

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

31 مارس 2018

للتلاثة أشهر المنتهية  
في 31 مارس

2017	2018		
(غير مدقق) ألف ريال قطري	(غير مدقق) ألف ريال قطري	إيضاح	
768.508	<b>528,483</b>		الإيرادات
(479.912)	<b>(239,024)</b>		تكلفة الإيرادات
288.596	<b>289,459</b>		<b>إجمالي الربح</b>
1.245	<b>1,174</b>		إيرادات توزيعات أرباح
55.262	<b>37,589</b>		إيرادات تشغيلية أخرى
5.938	<b>11,000</b>		ربح بيع إستثمارات مالية
(83.182)	<b>(89,357)</b>		مصاريف عمومية وإدارية وبيع وتسويق
267.859	<b>249,865</b>		<b>الربح التشغيلي</b>
13.994	<b>10,725</b>		إيرادات التمويل
(44.935)	<b>(44,371)</b>		تكاليف التمويل
(30.941)	<b>(33,646)</b>		<b>صافي تكاليف التمويل</b>
7.032	<b>3,394</b>		حصة من صافي نتائج شركات زميلة
243.950	<b>219,613</b>		<b>ربح الفترة</b>
230.766	<b>214,516</b>		<b>ربح عائد إلى:</b>
13.184	<b>5,097</b>		حاملي أسهم الشركة الأم
243.950	<b>219,613</b>		حقوق غير مسيطر عليها
			<b>ربح الفترة</b>
0.65	<b>0,61</b>	6	<b>العائد الأساسي للسهم</b>
			العائد الأساسي والمخفف

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2017	2018	
(غير مدقق) ألف ريال قطري	(غير مدقق) ألف ريال قطري	ربح الفترة
243.950	219,613	الدخل الشامل الآخر
		(خسائر)/أرباح شاملة أخرى يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة خلال فترات لاحقة:
-	(502)	صافي التغير في إحتياطي تحوط التدفق النقدي
(3.942)	-	صافي التغير في القيمة العادلة للأصول المالية المتاحة للبيع
240.008	219,111	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:
226.824	214,014	حاملي أسهم الشركة الأم
13.184	5,097	حقوق غير مسيطر عليها
240.008	219,111	إجمالي الدخل الشامل للفترة

31 ديسمبر 2017 (مدقق) ألف ريال قطري	31 مارس 2018 (غير مدقق) ألف ريال قطري	إيضاح	الموجودات
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
3,052,891	<b>3,027,982</b>	7	عقار وآلات ومعدات
9,249,691	<b>9,268,308</b>	8	استثمارات عقارية
5,776	<b>1,217</b>	9	موجودات غير ملموسة
<b>308,077</b>	<b>311,471</b>	<b>10</b>	استثمارات في شركات زميلة
295,202	<b>224,748</b>		ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى- طويلة الأجل
61,833	<b>86,394</b>	11	إستثمارات مالية
<u>12,973,470</u>	<u><b>12,920,120</b></u>		<b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
1,387,148	<b>1,255,540</b>		مخزون ، بالصافي
122,141	<b>173,342</b>		أعمال قيد التنفيذ
2,124,745	<b>2,376,430</b>		ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى – متداولة ، بالصافي
1,733,960	<b>1,236,612</b>	12	النقد وما في حكمه
<u>5,367,994</u>	<u><b>5,041,924</b></u>		<b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>
<u>18,341,464</u>	<u><b>17,962,044</b></u>		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
3,540,862	<b>3,540,862</b>	13	راس المال
1,637,375	<b>1,658,826</b>		احتياطي قانوني
1,222,941	<b>1,203,705</b>	14	احتياطيات أخرى
4,674,435	<b>4,218,578</b>		ارباح مدورة
<u>11,075,613</u>	<u><b>10,621,971</b></u>		<b>الحقوق العائدة لحاملي أسهم الشركة الأم</b>
460,007	<b>248,881</b>		حصص غير مسيطرة
<u>11,535,620</u>	<u><b>10,870,852</b></u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
3,616,373	<b>3,025,632</b>	15	قروض ذات فوائد
11,551	<b>16,974</b>		مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
110,093	<b>116,517</b>		ذمم دائنة و أرصدة دائنه أخرى- طويلة الاجل
-	<b>674,263</b>		إيرادات مؤجلة
37,590	<b>39,528</b>		مكافآت نهاية خدمة الموظفين
<u>3,775,607</u>	<u><b>3,872,914</b></u>		<b>إجمالي المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
2,327,790	<b>2,062,832</b>		ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى
548,655	<b>1,001,816</b>	15	قروض ذات فوائد
153,792	<b>153,630</b>		مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
<u>3,030,237</u>	<u><b>3,218,278</b></u>		<b>إجمالي المطلوبات المتداولة</b>
<u>6,805,844</u>	<u><b>7,091,192</b></u>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<u>18,341,464</u>	<u><b>17,962,044</b></u>		<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في 29 ابريل 2018، وقعها بالنيابة عن المجلس كل من:

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

.....  
إبراهيم جاسم العثمان  
الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 جزءا من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

## العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية	حقوق غير مسيطر عليها	إجمالي	أرباح مدورة	احتياطات أخرى (إيضاح 14)	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	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)
-	-	-	18,734	(18,734)	-	-	إعادة تصنيف – المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9
(441,272)	(216,223)	(225,049)	(225,049)	-	-	-	تعديلات متعلقة بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15
11,094,348	243,784	10,850,564	4,468,120	1,204,207	1,637,375	3,540,862	الرصيد الإفتتاحي المعدل
219,613	5,097	214,516	214,516	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(502)	-	(502)	-	(502)	-	-	ربح الفترة
(502)	-	(502)	-	(502)	-	-	الدخل الشامل الأخر
(502)	-	(502)	-	(502)	-	-	صافي التغير في إحتياطي تحوط التدفق النقدي
(502)	-	(502)	-	(502)	-	-	إجمالي الدخل الشامل الأخر
219,111	5,097	214,014	214,516	(502)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
-	-	-	(21,451)	-	21,451	-	تحويل إلى احتياطي قانوني
(442,607)	-	(442,607)	(442,607)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة
(442,607)	-	(442,607)	(464,058)	-	21,451	-	إجمالي التعاملات مع حاملي الأسهم
<b>10,870,852</b>	<b>248,881</b>	<b>10,621,971</b>	<b>4,218,578</b>	<b>1,203,705</b>	<b>1,658,826</b>	<b>3,540,862</b>	الرصيد في 31 مارس 2018 (غير مدقق)

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

## العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية	حقوق غير مسيطر عليها	إجمالي	أرباح مدورة	احتياطات أخرى (إيضاح 14)	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر	
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)
243.950	13.184	230.766	230.766	-	-	-	اجمالي الدخل الشامل للفترة ربح الفترة
-	-	-	148.130	(148.130)	-	-	الدخل الشامل الأخر تحويل ربح إعادة تقييم
(3.942)	-	(3.942)	-	(3.942)	-	-	صافي التغير في القيمة العادلة للأصول المالية المتاحة للبيع
(3.942)	-	(3.942)	148.130	(152.072)	-	-	إجمالي الدخل الشامل الأخر
240.008	13.184	226.824	378.896	(152.072)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
-	-	-	(23.077)	-	23.077	-	تحويل إلى احتياطي قانوني
(463.629)	(21.021)	(442.608)	(442.608)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة
(463.629)	(21.021)	(442.608)	(465.685)	-	23.077	-	إجمالي التعاملات مع حاملي الأسهم
<b>11.086.200</b>	<b>403.795</b>	<b>10.682.405</b>	<b>4.411.028</b>	<b>1.123.903</b>	<b>1.606.612</b>	<b>3.540.862</b>	الرصيد في 31 مارس 2017 (غير مدقق)

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

31 مارس 2017 ألف ريال قطري	31 مارس 2018 ألف ريال قطري	إيضاح
		<b>أنشطة التشغيل</b>
243,950	219,613	ربح الفترة
(7,032)	(3,394)	تعديلات لتسوية الربح إلى صافي التدفقات النقدية:
25,642	25,900	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
275	4,559	إهلاك
(41)	139	إطفاء / الغاء موجورات غير ملموسة
-	4,215	خسارة / (ربح) من استبعاد عقار و الآت و معدات
(5,938)	(11,000)	خسارة شطب عقار والآت ومعدات
30,941	33,646	ربح بيع استثمارات مالية / موجودات مالية متاحة للبيع
(1,245)	(1,174)	صافي تكاليف التمويل
2,713	2,825	إيرادات توزيعات أرباح
289,265	275,329	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
		<b>التغيرات في رأس المال العامل :</b>
5,357	70,454	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - طويلة الأجل
385,401	116,191	المخزون، بالصافي
(12,392)	(51,201)	أعمال قيد التنفيذ
327,538	(251,685)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - متداولة، بالصافي
(107,203)	(77,963)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(4,547)	5,261	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
883,419	86,386	النقد الناتج من أنشطة التشغيل
(43,441)	(46,384)	تكاليف تمويل مدفوعة
(1,203)	(1,452)	مكافأة نهاية خدمة الموظفين مدفوعة
838,775	38,550	<b>صافي النقد من أنشطة التشغيل</b>
		<b>أنشطة الإستثمار</b>
(7,205)	(5,525)	إضافات عقار والآت و معدات
(91)	-	إضافات موجودات غير ملموسة
87	181	متحصلات من بيع عقار والآت ومعدات
17,441	10,725	إيراد فوائد مستلمه
4,800	-	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
1,245	1,174	توزيعات أرباح مستلمة من إستثمارات في شركات أخرى
34,090	15,000	متحصلات من بيع استثمارات مالية / موجودات مالية متاحة للبيع
(325)	3,200	إضافات إستثمارات عقارية
(1,003,291)	593,315	ودائع لأجل التي تستحق بعد ثلاثة أشهر
(953,249)	618,070	<b>صافي النقد من / (المستخدم في) أنشطة الإستثمار</b>
		<b>أنشطة التمويل</b>
68,526	26,302	متحصلات من قروض ذات فوائد
(148,931)	(165,895)	سداد قروض ذات فوائد
(450,466)	(421,060)	توزيعات أرباح مدفوعة
(530,871)	(560,653)	<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل</b>
(645,345)	95,967	صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه
1,094,799	884,312	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
449,454	980,279	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 16 جزءا من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

## 1. المعلومات عن الشركة والنشاط الرئيسي

تأسست الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق ("الشركة") كشركة مساهمة قطرية بموجب المرسوم الأميري رقم (2) الصادر في 2 فبراير 1999 والتي يتم تداول أسهمها. يوجد مكتب الشركة المسجل في دولة قطر وعنوانه الدوحة ص.ب 7256. تضم البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للشركة كما في وللثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة" ومنفصلة بـ "شركات المجموعة") ومساهمة المجموعة في الشركات الزميلة. تم الإفصاح عن البيانات حول هيكل المجموعة في إيضاح 3.

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

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

تم الموافقة على إصدار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 بقرار من مجلس الإدارة بتاريخ 29 إبريل 2018.

## 2. بيان الالتزام

أعدت البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 34 "التقارير 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 وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة بالريال القطري، معروضة لأقرب ألف بإستثناء ما هو موضح 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.udcqatar.com](http://www.udcqatar.com).

### المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة تتفق مع تلك المستخدمة لإعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة التي يسري مفعولها ابتداءً من 1 يناير 2018. لم تقم المجموعة مبكراً بتطبيق أي معيار أو تفسير آخر أصدر ولم يسري مفعوله بعد.

المعايير المحاسبية المعدلة المذكورة أدناه أصبحت سارية المفعول في عام 2018 ، وتم تطبيقها من قبل المجموعة في إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة إذا لزم الأمر. أن هذه المعايير و التفسيرات الجديدة ليس لها أثر على هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة ، ولكن قد تتطلب إفصاحات إضافية في البيانات المالية السنوية للعام المنتهي 31 ديسمبر 2018.

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

يصبح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ساري المفعول للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد 1 يناير 2018. طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في 1 يناير 2018 ولن تقوم بتعديل المعلومات المقارنة. يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 المتطلبات الجديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية، وهو نموذج جديد يستند إلى خسائر الائتمان المتوقعة للاعتراف بمخصصات خسائر القروض وتوفير محاسبة مبسطة للتحوط عن طريق ربط محاسبة التحوط على نحو لصيق مع منهج إدارة المخاطر.

#### التصنيف والقياس

يتضمن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 طريقة تصنيف وقياس جديدة للأصول المالية التي تعكس نموذج الأعمال الذي تدار به الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية الخاصة بها. يحتوي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على ثلاث فئات تصنيف رئيسية للأصول المالية: (أ) مقياساً بالتكلفة المطفأة (ب) وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (ج) وبالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، لا يتم تقسيم المشتقات المتضمنة في العقود التي يكون فيها المضيف هو أصل مالي. بدلاً من ذلك، يتم تقييم الأداة المالية المختلطة ككل من أجل تصنيفها. تبنت المجموعة القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة للأصول المالية.

#### الخسائر الائتمانية المتوقعة

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 نموذج "الخسارة المتكبدة" الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم 39 بنموذج "الخسائر الائتمانية المتوقعة" التطلعي. سيطبق نموذج انخفاض القيمة الجديد على الأصول المالية بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، باستثناء الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية. كما يتطلب إجراء العديد من الأحكام الهامة عند تطبيق المتطلبات المحاسبية لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة مثل:

- تحديد معايير الزيادة الكبيرة في المخاطر الائتمانية؛
- اختيار النماذج والافتراضات المناسبة لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة؛
- إنشاء مجموعة من موجودات مالية متماثلة لأغراض قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة.
- وضع الرقم والقيمة النسبية مماثلة للسيئاريوهات المستقبلية لكل نوع من أنواع مخاطر المنتجات/ السوق والمخاطر المصاحبة للخسائر الائتمانية المتوقعة.

#### المطلوبات المالية

تم ترحيل معظم المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 39 حول تصنيف وقياس المطلوبات المالية دون تغيير إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. ويتمثل التغيير الرئيسي هو أنه سيكون مطلوباً من الكيان عرض آثار التغييرات في مخاطر الائتمان الخاصة بالمطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في الدخل الشامل الآخر.

#### محاسبة التحوط

متطلبات محاسبة التحوط الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 مصممة لجعل المحاسبة أكثر انسجاماً مع إطار عمل إدارة المخاطر؛ ولتسمح بتنوع أكبر في أدوات التحوط، ولاستبعاد أو تبسيط بعض المتطلبات المستندة إلى القواعد في معيار المحاسبة الدولي رقم 39. عناصر محاسبة التحوط هي: القيمة العادلة، والتدفق النقدي وصافي تحوطات الاستثمار التي تم الاحتفاظ بها.

### 3. السياسات المحاسبية الهامة تتمة

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة – تتمة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" – تتمة

#### الإفصاح

يُقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أيضا متطلبات إفصاح موسعة وتغييرات في طريقة العرض. من المتوقع أن يؤدي ذلك إلى تغيير طبيعة ومدى إفصاحات المجموعة عن أدواتها في سنة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير جوهري على المجموعة لمخاطر الائتمان.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 - الإيرادات من العقود مع العملاء

يضع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 إطار عمل شامل لتحديد ما إذا كان يتم الاعتراف بالإيراد أم لا، ومتى يتم الاعتراف به. يحل المعيار محل توجيه الاعتراف بالإيرادات الحالي، متضمنا معيار المحاسبة الدولي رقم 18 - الإيرادات، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 - عقود الإنشاءات، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 13 - برامج ولاء العملاء.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 لفترات التقارير المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018.

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15، سيتم الاعتراف إيراد عند حصول العميل على حق السيطرة على الوحدة، و التي تتماشى مع طريقة الاعتراف بالإيرادات الحالية، بناءً على تقييم المجموعة، لا يتوقع حدوث تغييرات جوهرية في تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير جوهري على سياسة تحقيق الإيرادات للمجموعة باستثناء الشركة التابعة "الشركة القطرية لتبريد المناطق". إن الأثر لتلك التعديلات قد تم الإفصاح عنه ببيان التغييرات في الحقوق الملكية.

معايير اصدرت ولكن غير سارية المفعول للتطبيق

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 الإجراءات

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 نموذج محاسبي واحد في الميزانية العمومية للإجراءات. يعترف المستأجر بحق استخدام الموجودات التي تمثل حقه في استخدام الموجودات الأساسية ومطلوبات الإيجار التي تمثل التزامه بسداد دفعات الإيجار. هناك استثناءات اختيارية على الإجراءات قصيرة الأجل والإجراءات ذات القيمة المنخفضة. تبقى محاسبة المؤجر مماثلة للمعيار الحالي، أي يستمر المؤجرون في تصنيف الإجراءات كإيجارات تمويلية أو تشغيلية.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 يستبدل التوجيه الحالي الخاص بالإيجارات، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم 17 الإجراءات وتفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم 4 حول تحديد ما إذا كان اتفاق ما يحتوي على إيجار، وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة رقم 15 إجراءات تشغيلية - الحوافز، وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة رقم 27 حول تقييم جوهر المعاملات التي تنطوي على الشكل القانوني لعقد الإيجار.

يسري مفعول المعيار للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. يسمح بالتطبيق المبكر للمؤسسات التي تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 الإيرادات من العقود مع العملاء في تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 أو قبل ذلك.

تقوم المجموعة حاليا بتقييم أثر التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 في 1 يناير 2019.

تطبيقات لا يتوقع أن تؤثر على البيانات المالية الموحدة

يسري مفعولها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	• تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 28 حول المساهمة في شركات زميلة والمشاريع المشتركة.
سيتم تحديد سريان مفعولها	• تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 حول تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 مع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 حول عقود التأمين
	• تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 حول بيع أو مشاركة الموجودات بين مستثمر وشركات زميلة أو المشاريع المشتركة.

السياسات المحاسبية الهامة - تنمة  
أساس توحيد البيانات المالية

تشمل البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة على البيانات المالية للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق و شركاتها التابعة كما في 31 مارس 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.
100	100	قطر	روناتيك ميدل إيست قطر ذ.م.
100	100	قطر	شركة اللؤلؤة قطر ذ.م.
100	100	قطر	شركة تنمية الضيافة ذ.م.
100	100	قطر	الشركة المتحدة للموضة والأزياء ذ.م.
100	100	قطر	شركة مدينة سنترال ذ.م.
100	100	قطر	شركة أبراج المتحدة ذ.م.
100	100	قطر	الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.
100	100	قطر	شركة سكوب لوسائل الاعلان و الاتصالات ذ.م.
100	100	قطر	شركة براجما تيك ذ.م.
100	100	قطر	جليتر ذ.م.
100	100	قطر	شركة أنشور بلس ذ.م.
100	100	قطر	شركة مديناأونفا ذ.م.
100	100	قطر	شركة ملاك اللؤلؤة ذ.م.
100	100	جزيرة كايمان	الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار.
100	100	قطر	الشركة المتحدة لحلول التكنولوجيا ذ.م.
100	100	جزيرة كايمان	شركة بورتو أربيا للتأجير (1).
100	100	قطر	شركة المنتجات و المرافق الترفيهية ذ.م.

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

تقوم روناتيك ميدل إيست قطر ذ.م بتطوير وتشغيل المرسى وبيع المعدات البحرية ذات صلة. 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 يتعلق في مجال التطوير العقاري.

تقوم شركة تنمية الضيافة ذ.م في الاستثمار و إدارة المطاعم وبيع و شراء البضائع الاستهلاكية سريعة البيع في قطاع الضيافة. وتقوم شركة تنمية الضيافة بإدراج شركة تنمية المطاعم اللبنانية (84%) وفليفر اوف ميكسيكو ذ.م. (90%) ورايزنج سن ذ.م. (95.68%) ووفال ماستر رستورانت ذ.م. (100%) في بياناتها المالية الموحدة. وقد تم خلال عام 2011 زيادة راس مال الشركة من 18.250 مليون ريال قطري إلى 50 مليون ريال قطري.

إتخذت إدارة الشركة القرار بتوقيف نشاط المطعم اللبناني الحديث (90%) و شركة تشاينا سكوير (80.01%) على التوالي في 31 مايو 2014 و 30 سبتمبر 2015. وتمت إجراءات تصفية المطعم اللبناني الحديث وتشاينا سكوير خلال العام 2017. لقد تم أيضا إيقاف نشاط أوربان رستورنتس ديفولبمينت (90%) خلال العام 2017.

3.

السياسات المحاسبية الهامة - تنمة  
أساس توحيد البيانات المالية - تنمة

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 إسم 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 براجما تيك ذ.م.م يتعلق بحلول تقنية المعلومات، خلال عام 2012 تم أخذ قرار بإغلاق فرع الشركة ببلبنان.

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

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

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

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

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

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

تقوم شركة بورتو أرابيا للتأجير (1) بمزاولة أنشطة 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 كبند منفصل في بيان الدخل الموحد 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 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 سابقا، 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 اعتمادا على مستوى النفوذ الذي يتم الاحتفاظ به.

4.

**التقديرات**

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافتراضات التي 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 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

5.

**إدارة المخاطر المالية**

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

6.

**العائد الأساسي والمخفف للسهم**

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

للتلاثة أشهر المنتهية  
في 31 مارس

2017	2018
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
230.766	214,516
354.086	<b>354,086</b>
0.65	<b>0,61</b>

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

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

7.

**عقار وآلات ومعدات**

31 ديسمبر	31 مارس
2017	2018
(مدقق)	(غير مدقق)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
3,231,194	3,052,891
40,043	5,525
81,698	-
(204,965)	-
(92,653)	(25,900)
(2,426)	(319)
-	(4,215)
3,052,891	<b>3,027,982</b>

صافي القيمة الدفترية في 1 يناير  
إضافات خلال الفترة / السنة  
أرباح إعادة تقييم  
تحويلات  
إهلاك الفترة / السنة  
صافي الاستبعادات  
إلغاء  
صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

8 . استثمارات عقارية

31 ديسمبر 2017 (مدقق) ألف ريال قطري	31 مارس 2018 (غير مدقق) ألف ريال قطري	
8,861,377	9,249,691	الرصيد في 1 يناير
32,698	3,200	الإضافات - تكلفة التطوير خلال الفترة/ السنة
365,881	15,417	صافي التحويلات
(1,985)	-	استبعاذات
(8,480)	-	خسارة القيمة العادلة
<u>9,249,691</u>	<u>9,268,308</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

9 . موجودات غير ملموسة

31 ديسمبر 2017 (مدقق) ألف ريال قطري	31 مارس 2018 (غير مدقق) ألف ريال قطري	
6,838	5,776	الرصيد في 1 يناير
38	-	إضافات
-	(4,481)	إلغاء
(1,100)	(78)	إطفاء الفترة / السنة
<u>5,776</u>	<u>1,217</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

10 . استثمارات في شركات زميلة

لدى المجموعة الاستثمارات التالية في الشركات الزميلة :

31 ديسمبر 2017 (مدقق) ألف ريال قطري	31 مارس 2018 (غير مدقق) ألف ريال قطري	المساهمة	بلد التأسيس	
-	-	45.9%	قطر	شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات ش.م.ع.ق. (إيضاح أ)
257,932	258,804	20%	قطر	شركة السيف المحدودة ش.م.ع.ق. (إيضاح ب)
50,145	52,667	32%	قطر	الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م (إيضاح ج)
<u>308,077</u>	<u>311,471</u>			

إيضاحات

- (أ) تعمل شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات ش.م.ع.ق. (الشركة الزميلة) في عمليات الجرف والحفريات في دول الخليج والدول المجاورة. انخفضت قيمة حقوق الملكية المحتفظ بها في الشركة الزميلة بالكامل خلال سنة 2013.
- (ب) تعمل شركة السيف المحدودة ش.م.ع.ق. في إنتاج وبيع بنزين الكايل الخطي والمنتجات البتروكيمياوية والمواد الرئيسية لصناعة المنظفات في العالم.
- (ج) تزاوّل الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م نشاط إنتاج وبيع الخرسانة الجاهزة و مواد البناء الأخرى.

## .11 استثمارات مالية

31 ديسمبر 2017 (مدقق) ألف ريال قطري	31 مارس 2018 (غير مدقق) ألف ريال قطري
-	30,254
-	56,140
-	<b>86,394</b>

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9:  
القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة  
أسهم إستثمارية - أسهم متداولة - داخل قطر  
أسهم إستثمارية - أسهم متداولة - خارج قطر

31 ديسمبر 2017 (مدقق) ألف ريال قطري	31 مارس 2018 (غير مدقق) ألف ريال قطري
2,607	-
55,226	-
4,000	-
61,833	-

المعيار المحاسبة الدولي رقم 39  
أصول مالية متاحة للبيع - أسهم متداولة - داخل قطر  
أصول مالية متاحة للبيع - أسهم متداولة - خارج قطر  
أصول مالية متاحة للبيع - أسهم غير متداولة

## .12 النقد وما في حكمه

31 ديسمبر 2017 (مدقق) ألف ريال قطري	31 مارس 2018 (غير مدقق) ألف ريال قطري
1,733,960	1,236,612
(849,648)	(256,333)
<b>884,312</b>	<b>980,279</b>

نقد في الصندوق وأرصدة لدى 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.

13. رأس المال المصدر

31 ديسمبر 2017 ألف ريال قطري (مدقق)	31 مارس 2018 ألف ريال قطري (غير مدقق)
3.540.862	3.540.862
354.086	354.086
354.086	354.086

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

عدد الأسهم بالآلاف  
المصدرة في بداية الفترة / السنة  
المصدرة في نهاية الفترة / السنة

يتضمن رأس المال المصرح به كما في 31 مارس 2018 على 354.086.248 سهم عادي (2017: 354.086.248 سهم عادي) وجميعها بقيمة اسمية تبلغ 10 ريالات قطرية. جميع الأسهم المصدرة مدفوعة بالكامل. يحق لحاملي الأسهم العادية استلام توزيعات الأرباح التي يعلن عنها من وقت لآخر كما يحق لهم صوت واحد لكل سهم في اجتماعات المجموعة. تتمتع جميع الأسهم بحقوق متساوية بخصوص أصول المجموعة.

14. احتياطات أخرى

الإجمالي 31 ديسمبر 2017 (مدقق)	الإجمالي 31 مارس 2018 (غير مدقق)	احتياطي إعادة تقييم موجودات	إحتياطي تحوط التدفق النقدي	إحتياطي 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
-	(18,734)	-	-	(18,734)
(53,034)	(502)	-	(502)	-
<b>1,222,941</b>	<b>1,203,705</b>	<b>1,212,049</b>	<b>(8,344)</b>	-

الرصيد كما في 1 يناير (مدقق) 18,734  
إعادة تصنيف - المعيار الدولي  
للتقارير المالية رقم 9 (18,734)  
النقص -  
الرصيد في نهاية الفترة / السنة -

إحتياطي القيمة العادلة

يستخدم إحتياطي القيمة العادلة لتسجيل التغيرات، بخلاف خسائر الانخفاض في القيمة العادلة للأصول الماليه المتاحة للبيع. وفي سياق تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، قامت المجموعة باختيار طريقة القيمة العادلة من خلال الربح و الخسارة و بالتالي تم عكس إحتياطي القيمة العادلة إلى الأرباح المدورة اعتباراً من 1 يناير 2018.

إحتياطي تحوط التدفق النقدي

يمثل إحتياطي تحوط التدفق النقدي حصه المجموعة من الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة.

إحتياطي إعادة تقييم الموجودات

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

15. قروض ذات فوائد

31 ديسمبر 2017 (مدقق) ألف ريال قطري	31 مارس 2018 (غير مدقق) ألف ريال قطري	
4,547,236	4,192,484	الرصيد في 1 يناير
890,471	26,302	المسحوب / المستخدم
(1,245,224)	(165,895)	المسدد
4,192,484	4,052,891	
(27,456)	(25,443)	ناقصا: تكاليف التمويل غير المطفأة المصاحبة للتمويل
4,165,028	4,027,448	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
		تظهر في بيان المركز المالي كما يلي:
		مطلوبات متداولة
		مطلوبات غير متداولة
548,655	1,001,816	
3,616,373	3,025,632	
4,165,028	4,027,448	

16. المعلومات القطاعية

لدى المجموعة أربعة قطاعات تصدر عنها تقارير كما موضح أدناه وهي وحدات الأعمال الإستراتيجية لدى المجموعة. توفر وحدات العمل الإستراتيجية مختلف المنتجات والخدمات وتدار بصورة منفصلة نسبة لحاجتها لإستراتيجيات منفصلة، بالنسبة لكل وحدة عمل إستراتيجية تقوم الإدارة بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية على نحو منتظم، يصف الملخص التالي للعمليات التشغيلية لكل واحد من قطاعات المجموعة المفصّل عنه:

*التنمية الحضارية: يتضمّن ذلك التطوير العقاري و أعمال الانشاءات.  
الطاقة و الهيدروكربون: يتضمّن ذلك إنتاج وبيع المواد الكيميائية و الهيدروكربونية.  
خدمات الضيافة والترفيه: وهي تتضمّن الاستثمار في وتطوير الفنادق ومرافق ترفيهيه.  
البنية التحتية و المرافق: تتضمّن ادارة و تشيد أنظمة تبريد المناطق و نشاطات الموانئ.  
تتضمن العمليات التشغيلية الأخرى تقديم حلول تقنية المعلومات و الخدمات 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 القطاعات على أساس التعامل التجاري.

القطاعات الجغرافية

لم تنوع المجموعة أنشطتها خارج دولة قطر باستثناء الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار وشركة بورتو أرابيا للتأجير (1) (التي تم تأسيسهما في جزيرة كايمان) وحيث أنه لا يوجد عمليات ذات قيمة جوهرية لهؤلاء الشركات خارج قطر، وبالتالي جميع موجودات المجموعة هي داخل دولة قطر، بناء على ذلك ليست هناك قطاعات جغرافية متميزة للمجموعة للفترة المنتهية في 31 مارس 2018.