

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

30 سبتمبر 2015

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المختصر الموحد
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2014	2015	
(غير مدققة) ألف ريال قطري	(غير مدققة) ألف ريال قطري	ايضاح
1.573.325	1.230.097	الإيرادات
(638.117)	(454.472)	تكلفة الإيرادات
935.208	775.625	إجمالي الربح
15.744	20.252	إيرادات من توزيعات أرباح
31.391	156.514	إيرادات أخرى
(321.051)	(277.128)	مصاريف عمومية وإدارية وبيع وتسويق
661.292	675.263	نتائج الأنشطة التشغيلية
15.401	25.979	إيرادات التمويل
(109.244)	(99.869)	تكاليف التمويل
(93.843)	(73.890)	صافي إيرادات وتكاليف التمويل
21.281	18.519	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
588.730	619.892	ربح الفترة
559.042	595.094	الربح عائد إلى :
29.688	24.798	مالكي الشركة الأم
588.730	619.892	حقوق غير المسيطر عليها
		ربح الفترة
1.58	1.68	العائد الأساسي للسهم
		العائد الأساسي للسهم

6

بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر الموحد
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر			
2014	2015		
(غير مدققة) ألف ريال قطري	(غير مدققة) ألف ريال قطري	ايضاح	
588.730	619.892		ربح الفترة
107.364	(11.104)	16	صافي الربح في القيمة العادلة للأصول المالية المتاحة للبيع احتياطي تحوط التغير في التدفق النقدي
–	(220)	16	
696.094	608.568		إجمالي الدخل الشامل للفترة
666.406	583.770		إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:
29.688	24.798		مالكي الشركة الأم
696.094	608.568		حقوق غير المسيطر عليها
			إجمالي الدخل الشامل للفترة

31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2015 (غير مدققة) ألف ريال قطري	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
4.001.168	4.308.142	7	عقار وآلات ومعدات
8.394.340	8.535.047	8	استثمارات عقارية
4.466	3.677	9	موجودات غير ملموسة
317.033	304.932	10	استثمارات في شركات زميلة
508.805	497.702	11	أصول مالية متاحة للبيع
18.071	140.165	12	ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى - طويله الأجل
13.243.883	13.789.665		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
1.665.331	1.394.720		مخزون
16.535	-	13	أصول متاحة للبيع
1.464.281	1.335.473		صافي ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - قصيرة الأجل
2.823.476	2.516.384	14	النقد وما في حكمه
5.969.623	5.246.577		إجمالي الموجودات المتداولة
19.213.506	19.036.242		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
3.540.862	3.540.862	15	رأس المال
1.452.249	1.511.758		احتياطي قانوني
1.680.128	1.668.804	16	احتياطيات أخرى
4.098.763	4.189.699		أرباح مدورة
10.772.002	10.911.123		الحقوق العائدة لمالكي الشركة الأم
347.045	354.480		حقوق غير المسيطر عليها
11.119.047	11.265.603		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
4.420.170	3.328.521	17	قروض ذات فوائد
111.063	112.267		مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
58.747	67.629		ذمم دائنه و أرصدة دائنه أخرى - طويله الأجل
32.257	37.810		مكافآت نهاية خدمة الموظفين
4.622.237	3.546.227		إجمالي المطلوبات غير المتداولة

31 ديسمبر 2014	30 سبتمبر 2015	إيضاح	
(مدققة)	(غير مدققة)		
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
			المطلوبات المتداولة
2.671.429	2.635.970		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى - قصيرة الأجل
641.458	1.441.534	17	قروض ذات فوائد
159.335	146.908		مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
<u>3.472.222</u>	<u>4.224.412</u>		إجمالي المطلوبات المتداولة
8.094.459	7.770.639		إجمالي المطلوبات
<u>19.213.506</u>	<u>19.036.242</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في 26 أكتوبر 2015 ووقعها نيابة عن المجلس

تركي محمد خالد الخاطر
رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم جاسم العثمان
الرئيس التنفيذي

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر الموحد

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

العائد إلى مالكي الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية ألف ريال قطري	حقوق غير مسيطر عليها ألف ريال قطري	إجمالي ألف ريال قطري	أرباح مدورة ألف ريال قطري	إحتياطات أخرى (إيضاح 16) ألف ريال قطري	إحتياطي قانوني ألف ريال قطري	رأس المال ألف ريال قطري	
11.119.047	347.045	10.772.002	4.098.763	1.680.128	1.452.249	3.540.862	الرصيد كما في 1 يناير 2015 (مدقق)
619.892	24.798	595.094	595.094	-	-	-	ربح الفترة
(11.104) (220)	- -	(11.104) (220)	- -	(11.104) (220)	- -	- -	الدخل الشامل الأخر صافي الربح في القيمة العادلة للأصول المالية المتاحة للبيع إحتياطي تحوط التغير في التدفق النقدي
(11.324)	-	(11.324)	-	(11.324)	-	-	إجمالي الدخل الشامل الآخر
608.568	24.798	583.770	595.094	(11.324)			إجمالي الدخل الشامل للفترة
(462.012) -	(19.404) -	(442.608) -	(442.608) (59.509)	- -	- 59.509	- -	توزيعات أرباح مدفوعة تحويل إلى إحتياطي قانوني
-	2.041	(2.041)	(2.041)	-	-	-	التغير في مساهمه من حقوق غير مسيطر عليها
(462.012)	(17.363)	(444.649)	(504.158)	-	59.509	-	إجمالي التعاملات مع المالكين
11.265.603	354.480	10.911.123	4.189.699	1.668.804	1.511.758	3.540.862	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2015 (غير مدقق)

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر الموحد - تنمة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

العائد إلى مالكي الشركة الأم							
إجمالي حقوق الملكية ألف ريال قطري	حقوق غير مسيطر عليها ألف ريال قطري	إجمالي ألف ريال قطري	أرباح مدورة ألف ريال قطري	إحتياطات أخرى ألف ريال قطري	إحتياطي قانوني ألف ريال قطري	رأس المال ألف ريال قطري	
10.747.085	315.386	10.431.699	4.057.140	1.612.627	1.389.682	3.372.250	الرصيد كما في 1 يناير 2014 (مدقق)
588.730	29.688	559.042	559.042	-	-	-	ربح الفترة
107.364	-	107.364	-	107.364	-	-	الدخل الشامل الآخر صافي الربح في القيمة العادلة للأصول المالية المتاحة للبيع
107.364	-	107.364	-	107.364	-	-	إجمالي الدخل الشامل الآخر
696.094	29.688	666.406	559.042	107.364	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
-	-	-	(168.612)	-	-	168.612	توزيعات اسهم مجانيه
(355.011)	(17.786)	(337.225)	(337.225)	-	-	-	توزيعات أرباح
-	-	-	(55.904)	-	55.904	-	تحويل إلى إحتياطي قانوني
(1.225)	(1.225)	-	-	-	-	-	التغير في حقوق غير مسيطر عليها
(356.236)	(19.011)	(337.225)	(561.741)	-	55.904	168.612	إجمالي التعاملات مع المالكين
11.086.943	326.063	10.760.880	4.054.441	1.719.991	1.445.586	3.540.862	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2014 (غير مدقق)

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

30 سبتمبر 2014 (غير مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2015 (غير مدققة) ألف ريال قطري	إيضاح
		التدفق النقدي من أنشطة التشغيل
588.730	619.892	ربح الفترة
		تعديلات لـ:
(21.281)	(18.519)	حصة من صافي نتائج شركات زميله
75.965	57.747	إستهلاك وإطفاء
(40)	(634)	خسارة (ربح) من استبعاد عقار وآلات ومعدات
93.843	73.890	صافي إيرادات و تكاليف التمويل
-	2.816	خسارة من استبعاد أصول متاحة للبيع
(15.744)	(20.252)	إيرادات توزيعات
2.113	610	إلغاء أصول
6.073	9.554	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
729.659	725.104	أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
		التغيرات في رأس المال العامل:
		مخزون
345.225	166.372	ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
107.280	12.327	ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
40.085	(25.382)	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
(58.670)	(11.223)	
1.163.579	867.198	النقد من أنشطة التشغيل
		تكاليف تمويل مدفوعة
(111.744)	(102.964)	متحصلات من بيع أصول متاحة للبيع
	13.719	مكافأة نهاية خدمة الموظفين مدفوعة
(4.650)	(3.764)	
1.047.185	774.189	صافي النقد من أنشطة التشغيل
		التدفق النقدي من أنشطة الإستثمار
(205.192)	(368.220)	إضافات لعقار وآلات ومعدات
507	1.233	متحصلات من بيع عقار وآلات ومعدات
-	(455)	إضافات أصول غير ملموسة
14.356	23.900	إيرادات تمويل مستلمه
15.744	20.252	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(1.078)	(36.468)	إضافات إستثمارات عقارية
(327.229)	(679.929)	حركة الودائع لاجل التي تستحق بعد ثلاثه شهور
50.960	30.400	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(451.932)	(1.009.287)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
		التدفق النقدي من أنشطة التمويل
630.727	1.522.193	مبالغ مسحوبة بموجب قروض
(924.962)	(1.818.449)	تسديدات قروض
(345.327)	(455.667)	أرباح مدفوعة
(1.224)	-	صافي الحركة في حقوق غير المسيطر عليها
(640.786)	(751.923)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(45.533)	(987.021)	صافي النقص في النقد و ما في حكمه
1.890.879	2.435.061	النقد وما في حكمه في بدايه الفترة

النقد وما في حكمه في نهاية الفترة	14	<u>1.448.040</u>	<u>1.845.346</u>
-----------------------------------	----	------------------	------------------

1 المعلومات عن الشركة والنشاط الرئيسي

تأسست الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق ("الشركة") كشركة مساهمة قطرية بموجب المرسوم الأميري رقم (2) الصادر في 2 فبراير 1999 والتي يتم تداول أسهمها. يوجد مكتب الشركة المسجل في الدوحة بدولة قطر. البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للشركة كما في و لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 ، تمثل 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 3.

النشاط الرئيسي للمجموعة هو المساهمة والاستثمار في البنية التحتية والمرافق ، والهيدروكربونات والطاقة ، والتنمية الحضارية ، والمشاريع المرتبطة بالبيئة، والموانئ والخدمات ذات الصلة ، والأزياء ، والضيافة والترفيه ، وإدارة الأنشطة ، والإعلانات ، وتوفير حلول تكنولوجيا المعلومات ، وأنشطة وكالات التأمين ، الخدمات التقنية وإدارة المخاطر المتعلقة بأنشطة التأمين.

بموجب المرسوم الأميري رقم 17 لسنة 2004 تم منح الشركة الحق لتطوير جزيرة اصطناعية في المياه القطرية وذلك لبيع و/أو تأجير العقارات. تعمل الشركة حالياً في تطوير هذه المنطقة المعروفة باسم مشروع اللؤلؤة قطر. يشمل مشروع اللؤلؤة قطر استصلاح أراضي تغطي مساحة قدرها 985 هكتار (4.2 مليون متر مربع) وتحويلها إلى جزيرة اصطناعية وتطوير الجزيرة إلى مجموعة من المناطق السكنية وفلل على الواجهة البحرية ومساكن وشقق فاخرة، مجمع تسوق وفنادق خمس نجوم وأحواض لرسو القوارب إضافة إلى المدارس والبنيات التحتية والمرافق الاجتماعية اللازمة. يتم تنفيذ أعمال الاستصلاح والتطوير على عدة مراحل تجمع بين الاستخدام والتطوير حيث تم إنجازها بشكل جوهري في 2011 .

تم موافقه على إصدار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للشركة المتحدة للتنمية (ش.م.ع.ق) للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 بقرار من مجلس الإدارة بتاريخ 26 أكتوبر 2015.

2 بيان الالتزام

أعدت البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 34 "المعلومات المالية المرحلية". وهي لا تتضمن جميع المعلومات المطلوبة للبيانات المالية السنوية الموحدة الكاملة ويجب أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

تم إعداد 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 والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 متوفرة عند الطلب في المكتب المسجل للشركة أو على موقعها الإلكتروني: www.udcqatar.com.

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة تتوافق مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 ، فيما عدا المعايير والتفسيرات الجديدة التي يسري مفعولها في 1 يناير 2015. لم تطبق المجموعة مبركاً أية معايير أو تفسيرات أو تعديلات أصدرت ولكن لم تصبح سارية المفعول.

المعايير المحاسبية المعدلة المذكورة أدناه أصبحت سارية المفعول في عام 2015 وتم تطبيقها من قبل الشركة في إعداد البيانات المالية المرحلية إذا لزم الأمر ، إن هذه المعايير والتفسيرات الجديدة ليس لها أثر على هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة ، ولكن قد تتطلب إفصاحات إضافية في البيانات المالية السنوية للعام المنتهي في 31 ديسمبر 2015.

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 19 برامج المنافع المحددة: مشاركات الموظفين

يتطلب معيار المحاسبة الدولي 19 من المؤسسة الأخذ في الاعتبار المشاركات من الموظفين أو الأطراف الأخرى عند احتساب برامج المنافع المحددة. عند ارتباط المنافع بالخدمة ، يجب عليها أن تعود على فترات الخدمة كمنافع سلبية. توضح هذه التعديلات أنه في حال كانت مبالغ المشاركات لا تعتمد على عدد سنوات الخدمة ، فإنه يسمح للمؤسسة بتحقيق هذه المشاركات كخصومات من تكلفة الخدمة خلال الفترة التي تقدم فيها الخدمة ، بدلاً من تخصيص المشاركات في فترات الخدمة. يسري مفعول هذه التعديلات للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014. ليس لهذه التعديلات صلة بالمجموعة ، حيث أن ليس لأي من شركات المجموعة برامج منافع محددة ذات مشاركات من موظفين أو أطراف أخرى.

دورة التحسينات السنوية 2010 – 2012 دورة

يسري مفعول هذه التحسينات ابتداءً من 1 يوليو 2014 وقامت المجموعة بتطبيق هذه التعديلات في هذه البيانات المرحلية المختصرة الموحدة. تشمل هذه التحسينات ما يلي:

المعيار الدولي للتقارير المالية 2 مدفوعات المعاملات بناءً على الأسهم

يتم تطبيق هذا التحسين مستقبلاً ويقوم بتوضيح العديد من الموضوعات المتعلقة بتعريف شروط الأداء والخدمة والتي تعد شروطاً ملزمة وتتضمن ما يلي:

- يجب أن تتضمن شرط الأداء شرط الخدمة؛
- يجب أن يتم تحقيق هدف الأداء بينما يقوم الطرف الآخر بتقديم الخدمة؛
- قد يتعلق هدف الأداء بعمليات أو نشاطات المؤسسة ، أو عمليات أو نشاطات مؤسسة أخرى في نفس المجموعة؛
- قد يكون شرط الأداء شرطاً يعتمد أو لا يعتمد على حالة السوق؛ و
- في حال توقف الطرف الآخر ، بغض النظر عن السبب ، عن تقديم الخدمة خلال فترة الالتزام ، فإن شرط الخدمة لم يتم تلبيةه.

تتفق التعاريف المذكورة أعلاه مع الطريقة التي حددت فيها المجموعة أي من شروط الأداء والخدمة التي تعد شروطاً ملزمة في الفترات السابقة ، وبالتالي فإن هذه التعديلات لا تؤثر على السياسات المحاسبية للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 8 القطاعات التشغيلية

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتوضح:

- يجب على المؤسسة الإفصاح عن الأحكام التي قامت بها الإدارة عند تطبيق معيار الربح في الفقرة 12 من المعيار الدولي للتقارير المالية 8 ، متضمناً ذلك وصف موجز حول القطاعات التشغيلية التي تم دمجها والخصائص الاقتصادية (مثل المبيعات وإجمالي هامش الربح) المستخدمة في تقييم ما إذا كانت القطاعات "متماثلة"؛
- مطلوب الإفصاح عن تسوية موجودات القطاعات مع إجمالي الموجودات فقط في حالة ما إذا كانت التسوية قد تم تقديمها لإتخاذ القرار حولها وبالمثل فيما يتعلق بمطلوبات القطاعات.

لم تقم المجموعة بتطبيق معيار الدمج في المعيار الدولي للتقارير المالية 12/8. قامت المجموعة بعرض تسوية موجودات القطاعات مع إجمالي الموجودات في الفترات السابقة واستمرت في الإفصاح عنها بنفس الطريقة في إيضاح 18 من البيانات المالية الموحدة للمجموعة ، وتم تقديم التسوية إلى متخذي القرارات لاتخاذ القرار حولها.

معيار المحاسبة الدولي 16 العقارات والآلات والمعدات ومعيار المحاسبة الدولي 38 الموجودات غير الملموسة

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي وتوضح أنه وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 38 يجوز إعادة تقييم موجود من خلال الإشارة إلى البيانات التي يمكن ملاحظتها سواء بتعديل الإجمالي إلى القيمة السوقية أو بتحديد القيمة السوقية للقيمة الدفترية وتعديل إجمالي القيمة الدفترية نسبياً لتصبح القيمة الدفترية مساوية للقيمة السوقية. إضافة إلى ذلك ، فإن الاستهلاك أو الإطفاء المتراكم هو الفرق بين الإجمالي والقيمة الدفترية للموجود. لم تقم المجموعة بتسجيل أية تعديلات لإعادة التقييم خلال الفترة المرحلية الحالية.

معيار المحاسبة الدولي 24 إفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة

يتم تطبيق التعديل بأثر رجعي ويوضح أن مؤسسة الإدارة (المؤسسة التي تقدم خدمات موظفي الإدارة الرئيسيين) هي طرف ذو علاقة تخضع لإفصاحات الأطراف ذات العلاقة. إضافة إلى ذلك ، فإنه على المؤسسة التي تستخدم مؤسسة الإدارة أن تقوم بالإفصاح عن المصاريف المتكبدة مقابل خدمات الإدارة المقدمة. ليس لهذا التعديل أثر على المجموعة حيث أنها لا تتلقى خدمات إدارة من مؤسسات أخرى.

دورة التحسينات السنوية 2011 - 2013 دورة

يسري مفعول هذه التحسينات ابتداءً من 1 يوليو 2014 وقامت المجموعة بتطبيق هذه التعديلات في هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة. تشمل هذه التحسينات ما يلي:

المعيار الدولي للتقارير المالية 3 دمج الأعمال

يطبق هذا التعديل مستقبلاً ويوضح نطاق الاستثناءات في المعيار الدولي للتقارير المالية 3 أن:

- الترتيبات المشتركة ، وليس فقط المشاريع المشتركة ، هي خارج نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 3؛

- ينطبق استثناء هذا النطاق فقط على المحاسبة في البيانات المالية للترتيب المشترك نفسه.

لا تعد المجموعة ترتيب مشترك ولذلك فإن التعديل ليس له علاقة بالمجموعة وشركاتها التابعة.

3 السياسات المحاسبية الهامة -تتمة

المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة

يطبق هذا التعديل مستقبلاً ويوضح جواز تطبيق استثناء المحفظة في المعيار الدولي للتقارير المالية 13 ليس فقط على الموجودات المالية والمطلوبات المالية ولكن أيضاً تطبيق على العقود الأخرى التي تندرج تحت نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (أو معيار المحاسبة الدولي 39 ، حسب الحاجة). لا تطبق المجموعة استثناء المحفظة في المعيار الدولي للتقارير المالية 13.

معيار المحاسبة الدولي 40 العقارات الاستثمارية

يوضح وصف الخدمات المساعدة في معيار المحاسبة الدولي 40 الفرق بين العقار الاستثماري والعقارات التي يشغلها مالكوها (أي العقارات والآلات والمعدات). يتم تطبيق التعديل مستقبلاً ويوضح أنه يتم استخدام المعيار الدولي للتقارير المالية 3 ، وليس وصف الخدمات المساعدة في معيار المحاسبة الدولي 40 ، لتحديد ما إذا كانت المعاملة هي معاملة شراء لموجودات أو معاملة دمج الأعمال. في الفترات السابقة ، اعتمدت المجموعة على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 ، وليس على معيار المحاسبة الدولي 40 ، لتحديد ما إذا كانت المعاملة هي معاملة شراء لموجودات أو معاملة دمج الأعمال. لذلك ، لا يؤثر هذا التعديل على السياسة المحاسبية للمجموعة.

معايير أصدرت ولم يسر مفعولها بعد:

المعايير المذكورة أدناه تم إصدارها ولكن لم يسر مفعولها بعد. تقوم المجموعة حالياً بتقييم أثر هذه المعايير الجديدة وتتوي تطبيقها ، إذا كانت لازمة ، عندما تصبح سارية المفعول.

الموضوع	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقارير المالية 14: حسابات التأجيل التنظيمية	1 يناير 2016
تعديلات لمعيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 38: إيضاح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء	1 يناير 2016
تعديلات لمعيار المحاسبة الدولي 27: طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة	1 يناير 2016
تعديلات للمعيار الدولي للتقارير المالية 11: الترتيبات المشتركة - حساب الاستحواذ على الحصص	1 يناير 2016
المعيار الدولي للتقارير المالية 15: الإيرادات من العقود مع العملاء	1 يناير 2017
المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية	1 يناير 2018

السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

أساس توحيد البيانات المالية

تشتمل البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة على البيانات المالية للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق وجميع الشركات التابعة لها كما في 30 سبتمبر 2015. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم وباستخدام سياسات محاسبية ثابتة. تشتمل البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة على البيانات المالية للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق والشركات التابعة المدرجة في الجدول التالي:

نسبة الملكية %		بلد التأسيس	
2014	2015		
51	51	قطر	شركة قطر لتبريد المناطق ش.م.ق.م.
100	100	قطر	روناتيك ميدل إيست قطر ش.ش.و.
100	100	قطر	شركة اللؤلؤة قطر ش.ش.و.
100	100	قطر	شركة تنمية الضيافة ش.ش.و.
100	100	قطر	شركة المتحدة للموضة والأزياء ش.ش.و.
100	100	قطر	شركة مدينة سنترال ش.ش.و.
100	100	قطر	شركة أبراج كارتيير ش.ش.و.
100	100	قطر	الشركة المتحدة لإدارة المرافق ش.ش.و.
100	100	قطر	شركة سكوب لوسائل الإعلان و الاتصالات ش.ش.و.
100	100	قطر	شركة براجما تيك ش.ش.و.
100	100	قطر	جليتر ش.ش.و.
100	100	جمهورية تركيا	شركة تنمية المشاريع
100	100	قطر	شركة أنشور بلس ش.ش.و.
100	100	قطر	شركة مدينا أنوفا ش.ش.و.
100	100	قطر	شركة ملاك اللؤلؤة ش.ش.و.
100	100	جزيرة كايمان	الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار
100	100	قطر	الشركة المتحدة لحلول التكنولوجيا ش.ش.و.
100	100	جزيرة كايمان	شركة بورتو أربيا للتأجير (1)
100	100	قطر	شركة المنتجعات و المرافق الترفيهية ش.ش.و.

تعمل شركة قطر لتبريد المناطق ش.م.ق.م. في مجال تشييد وتملك وتشغيل أنظمة تبريد المناطق. وتقوم بإدراج انستوليشن انتجريت 2006 ذ.م.م (100%) وشركة كول تك قطر ذ.م.م (100%) في بياناتها المالية الموحدة.

تقوم روناوتيك ميدل إيست قطر ش.ش.و. بتطوير وتشغيل المرسى وبيع المعدات البحرية والمرتبطة بالبحار. خلال سنة 2008 تمت زيادة رأسمال روناوتيك 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 روناوتيك ميدل إيست وبالتالي زادت مساهمتها من 88% إلى 100%.

نشاط شركة اللؤلؤة قطر ش.ش.و يتعلق في مجال التطوير العقاري.

تقوم شركة تنمية الضيافة ش.ش.و بالاستثمار في إدارة المطاعم وبيع و شراء البضائع الاستهلاكية سريعة البيع في قطاع الضيافة.وتقوم شركة تنمية الضيافة بإدراج شركة تنمية المطاعم اللبنانية (84%) و شركة تشاينا سكوير ذ.م.م(80.01%) وفليفير اوف ميكسيكو ذ.م.م (90%) ورايزنج سن ذ.م.م (95.68%) وأوريان رستورننس ديفولبمينت (90%) في بياناتها المالية الموحدة. خلال عام 2014 تم إيقاف عمليات التشغيل لشركة المطعم اللبناني الحديث (90% مملوكة من قبل شركة تنمية الضيافة) تم أخذ قرار بتصفية الشركة، و ما زالت إجراءات التصفية قيد التنفيذ. وقد تم خلال عام 2011 زيادة رأس مال الشركة من 18.250 مليون ريال قطري إلى 50 مليون ريال قطري.

3. السياسات المحاسبية الهامة - تنمة أساس توحيد البيانات المالية - تنمة

تقوم الشركة المتحدة للموضة والأزياء ش.ش.و بمزاولة أعمال بيع منتجات صناعة الموضة. الشركة مفوضة باقتناء وتشغيل امتيازات العلامات التجارية العالمية عالية الجودة في الشرق الأوسط. تقوم الشركة المتحدة للموضة والأزياء بإدراج شركه روني نقوزي (60%) في بياناتها المالية الموحدة. في 30 سبتمبر 2014، تم إيقاف عمليات التشغيل لشركة هاريف (51% مملوكة من قبل المتحدة للموضة و الأزياء) . هذا وتقوم الإدارة حالياً بإتخاذ الإجراءات اللازمة لتصفية الشركة . وقد تم خلال عام 2011 زيادة رأس مال الشركة من 18.250 مليون ريال قطري إلى 80 مليون ريال قطري.

تقوم شركة مدينة سنترال ش.ش.و بمزاولة أعمال الاستثمار العقاري.

نشاط شركة أبراج كارتير ش.ش.و يتعلق في مجال التطوير العقاري.

تقوم الشركة المتحدة لإدارة المرافق ش.ش.و بمزاولة أنشطة إدارة المرافق.

نشاط شركة سكوب لوسائل الإعلام والاتصالات ش.ش.و يتعلق بمزاولة أنشطة الإعلانات.

نشاط شركة براجما تيك ش.ش.و يتعلق بحلول تقنية المعلومات، خلال عام 2012 تم أخذ قرار بإغلاق فرع الشركة بلبنان.

تقوم شركة جليتر ش.ش.و بمزاولة أنشطة التنظيف .

نشاط شركة تنمية المشاريع يتعلق بمزاولة أنشطة العقارات. خلال العام 2013 تم أخذ قرار بتصفية الشركة، و ما زالت إجراءات التصفية قيد التنفيذ.

تقوم شركة أنشور بلس ش.ش.و بمزاولة أنشطة وكالات التأمين والخدمات الفنية ودراسه المخاطر المتعلقة بأنشطة التأمين.

تقوم شركة ميدنانوفا ش.ش.و بمزاولة التسجيل العقاري وخدمات البلديه في اللؤلؤة قطر.

تقوم شركة ملاك اللؤلؤة ش.ش.و بمزاولة أنشطة إدارة الممتلكات العقارية.

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

تقوم الشركة المتحدة لحلول التكنولوجيا ش.ش.و بمزاولة أنشطة حلول تكنولوجيا المعلومات.

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

تقوم شركه المنتجات و المرافق الترفيهية ش.ش.و بمزاولة أنشطة تشغيل وتطوير المنتجات.

تم حذف جميع الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة بما في ذلك الإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر الناتجة عن العمليات بين الشركات المدرجة في الموجودات.

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 بالقدرة على تطبيق السياسات المالية و التشغيلية.

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

عند فقدان السيطرة ، تقوم المجموعة بإلغاء تحقيق موجودات ومطلوبات الشركة التابعة، وأية مساهمة لا تتمتع بالسيطرة والمكونات الأخرى لحقوق الملكية المتعلقة بالشركة التابعة. يتم الاعتراف بأي فائض أو عجز تم الاعتراف به عند فقدان السيطرة في بيان الربح أو الخسارة الموحدة. لو احتفظت المجموعة بأية مساهمة في شركة تابعة سابقا، عندها يتم قياس المساهمة بالقيمة العادلة في التاريخ الذي فقدت فيه السيطرة. في أعقاب ذلك تتم المحاسبة عنها كشركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية أو على أنها موجود مالي متاح للبيع وذلك اعتمادا على مستوى النفوذ الذي يتم الاحتفاظ به.

4 التقديرات

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة 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.

عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة كانت الأحكام الهامة التي وضعتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية حول التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية الموحدة كما في 31 ديسمبر 2014

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 2014.

6 العائد الأساسي والمخفف للسهم

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

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2014	2015	
(غيرمدققة)	(غير مدققة)	
559.042	595.094	ربح الفترة العائد لمالكي الشركة الأم (الف ريال قطري)
354.086	354.086	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (ألف)
1.58	1.68	العائد الأساسي والمخفف للسهم الواحد (ريال قطري)

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

7 عقار وآلات ومعدات

31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2015 (غير مدققة) ألف ريال قطري
3.823.522	4.001.168
316.043	368.220
(2.245)	(610)
(36.640)	(3.534)
(83.717)	(56.503)
(15.175)	-
(620)	(599)
<u>4.001.168</u>	<u>4.308.142</u>

صافي القيمة الدفترية في 1 يناير
إضافات
إلغاء
تحويلات
إهلاك
إنخفاض القيمة شاملاً خسارة إعادة تقييم
صافي الاستبعادات
صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

8 استثمارات عقارية

31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2015 (غير مدققة) ألف ريال قطري
7.290.596	8.394.340
4.548	36.468
1.136.248	104.239
(37.052)	-
<u>8.394.340</u>	<u>8.535.047</u>

الرصيد في 1 يناير
إضافات
تحويلات
خسارة انخفاض
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

9 موجودات غير ملموسة

31 ديسمبر 2014 (مدققة) ألف ريال قطري	30 سبتمبر 2015 (غير مدققة) ألف ريال قطري
---	---

6.097	4.466	الرصيد في 1 يناير
362	455	إضافات
(1.993)	(1.244)	إطفاء
4.466	3.677	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

10 استثمارات في شركات زميلة

لدى المجموعة الاستثمارات التالية في شركات زميلة:

31 ديسمبر 2014	30 سبتمبر 2015	المساهمة	بلد التأسيس	
(مدققة)	(غير مدققة)			
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري			
–	–	45.9%	قطر	شركة الشرق الأوسط للحفريات ش.م.ق. إيضاح (أ)
271.427	255.830	20%	قطر	شركة السيف المحدودة ش.م.ق.
44.152	47.648	32%	قطر	الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م.
1.454	1.454	30%	قطر	أستيكو قطر (ب)
317.033	304.932			

(أ) تعمل شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات ش.م.ق. (الشركة الزميلة) في عمليات الجرف والحفريات في دول الخليج والدول المجاورة.

لقد تكبدت الشركة الزميلة خسائر عائدة إلى مشروع سطح الرزبوت (سارب). وبناءً عليه فقد تم خسارة كامل النسبة البالغة 45.9% في حقوق ملكية الشركة الزميلة كما في 31 ديسمبر 2013.

(ب) تقوم أستيكو قطر بمزاولة نشاط إدارة العقارات. تم خلال العام 2014 أخذ قرار بتصفية الشركة، حيث أن إجراءات التصفية قيد التنفيذ.

11 أصول مالية متاحة للبيع

31 ديسمبر 2014	30 سبتمبر 2015	
(مدققة)	(غير مدققة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
504.805	493.702	إستثمارات متاحة للبيع – أسهم متداولة
4.000	4.000	إستثمارات متاحة للبيع – أسهم غير متداولة

508.805	497.702
---------	---------

12 ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى - طويلة الأجل

31 ديسمبر	30 سبتمبر
2014	2015
(مدققة)	(غير مدققة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
18.071	18.071
-	122.094
18.071	140.165

تأمينات طويلة الأجل
قروض مستحقة طويلة الأجل (أ)

(أ) خلال العام 2015، قامت المجموعة بتوقيع إتفاقية تمويل للشركة التابعة شركة الشرق الأوسط للحفريات ش.م.ق. القرض الممنوح ذات فوائد ، وهو مستحق في نهاية مدة القرض.

13 أصول متاحة للبيع

31 ديسمبر	30 سبتمبر
2014	2015
(مدققة)	(غير مدققة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
20.357	16.535
-	(16.535)
(3.822)	-
16.535	-

الرصيد في 1 يناير
إستبعادات
خسارة إنخفاض
الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة

14 النقد وما في حكمه

31 ديسمبر	30 سبتمبر
2014	2015
(مدققة)	(غير مدققة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
532.655	348.251
2.290.821	2.168.133
2.823.476	2.516.384
(388.415)	(1.068.344)
2.435.061	1.448.040

نقد في الصندوق وارصده لدى البنوك
ودائع لأجل

إجمالي النقد وما في حكمه
ناقصاً: حجوزات / ودائع لأجل تستحق بعد 90 يوماً
النقد وما في حكمه كما في بيان التدفقات النقدية
الودائع لأجل تحمل فوائد حسب الأسعار التجارية.

15 رأس المال

31 ديسمبر	30 سبتمبر
2014	2015

(غير مدققة) ألف ريال قطري	(مدققة) ألف ريال قطري	
		رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل:
		354.086.248 سهم عادي بقيمة 10 ريال قطري للسهم الواحد
3.540.862	3.540.862	(354.086.248:2014) سهم عادي بقيمة 10 ريال قطري للسهم الواحد
		عدد الأسهم (بألف)
354.086	354.086	المصدرة في بداية الفترة / السنة
354.086	354.086	المصدرة في نهاية الفترة / السنة

يتضمن رأس المال المصرح به كما في 30 سبتمبر 2015 على 354.086.248 سهم عادي (2014: 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 الشركة. تتمتع جميع الأسهم بحقوق متساوية بخصوص موجودات المجموعة.

16 احتياطات أخرى

الإجمالي 31 ديسمبر 2014 (مدققة)	الإجمالي 30 سبتمبر 2015 (غير مدققة)	احتياطي إعادة تقييم موجودات	إحتياطي تحوط التدفق النقدي	احتياطي القيمة العادلة	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
1.612.627	1.680.128	1.532.543	(6.129)	153.714	الرصيد في 1 يناير
67.501	(11.324)	-	(220)	(11.104)	الزيادة / (النقص)
1.680.128	1.668.804	1.532.543	(6.349)	142.610	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

احتياطي القيمة العادلة

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

احتياطي تحوط التدفق النقدي

يمثل احتياطي تحوط التدفق النقدي حصة المجموعه من الدخل الشامل الاخر لشركه زميله.

احتياطي إعادة تقييم الموجودات

يستخدم احتياطي إعادة تقييم الموجودات لتسجيل الزيادات في القيمة العادلة للعقارات و آلات ومعدات الخاضعة للتقييم وتسجيل النقص المتعلق بالزيادة في نفس الموجودات التي تكون قد حققت سابقاً في حقوق الملكية.

17 قروض ذات فوائد

31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015 (غير مدققة)
------------------------------	----------------------------------

ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
5.274.891	5.098.334	الرصيد في 1 يناير
898.272	1.522.193	المسحوب
(1.074.829)	(1.818.449)	المسدد
5.098.334	4.802.078	
(36.706)	(32.023)	ناقصا: تكاليف التمويل غير المطفأة المصاحبة للتمويل
5.061.628	4.770.055	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
641.458	1.441.534	تظهر في بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما يلي:
4.420.170	3.328.521	مطلوبات متداولة
5.061.628	4.770.055	مطلوبات غير متداولة

18 المعلومات القطاعية

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

التنمية الحضرية : يتضمن ذلك التطوير العقاري و أعمال الانشاءات.

الطاقة و الهيدروكربون: يتضمن ذلك إنتاج وبيع المواد الكيميائية و الهيدروكربونية.

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

البنية التحتية و المرافق: تتضمن ادارة و تشيد أنظمة تبريد المناطق و نشاطات الموانئ.

تتضمن العمليات التشغيلية الأخرى تقديم خدمات الإعلان وحلول تقنية المعلومات وخدمات الوساطة العقارية وخدمات وكالات التامين.

يقاس الأداء استنادا إلى ربح القطاع المدرج في التقارير الداخلية التي تتم مراجعتها من جانب الادارة. 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 قطرياستثناء شركة تنميه المشاريع (التي تم تأسيسها في جمهورية تركيا) ، الشركة المتحدة لتنميه الاستثمار وشركة بورتو اربيا للتاجير (1) (التي تم تأسيسها في جزيرة كايمان) وحيث أنه لا يوجد عمليات ذات قيمة جوهريه لهؤلاء 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 2015.

19 المطلوبات المحتملة والإلتزامات

للمجموعة مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية في شكل ضمانات بنكية وخطابات إعتقاد والتزامات تعاقدية للمقاولين والموردين. تتوقع المجموعة أن لا تنشأ التزامات جوهرية من هذه الضمانات وخطابات الإعتقاد ، والتي تصدر خلال الأعمال العادية للمجموعة.

خلال العام 2015، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية تمويل للشركة الزميلة شركة الشرق الأوسط للحفريات ش.م.ق بقيمة 247 مليون ريال قطري . دفعت المجموعة مبلغ 122 مليون ريال قطري المتعلقة بهذا التمويل.