

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

الصفحة	المحتويات
	البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
١	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المختصر الموحد
٢	بيان المركز المالي المختصر الموحد
٣	بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد
٤	بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد
١٦-٥	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المختصر الموحد
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩


للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٨ (غير مدققة) ألف ريال قطري	٢٠١٩ (غير مدققة) ألف ريال قطري	إيضاح
١,٢٨٧,٥٠٤ (٦٥٨,٦٧٠)	١,٣٣٢,٢٢٣ (٧٦٤,٣١٦)	الإيرادات تكلفة الإيرادات
٦٢٨,٨٣٤	٥٦٧,٩٠٧	إجمالي الربح
٧,٤٩٤ ١١٦,١٤٨ ١٠,١٧٢ (٢٤,٣٣٥) (١,٧٦١) (١٩١,٩٢٠) (٣٠,٧٨٦)	١,٣٥٦ ٥٩,٩٧٩ - ٢,٠٣٩ (١,٨٦٠) (١٨٨,٦٤٥) (٢٢,٠٤٠)	إيرادات توزيعات أرباح إيرادات تشغيلية أخرى ربح بيع استثمارات مالية ربح / (خسارة) في القيمة العادلة للاستثمارات المالية خسارة انخفاض قيمة نم مدينة وأرصدة مدينة أخرى مصاريف إدارية وعمومية مصاريف مبيعات وتسويق
٥١٣,٨٤٦	٤١٨,٧٣٦	الربح التشغيلي
٣٠,٤٦٩ (١٣٢,٩٩٤) (١٠٢,٥٢٥)	٣٢,٣٢٤ (١٢٠,١٨٥) (٨٧,٨٦١)	إيرادات التمويل تكاليف التمويل صافي تكاليف التمويل
٤,٩٦٢	١٢,٤٥٧	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
٤١٦,٢٨٣	٣٤٣,٣٣٢	صافي ربح الفترة
٣٨٤,٦٨٤ ٣١,٥٩٩ ٤١٦,٢٨٣	٣١٨,٩٠٣ ٢٤,٤٢٩ ٣٤٣,٣٣٢	صافي الربح العائد إلى: حامل أسهم الشركة الأم حصص غير مسيطرة
-	-	الدخل الشامل الآخر
٤١٦,٢٨٣	٣٤٣,٣٣٢	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣٨٤,٦٨٤ ٣١,٥٩٩ ٤١٦,٢٨٣	٣١٨,٩٠٣ ٢٤,٤٢٩ ٣٤٣,٣٣٢	إجمالي الدخل الشامل العائد إلى: حامل أسهم الشركة الأم حصص غير مسيطرة
٠,١٠٩	٠,٠٩٠	العائد الأساسي للسهم لحاملي أسهم الشركة الأم العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)


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

بيان المركز المالي المختصر الموحد
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (منققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير منققة) ألف ريال قطري	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
		٧	عقار وآلات ومعدات
٣,٠٢٦,٢١٦	٢,٩٦٨,٢٧٦	٨	استثمارات عقارية
٩,٤٣٤,٥٥٠	٩,٤٢١,١٩٢	٩	حق استخدام الاصل
-	٥,٥٧٢	١٠	موجودات غير ملموسة
٥٨٦	٥١٥	١١	استثمارات في شركات زميلة
٤٣,٤٤١	٤٩,٤٩٨	١٢	استثمارات مالية
٦٠,٥٨١	٦٢,٦٢٠		ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى
٣٧٨,٨١٥	٤٦٨,٤٢٩		تكاليف مؤجلة
١٣٣,٤٣٨	١٢٦,٩٥٥		إجمالي الموجودات غير المتداولة
١٣,٠٧٧,٦٢٧	١٣,١٠٣,٠٥٧		الموجودات المتداولة
			مخزون
١,١٤٢,٥٣٩	١,٠٠٠,٩٥٢		أعمال قيد التنفيذ
٤٠٣,٩٧٥	٦٠٣,١٩٠	١٢	ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى
٢,٢٥٢,٨٦٠	٢,٥٠٠,١٤٤	١٣	تكاليف مؤجلة
١٦,٦٧٣	١٦,٩٥٢		النقد و أرصدة البنوك
١,٤٤١,١٢٢	١,٣٢٠,٥٦٥		إجمالي الموجودات المتداولة
٥,٢٥٧,١٦٩	٥,٤٤١,٨٠٣		إجمالي الموجودات
١٨,٣٣٤,٧٩٦	١٨,٥٤٤,٨٦٠		حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	١٤	رأس المال
١,٦٨٧,٤٥٧	١,٧١٩,٣٤٧	١٥	احتياطي قانوني
١,٢١٢,٠٤٩	١,٢١٢,٠٤٩		احتياطيات أخرى
٤,٤١٤,٨٣٣	٤,٣٤٧,٧٦٠		ارباح مندورة
١٠,٨٥٥,٢٠١	١٠,٨٢٠,٠١٨		الحقوق الملكية العائدة لحاملي اسهم الشركة الام
٢٩٠,٩١١	٣١٥,٣٤٠		حصص غير مسيطرة
١١,١٤٦,١١٢	١١,١٣٥,٣٥٨		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
٢,٥٣٤,٧٠٠	٢,٢٥٤,٩٢٦	١٦	المطلوبات غير المتداولة
١٣٠,٠٤٢	١٤٧,٦٣٧		قروض ذات فوائد
٢٣,٠٠٤	٣٩,٠١٨		ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى
٦٦٢,٦٢٣	٦٨٠,٥٢٥		مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٣٦,٧٠٤	٤٦,٧٨٠		إيرادات مؤجلة
-	٤,٦١٠		مكافآت نهاية خدمة الموظفين
٣,٣٨٧,٠٧٣	٣,١٧٣,٤٩٦		التزام التأجير
			إجمالي المطلوبات غير المتداولة
١,٢٤٩,٩٠٤	١,٢١٨,٨٦١	١٦	المطلوبات المتداولة
٢,٣٥٤,٦٥٠	٢,٨٥٤,٣٤٠		قروض ذات فوائد
١٤٠,٠٢٥	١٠٨,٢٢٩		ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى
٥٧,٠٣٢	٥٣,٧٨٠		مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
-	٧٩٦		إيرادات مؤجلة
٣,٨٠١,٦١١	٤,٢٣٦,٠٠٦		التزام التأجير
٧,١٨٨,٦٨٤	٧,٤٠٩,٥٠٢		إجمالي المطلوبات المتداولة
١٨,٣٣٤,٧٩٦	١٨,٥٤٤,٨٦٠		إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٩ ووقعها نيابة عن المجلس كل من:


تركي بن محمد الخاطر
رئيس مجلس الإدارة


إبراهيم جاسم العثمان
الرئيس التنفيذي

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	إجمالي	أرباح مدورة	احتياطات أخرى	احتياطي قانوني	رأس المال
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
١١,١٤٦,١١٢	٢٩,٠٩١١	١٠,٨٥٥,٢٠١	٤,٤١٤,٨٣٣	١,٢١٢,٠٤٩	١,٦٨٧,٤٥٧	٣,٥٤٠,٨٦٢
٣٤٣,٣٣٢	٢٤,٤٢٩	٣١٨,٩٠٣	٣١٨,٩٠٣	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
(٣٥٤,٠٨٦)	-	(٣٥٤,٠٨٦)	(٣١,٨٩٠)	-	٣١,٨٩٠	-
١١,١٣٥,٣٥٨	٣١٥,٣٤٠	١٠,٨٢٠,٠١٨	٤,٣٤٧,٧٦٠	١,٢١٢,٠٤٩	١,٧١٩,٣٤٧	٣,٥٤٠,٨٦٢
٢٠١٩						
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٩ (مدققة)						
صافي الربح						
الدخل الشامل الآخر						
تحويل إلى احتياطي قانوني						
توزيعات أرباح مدفوعة						
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة)						
٢٠١٨						
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٨ (مدققة)						
تعديلات متعلقة بالتطبيق الأولي للمعيار الدولي						
للتقارير المالية رقم ١٥:						
تعديلات متعلقة بالتطبيق الأولي للمعيار الدولي						
للتقارير المالية رقم ٩*						
الرصيد الافتتاحي المعدل في ١ يناير ٢٠١٨ (مدققة)						
صافي الربح						
الدخل الشامل الآخر						
تحويل إلى احتياطي قانوني						
توزيعات أرباح مدفوعة						
الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (غير مدققة)						

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

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

بيان التدفقات النقدية المختصر المرحل
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر

٢٠١٨ (غير مدققة) الف ريال قطري	٢٠١٩ (غير مدققة) الف ريال قطري	إيضاح	
٤١٦,٢٨٣	٣٤٣,٣٣٢		أنشطة التشغيل
(٤,٩٦٢)	(١٢,٤٥٧)		ربح الفترة تعديلات لـ:
٧٩,٨٨٢	٨٣,٤٨٢	٧ و ٣,١	حصة من صافي نتائج شركات زميله
٢,٦٦٥	١,٢٥٠	٧	إهلاك
٢٣٥	٧١	٩	انخفاض / إلغاء عقار وآلات ومعدات إطفاء موجودات غير ملموسة انخفاض قيمة موجودات غير ملموسة
٤,٤٨١	-		خسارة/ (ربح) من استبعاد عقار وآلات ومعدات
(١٤٣)	١,٢٢٨		صافي تكاليف التمويل
١٠٢,٥٢٥	٨٧,٨٦١		إيرادات توزيعات أرباح
(٧,٤٩٤)	(١,٣٥٦)		انخفاض قيمة ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١,٧٦١	١,٨٦٠		ربح/(خسارة) القيمة العادلة للاستثمارات المالية
٢٤,٣٣٥	(٢,٠٣٩)		ربح بيع استثمارات مالية
(١٠,١٧٢)	-		مخصص مكافآت نهاية خدمة الموظفين
٦,١٤٢	١٣,٥٩١		الأرباح التشغيلية قبل التغييرات في رأس المال العامل
٦١٥,٥٣٨	٥١٦,٨٢٣		التغييرات في رأس المال العامل:
٢٥٣,٧٦٣	١٧٥,٣٠١		مخزون
(١٨٦,٦٩٠)	(١٩٩,٢١٥)		أعمال قيد التنفيذ
(١٤٢,٣٨٠)	(٣٣٨,٧٥٨)		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(١,٧٠٨)	٥١٧,٢٨٥		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٤,٥٦٦	(١٥,٧٨٢)		مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٦١,٨١٨	٢٠,٨٥٤		صافي إيرادات وتكاليف مؤجلة
٦٠٤,٩٠٧	٦٧٦,٥٠٨		النقد الناتج من أنشطة التشغيل
(١٢٧,٠٤١)	(١١٤,٥٤٤)		تكاليف تمويل مدفوعة
(٦,٠٠٧)	(٣,٥١٥)		مكافآت نهاية خدمة الموظفين مدفوعة
٤٧١,٨٥٩	٥٥٨,٤٤٩		صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
(٢٧,٩١٠)	(٢٧,٣٤٥)	٧	أنشطة الاستثمار
(٢٩,٢٧٠)	-		إضافات عقار وآلات ومعدات
٥٠٤	١٢٠		إضافات استثمارات مالية
٣٠,٤٦٩	٣٢,٣٢٤		متحصلات من بيع عقارات وآلات ومعدات
٢,٣٧٤	١,٣٥٦		إيرادات تمويل مستلمه
(٥٨,٧٨٥)	(٢٠,٣٥٦)	٨	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
-	(٩٦٩)		إضافات استثمارات عقارية
(٢٠٢,٨٢٥)	٢١٨,٩٠٧		دفعات التزام الأيجار
١٧,٦١٩	-		حركة الودائع لأجل التي تستحق بعد ثلاثة شهور
٢٥,١٢١	٦,٤٠٠		صافي متحصلات من بيع استثمارات مالية
(٢٤٢,٧٠٣)	٢١٠,٤٣٧		توزيعات أرباح من شركات زميلة
٩٨,٦١٧	١٠٠,٢٩٥	١٦	صافي التدفقات النقدية من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
(٤١٧,٤٢٥)	(٤١٦,٧٤٥)	١٦	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٤٢٢,٠٦٢)	(٣٥٤,٠٨٦)		مبالغ مسحوبة بموجب قروض
(٧٤٠,٨٧٠)	(٦٧٠,٥٣٦)		تسديدات قروض
(٥١١,٧١٤)	٩٨,٣٥٠		توزيعات أرباح مدفوعة
٨٨٤,٣١٢	٢٧٢,٦٩٣		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
٣٧٢,٥٩٨	٣٧١,٠٤٣	١٣	صافي الزيادة/(النقص) في النقد وما في حكمه
			النقد وما في حكمه في بداية الفترة
			النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

١. المعلومات عن الشركة والنشاط الرئيسي

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

النشاط الرئيسي للمجموعة هو المساهمة والاستثمار في البنية التحتية والمرافق، التنمية الحضرية، المشاريع المرتبطة بالبيئة، الموانئ والخدمات ذات الصلة، الضيافة والترفيه، إدارة الأعمال التجارية وتوفير حلول تكنولوجيا المعلومات.

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

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

٢. أسس المحاسبة

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

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

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

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

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

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

البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ متوفرة عند الطلب في المكتب المسجل للشركة أو على موقعها الإلكتروني: www.udcqatar.com

باستثناء ما هو موضح أدناه، فإن السياسات المحاسبية المطبقة في هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة هي نفسها المطبقة في البيانات المالية السنوية كما في والسنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

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

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

٣.١ المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ عقود الإيجار

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

المجموعة كمستأجر

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

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

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

ألف ريال قطري	التزامات الإيجار التشغيلية
١٣,٦٦٢	
(٧,٢٩٥)	التخفيض باستخدام معدل الاقتراض التصاعدي للمجموعة في تاريخ التطبيق الاولي
٦,٣٦٧	الالتزامات الإيجار المعترف بها في ١ يناير ٢٠١٩

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

١ يناير ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٦,٣٦٧	٥,٥٧٢	حق استخدام الأصول
<u>٦,٣٦٧</u>	<u>٥,٤٠٦</u>	التزامات الإيجار

للتسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر

٢٠١٨	٢٠١٩	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
-	٧٩٥	مصاريف الاستهلاك على حق الاستخدام الاصول
-	٨	الفائدة على التزامات الإيجار
٧٥٩	-	مصاريف الإيجار التشغيلي

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

المجموعة كمؤجر

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

٣,٢ أساس التوحيد

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة، يتم إدراج البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية الموحدة من تاريخ بدء السيطرة وإلى تاريخ توقف هذه السيطرة. تقوم المجموعة بتوحيد كافة الشركات التي تتمتع فيها بسلطة التحكم في السياسات المالية والتشغيلية. إن جميع الأرصدة والمعاملات والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر الناتجة عن العمليات بين شركات المجموعة التي المعترف بها في الموجودات قد تم حذفها بالكامل.

عند فقدان السيطرة، تقوم المجموعة بإلغاء تحقيق موجودات ومطلوبات الشركة التابعة، وأية حصص غير مسيطرة والمكونات الأخرى لحقوق الملكية المتعلقة بالشركة التابعة. يتم الاعتراف بأي فائض أو عجز تم الاعتراف به عند فقدان السيطرة في بيان الدخل الموحد. لو احتفظت المجموعة بأية مساهمة في شركة تابعة سابقاً، عندها يتم قياس تلك الحقوق بالقيمة العادلة في التاريخ الذي فقدت فيه السيطرة. في أعقاب ذلك تتم المحاسبة عنها كشركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية أو على أنها أصل مالي تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ وذلك اعتماداً على مستوى النفوذ الذي يتم الاحتفاظ به.

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

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

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

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

يعود إجمالي رصيد الحصص غير المسيطرة والمدرج في بيان المركز المالي بمبلغ ٣١٥ مليون ريال قطري كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢٩١ مليون ريال قطري) إلى نسبة ٤٩% من حقوق ملكية الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ق.خ. والتي لا تمتلكها المجموعة. بلغت الأرباح المخصصة الحصص غير المسيطرة ٢٤ مليون ريال قطري (٣٢:٢٠١٨) مليون ريال قطري).

تقوم روناتيك ميدل إيست قطر ذ.م.م بتشغيل المرسى وبيع المعدات البحرية. خلال عام ٢٠٠٨ تمت زيادة رأس المال لروناتيك ميدل إيست ذ.م.م من ٣٠ مليون ريال قطري إلى ١٠٠ مليون ريال قطري. تم دفع الزيادة في رأس المال بالكامل من جانب المجموعة والتي زادت مساهمتها من ٦٠% إلى ٨٨%. خلال عام ٢٠٠٩ اشترت المجموعة الحصص غير المسيطرة في روناتيك ميدل إيست ذ.م.م وبالتالي زادت مساهمتها من ٨٨% إلى ١٠٠%.

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

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٣.٢. أساس التوحيد (تابع)

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

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

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

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

كان نشاط الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.م يتعلق بمزاولة أنشطة إدارة المرافق. خلال ٢٠١٧ تم توقيف عمليات الشركة.

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

نشاط شركة براجما تيك ذ.م.م يتعلق بحلول تقنية المعلومات، خلال عام ٢٠١٢ تم أخذ قرار بإغلاق فرع الشركة ببلبنان.

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

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

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

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

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

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

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

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

٤. التقديرات

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

٥. إدارة المخاطر المالية

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

٦. العائد الأساسي والمخفف للسهم

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

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠١٨	٢٠١٩	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	ربح الفترة العائد لحاملي أسهم الشركة الام (ألف ريال قطري)
٣٨٤,٦٨٤	٣١٨,٩٠٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (بالآلاف)
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	العائد الأساسي للسهم الواحد (ريال قطري)
٠,١٠٩	٠,٠٩١	

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

٧. عقار وآلات ومعدات

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
(مدققة)	(غير مدققة)	الرصيد في بداية الفترة / السنة
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	إضافات خلال الفترة / السنة
٣,٠٥٢,٨٩١	٣,٠٢٦,٢١٦	الاستبعادات
٨٣,٢٥٩	٢٧,٣٤٥	إهلاك الفترة / السنة
(٣٦٥)	(١,٣٤٨)	انخفاض / الغاء
(١٠٦,٩٠٤)	(٨٢,٦٨٧)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
(٢,٦٦٥)	(١,٢٥٠)	
٣,٠٢٦,٢١٦	٢,٩٦٨,٢٧٦	

٨. استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
(مدققة)	(غير مدققة)	الرصيد في بداية الفترة / السنة
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	تكاليف التطوير خلال الفترة / السنة
٩,٢٤٩,٦٩١	٩,٤٣٤,٥٥٠	صافي التحويلات
٨٣,٨٦٦	٢٠,٣٥٦	ربح القيمة العادلة
(٤٢,٨٧٥)	(٣٣,٧١٤)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
١٤٣,٨٦٨	-	
٩,٤٣٤,٥٥٠	٩,٤٢١,١٩٢	

٩. موجودات غير ملموسة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة) ألف ريال قطري	
٥,٧٧٦	٥٨٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٧٠٩)	(٧١)	إطفاء الفترة / السنة
(٤,٤٨١)	-	انخفاض قيمة / إلغاء
٥٨٦	٥١٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٠. استثمارات في شركات زميلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة) ألف ريال قطري	نسبة الملكية	بلد التأسيس	
٤٣,٤٤١	٤٩,٤٩٨	%٣٢	قطر	الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م
٤٣,٤٤١	٤٩,٤٩٨			

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

١١. استثمارات مالية

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

١٢. نمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة) ألف ريال قطري	
١,٧٣٣,١٧٧	١,٨٨١,٩٣٤	نمم مدينة، بالصافي
٩,٧٥٧	٢٢٢,٩١٧	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٨٨٨,٧٤١	٨٦٣,٧٢٢	أرصدة مدينة أخرى ومصروفات مدفوعة مقدماً
٢,٦٣١,٦٧٥	٢,٩٦٨,٥٧٣	
٢,٢٥٢,٨٦٠	٢,٥٠٠,١٤٤	تظهر في بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد على الشكل التالي:
٣٧٨,٨١٥	٤٦٨,٤٢٩	موجودات متداولة
٢,٦٣١,٦٧٥	٢,٩٦٨,٥٧٣	موجودات غير متداولة

١٣. النقد وأرصدة البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة) ألف ريال قطري	
٢٠١,٦٩٤	١٣٩,٣٩٧	النقد وأرصدة البنوك
١,٢٣٩,٤٢٨	١,١٨١,١٦٨	ودائع لأجل
١,٤٤١,١٢٢	١,٣٢٠,٥٦٥	النقد وأرصدة البنوك في نهاية الفترة / السنة
(١,١٦٨,٤٢٩)	(٩٤٩,٥٢٢)	ناقصاً: ودائع لأجل تستحق بعد ٩٠ يوماً
٢٧٢,٦٩٣	٣٧١,٠٤٣	النقد وما في حكمه كما في بيان التدفقات النقدية

١٤. رأس المال

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

١٥. احتياطات أخرى

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

١٦. قروض ذات فوائد

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة) ألف ريال قطري	
٤,١٩٢,٤٨٤	٣,٨٠٤,٢٠٢	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
١٣٧,١٧٢	١٠٠,٢٩٥	المبالغ المسحوب خلال الفترة/ السنة
(٥٢٥,٤٥٤)	(٤١٦,٧٤٥)	المبالغ المسددة خلال الفترة/ السنة
٣,٨٠٤,٢٠٢	٣,٤٨٧,٧٥٢	ناقصاً: التكاليف غير المغطاة المصاحبة للتمويل
(١٩,٥٩٨)	(١٣,٩٦٥)	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
٣,٧٨٤,٦٠٤	٣,٤٧٣,٧٨٧	

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
مطلوبات متداولة	١,٢١٨,٨٦١	١,٢٤٩,٩٠٤
مطلوبات غير متداولة	٢,٢٥٤,٩٢٦	٢,٥٣٤,٧٠٠
	٣,٤٧٣,٧٨٧	٣,٧٨٤,٦٠٤

١٧. المعلومات القطاعية

القطاعات التشغيلية

لدى المجموعة ثلاثة قطاعات تصدر عنها تقارير كما موضح أدناه وهي وحدات الأعمال الاستراتيجية لدى المجموعة. توفر وحدات العمل الاستراتيجية مختلف المنتجات والخدمات وتدار بصورة منفصلة نسبية لحاجتها لاستراتيجيات منفصلة، بالنسبة لكل وحدة عمل استراتيجية تقوم الإدارة بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية على نحو منتظم، يوضح الملخص التالي للعمليات التشغيلية لكل قطاعات المجموعة المصدرة للتقارير بشكل منفصل:

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

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

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

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

يقاس الأداء استناداً إلى ربح القطاع المدرج في التقارير الداخلية التي تتم مراجعتها من جانب الإدارة. يتم استخدام ربح القطاع لقياس الأداء إذ تعتقد الإدارة بأن مثل هذه المعلومات هي الأكثر ملائمة لتقييم نتائج قطاعات معينة بالنسبة للكيانات الأخرى التي تعمل في هذه المجالات. يتم تحديد الأسعار فيما بين شركات المجموعة على أساس التعامل التجاري.

القطاعات الجغرافية

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
للتسعة أشهر كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

١٧. المعلومات القطاعية (تابع)

	الإجمالي (غير مدفئة) ألف ريال قطري	استبعادات بين القطاعات (غير مدفئة) ألف ريال قطري	أخرى (غير مدفئة) ألف ريال قطري	البنية التحتية و المرافق (غير مدفئة) ألف ريال قطري	خدمات الصيانة و الترفيه (غير مدفئة) ألف ريال قطري	التنمية الحضارية (غير مدفئة) ألف ريال قطري
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	١,٣٣٢,٢٢٣	(٣٦,٨٤٣)	١٢٧,٨٩١	٣١٨,٧٦٢	١٧,٥٩٥	٩٠٤,٨١٨
إيرادات	٢٢,٣٢٤	-	١,٦٨٤	٨,٤٩٨	-	٢٢,١٤٢
إيرادات التمويل	(١٢٠,١٨٥)	-	-	(١٧,٣٧٥)	-	(١٠٢,٨١٠)
تكاليف التمويل	(٨٣,٤٨٢)	-	(٣٤٠)	(٤٧,١١٩)	(٢,٠٦٥)	(٣٣,٩٥٨)
اهلاك	١٢,٤٥٧	-	-	-	-	١٢,٤٥٧
حصة من صافي نتائج شركات زميلة	٣٤٣,٣٣٢	(١٩,٠٨٥)	٢٥,٦١٢	٦٢,١٧٨	(٧,٣٩١)	٢٨٢,٠١٨
صافي الربح أو (الخسارة) للفترة	١,٢٨٧,٥٠٤	(٢١,٦٠٤)	١٣٤,٥٧٥	٣٢٣,٩٣٤	١٧,٤٥٨	٨٣٣,١٤١
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠,٤٦٩	-	١,٤٣٤	٥,٩١٥	٨	٢٣,١١٧
إيرادات	(١٣٢,٩٩٤)	-	-	(١٨,١٥٩)	-	(١١٤,٨٣٥)
إيرادات التمويل	(٧٩,٨٨٢)	-	(٣٩٦)	(٤٢,٨١٧)	(٢,٥٧٠)	(٣٤,٠٩٩)
تكاليف التمويل	٤,٩٦٢	-	٢,٣٤٠	-	-	٢,٦٢٢
اهلاك	٤١٦,٢٨٣	(٢٠,١٥٢)	٣٨,٣٨٣	٧٣,١٣٣	(١٨,٣٦٦)	٣٤٣,٢٨٥
حصة من صافي نتائج شركات زميلة						
صافي الربح أو (الخسارة) للفترة						

١٨. التزامات محتملة

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

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

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

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

١٩. التزامات

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (غير مدققة) ألف ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (مدققة) ألف ريال قطري	التزامات تعاقدية للمقاولين
١,٤٣٨,٩١٢	٥٥٧,٣٣٦	

٢٠. الأدوات المالية

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

٢١. قياس القيمة العادلة

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

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

٢١. قياس القيمة العادلة (تابع)

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

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

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

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

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

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