي للمعايير الدولية للتقارير المالية رقم 9 – إيضاح 3 أ – (ii)
					انخفاض
<u>1,275,975</u>	<u>1,222,941</u>	<u>1,212,049</u>	<u>(7,842)</u>	<u>18,734</u>	
					الرصيد في نهاية الفترة/السنة -
<u>1,222,941</u>	<u>1,204,207</u>	<u>1,212,049</u>	<u>(7,842)</u>	<u>-</u>	

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 الاخر 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

16. قروض ذات فوائد

31 ديسمبر 2017 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) ألف ريال قطري	
4,547,236	4,192,484	الرصيد في 1 يناير
890,470	98,617	المبالغ المسحوبة
(1,245,222)	(417,425)	المبالغ المسددة
4,192,484	3,873,676	
(27,456)	(21,503)	ناقصا: تكاليف التمويل غير المطفأة المصاحبة للتمويل
4,165,028	3,852,173	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
548,655	871,610	تظهر في بيان المركز المالي المختصر الموحد على الشكل التالي:
3,616,373	2,980,563	مطلوبات متداولة
4,165,028	3,852,173	مطلوبات غير متداولة

17. 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 الانشاءات.

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.

يفاس 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 وشركة بورتو ارابيا للتأجير (1) (التي تم تأسيسها في جزيرة كايمان) وحيث أنه لا يوجد عمليات ذات قيمة جوهريه لتلك الشركات خارج قطر، وبالتالي جميع موجودات المجموعة هي داخل دولة قطر، بناء على ذلك ليست هناك قطاعات جغرافية متميزة للمجموعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018