

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

30 يونيو 2018

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

30 يونيو 2018

الصفحة	المحتويات
1	تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
	البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
2	بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد
3	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المختصر الموحد
4	بيان المركز المالي المختصر الموحد
5-6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد
7	بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد
24-8	إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

الدوحة

دولة قطر

المقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المختصر الموحّد المرفق للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. ("الشركة") كما في 30 يونيو 2018 والبيانات المختصرة الموحدة للربح أو الخسارة، والربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات على البيانات المالية المرحلية ("البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية"). إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية بشكل عادل وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 *التقارير المالية المرحلية*. إن مسؤوليتنا هي إبداء نتيجة على هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية وفقاً للمراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بمهام المراجعة رقم 2410 *مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل الملقق المستقل للمنشأة*. تشمل أعمال مراجعة البيانات المالية المرحلية على الاستفسار من المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية بالإضافة إلى إجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة يقل كثيراً عن نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا من الحصول على التأكيد الذي يجعلنا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وعليه، فإننا لا نبدى رأياً كمدققين.

النتيجة

استناداً إلى ما قمنا به من أعمال المراجعة، فإنه لم يتبادر إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية المرفقة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2018 غير معدة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 34 *التقارير المالية المرحلية*.

18 يوليو 2018

الدوحة

دولة قطر

جوبال بالاسويرامنيام

كي بي إم جي

سجل مراقبي الحسابات القطريين رقم (251)

مرخص من قبل هيئة قطر للأسواق المالية:

ترخيص مدقق خارجي بالرقم (120153)

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018

للسنة أشهر المنتهية		
في 30 يونيو		
2017	2018	
(مراجعة)	(مراجعة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	إيضاح
1.074.205	888,572	الإيرادات
(602.046)	(443,918)	تكلفة الإيرادات
472.159	444,654	إجمالي الربح
1.467	2,374	إيرادات توزيعات أرباح
59.065	71,157	إيرادات تشغيلية أخرى
6,166	10,172	ربح من بيع استثمارات مالية
(7,123)	-	انخفاض قيمة استثمارات مالية
-	(29,979)	خسارة القيمة العادلة للاستثمارات المالية
-	(1,761)	خسارة انخفاض قيمة ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(150,166)	(130,089)	مصاريف عمومية وإدارية
(12,808)	(22,166)	مصاريف المبيعات والتسويق
368,760	344,362	الربح التشغيلي
26.817	19,765	إيرادات التمويل
(89.417)	(88,976)	تكاليف التمويل
(62.600)	(69,211)	صافي تكاليف التمويل
11.529	4,108	صافي الحصة من نتائج شركات زميلة

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق		
رياح الفترة	279,259	317.689
الربح عائد إلى:		
حامل أسهم الشركة الأم	260,432	283.949
حقوق غير المسيطر عليها	18,827	33.740
رياح الفترة	279,259	317.689
العائد الأساسي للسهم		
العائد الأساسي للسهم	0.74	0.80

6

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المختصر الموحد
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018

للسنة أشهر المنتهية

في 30 يونيو

2017	2018	
(مراجعة)	(مراجعة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
317.689	279,259	ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر
		الدخل الشامل الآخر يعاد تصنيفه إلى الربح أو الخسارة خلال فترات لاحقة:
(5.239)	-	صافي التغير في القيمة العادلة للأصول المالية المتاحة للبيع
312.450	279,259	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		العائد إلى:
278.710	260,432	حاملو أسهم الشركة
33.740	18,827	حقوق غير المسيطر عليها
312.450	279,259	إجمالي الدخل الشامل للفترة

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

بيان المركز المالي المختصر الموحد

كما في 30 يونيو 2018

31 ديسمبر 2017 (مدقق) ألف ريال قطري	30 يونيو 2018 (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
3,052,891	3,005,734	7	عقارات وآلات ومعدات
9,249,691	9,272,737	8	استثمارات عقاريه
5,776	1,138	9	موجودات غير ملموسة
308,077	292,185	10	استثمارات في شركات زميلة
61,833	53,676	11	استثمارات مالية
295,202	304,864	12	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
-	193,880		تكاليف مؤجلة
12,973,470	13,124,214		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
1,387,148	1,209,149		مخزون
122,141	230,744		أعمال قيد التنفيذ
-	16,422		تكاليف مؤجلة
2,124,745	2,370,839	12	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
1,733,960	1,298,659	13	النقد وما في حكمه
5,367,994	5,125,813		إجمالي الموجودات المتداولة
18,341,464	18,250,027		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
3,540,862	3,540,862	14	رأس المال
1,637,375	1,663,415		احتياطي قانوني
1,222,941	1,204,207	15	احتياطيات أخرى
4,674,435	4,262,490		أرباح مدورة
11,075,613	10,670,974		الحقوق العائدة لحاملي أسهم الشركة
460,007	266,007		حصص غير مسيطرة
11,535,620	10,936,981		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
3,616,373	3,062,830	16	قروض ذات فوائد
11,551	20,679		مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
110,093	121,673		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
-	664,491		إيرادات مؤجلة
37,590	38,024		مكافآت نهاية خدمة الموظفين

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق		
3,775,607	3,907,697	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
2,327,790	2,278,223	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
-	57,859	إيرادات مؤجلة
548,655	915,007	قروض ذات فوائد
153,792	154,260	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
3,030,237	3,405,349	إجمالي المطلوبات المتداولة
6,805,844	7,313,046	إجمالي المطلوبات
18,341,464	18,250,027	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية المختصرة المرحلية من قبل مجلس الإدارة في 18 يوليو 2018 ووقعها نيابة عن المجلس.

.....
عبد الرحمن عبدالله آل عبد الغني
نائب رئيس مجلس الإدارة

.....
إبراهيم جاسم العثمان
الرئيس التنفيذي

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018

العائد إلى حاملي أسهم الشركة

إجمالي حقوق الملكية	حقوق غير مسيطرة عليها	احتياطات				
		أخرى (إيضاح 15)		احتياطي قانوني		
ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
11,535,620	460,007	11,075,613	4,674,435	1,222,941	1,637,375	3,540,862
الرصيد كما في 1 يناير 2018 (مدقق)						
(434,342)	(212,827)	(221,515)	(221,515)	-	-	-
تعديلات متعلقة بالتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 (إيضاح 3 أ - 1)						
(948)	-	(948)	17,786	(18,734)	-	-
تعديلات متعلقة بالتطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (إيضاح 3 أ - 2)						
11,100,330	247,180	10,853,150	4,470,706	1,204,207	1,637,375	3,540,862
الرصيد الافتتاحي المعدل في 1 يناير 2018 (مدقق)						
279,259	18,827	260,432	260,432	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة ربح الفترة الدخل الشامل الآخر						
-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل الآخر						

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق						
279,259	18,827	260,432	260,432	-	-	-
-	-	-	(26,040)	-	26,040	-
(442,608)	-	(442,608)	(442,608)	-	-	-
(442,608)	-	(442,608)	(468,648)	-	26,040	-
10,936,981	266,007	10,670,974	4,262,490	1,204,207	1,663,415	3,540,862
إجمالي الدخل الشامل للفترة						
تحويل إلى احتياطي قانوني						
توزيعات أرباح معلنة						
إجمالي المعاملات مع المالكين						
الرصيد كما في 30 يونيو 2018 (مراجعة)						

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

بيان التغيرات في حقوق الملكية المختصر الموحد (تابع)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018

العائد إلى حاملي أسهم الشركة						
إجمالي حقوق	حقوق غير	احتياطي				
إجمالي حقوق	مسيطر عليها	إجمالي	أرباح مدورة	(إيضاح 15)	قانوني	رأس المال
ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	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)						
إجمالي الدخل الشامل للفترة						
317.689	33.740	283.949	283.949	-	-	-
ربح الفترة						
الدخل الشامل الآخر						
-	-	-	148.130	(148.130)	-	-
تحويل أرباح إعادة تقييم						
(5.239)	-	(5.239)	-	(5.239)	-	-
صافي التغير في القيمة العادلة للأصول المالية المتاحة للبيع						
(5.239)	-	(5.239)	148.130	(153.369)	-	-
إجمالي الدخل الشامل الآخر						
312.450	33.740	278.710	432.079	(153.369)	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة						

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

-	-	-	(28.395)	-	28.395	-	تحويل إلى احتياطي قانوني
(463.629)	(21.021)	(442.608)	(442.608)	-	-	-	توزيعات أرباح معلنة
(463.629)	(21.021)	(442.608)	(471.003)	-	28.395	-	إجمالي المعاملات مع المالكين
11.158.642	424.351	10.734.291	4.458.893	1.122.606	1.611.930	3.540.862	الرصيد كما في 30 يونيو 2017 (مراجعة)

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018

30 يونيو 2017 (مراجعة)	30 يونيو 2018 (مراجعة)	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
317,689	279,259				ربح الفترة تعديلات لـ:
(11,529)	(4,108)			7	حصة من صافي نتائج شركات زميله
39,480	51,379			7	إهلاك
-	2,665			7	إلغاء عقار وآلات ومعدات
553	157			9	إطفاء أصول غير ملموسة
-	4,481			9	الغاء أوصاف غير ملموسة
1,814	(143)				(ربح) / خسارة من استبعاد عقار وآلات ومعدات
62,600	69,211				صافي تكاليف التمويل
(1,467)	(2,374)				إيرادات توزيعات
-	1,761				إرباح انخفاض ، ذمم مدينة أو صدة مدينة أخرى
-	29,979				خسارة انخفاض استثمارات مالية
(6,166)	(10,172)				أرباح بيع استثمارات مالية
7,123	-				انخفاض قيمة استثمارات مالية
4,818	4,499				مخصص مكافآت نهاية خدمة الموظفين
414,915	426,594				أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
					التغيرات في رأس المال العامل:
401,720	161,579				مخزون
(32,229)	(108,603)				أعمال قيد التنفيذ
288,024	(468,767)				ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
(45,963)	230,043				ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
(4,122)	9,596				مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
1,022,345	250,442				النقد من أنشطة التشغيل
(86,076)	(84,939)				تكاليف تمويل مدفوعة
(2,155)	(4,065)				مكافآت نهاية خدمة الموظفين مدفوعة
934,114	161,438				صافي النقد من أنشطة التشغيل
					التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(27,219)	(8,802)			7	إضافات لعقارات وآلات ومعدات
-	(29,269)				استثمار في الاستثمارات المالية
510	504				متحصلات من بيع عقارات وآلات ومعدات
(101)	-				إضافات أصول غير ملموسة
22,468	19,765				إيرادات تمويل مستلمه
1,467	2,374				إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(408)	(6,626)			8	إضافات استثمارات عقارية
127,991	559,124				حركة الودائع لأجل التي تستحق بعد ثلاثة شهور
41,446	17,619				صافي متحصلات من بيع استثمارات مالية
22,801	20,000				توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
188,965	574,689				صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
					التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
94,631	60,302			16	مبالغ مسحوبة بموجب قروض
(232,634)	(251,530)			16	تسديدات قروض
(450,469)	(421,076)				توزيعات أرباح مدفوعة
(588,472)	(612,304)				صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

534.607	123,823	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
1.094.799	884,312	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
<u>1.629.406</u>	<u>1,008,135</u>	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

13

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
كما في 30 يونيو 2018

1. المعلومات عن الشركة والنشاط الرئيسي

تأسست الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق ("الشركة") كشركة مساهمة قطرية بموجب المرسوم الأميري رقم (2) الصادر في 2 فبراير 1999 والتي تطرح اسهمها للتداول العام. يوجد مكتب الشركة المسجل في الدوحة دولة قطر وعنوانه ص.ب. 7256. تضم البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية للمجموعة كما في لسته أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة" ومنفصلة بـ "شركات المجموعة") ومساهمة المجموعة في الشركات الزميلة. تم الإفصاح عن المعلومات حول هيكل المجموعة في إيضاح 3.

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

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

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق لسته أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 بقرار من مجلس الإدارة.

2. أسس المحاسبة

أعدت البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية لا تتضمن جميع المعلومات المطلوبة للبيانات المالية السنوية الموحدة ويجب أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
كما في 30 يونيو 2018

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

البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 متوفرة عند الطلب في المكتب المسجل للشركة أو على موقعها الإلكتروني: www.udcqatar.com

3. السياسات المحاسبية الهامة

باستثناء ما هو موضح أدناه، فإن السياسات المحاسبية المطبقة في هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة هي نفسها المطبقة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.
من المتوقع أيضاً أن تنعكس التغيرات في السياسات المحاسبية في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

أ - التغيرات في السياسات المحاسبية

خلال الفترة الحالية، طبقت المجموعة معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة أدناه والتحسينات في المعايير الدولية للتقارير المالية والتي تكون سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2018:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء"
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية"
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 40 "تحويل الاستثمار العقاري"
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014-2016 "التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 1 ومعيير المحاسبة الدولي رقم 28"

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

كما في 30 يونيو 2018

- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (22). المعاملات بالعملة الأجنبية والمبالغ المدفوعة مقدماً .

إن تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المذكورة أعلاه والتحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية لم يكن لها أي تأثير جوهري على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة، باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9.

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

يضع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 إطاراً شاملاً لتحديد مقدار الإيرادات التي يتم الاعتراف بها ومتى يتم. وقد حل هذا المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية مكان معيار المحاسبة الدولي رقم 18 "الإيرادات"، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 "عقود البناء والتفسيرات ذات الصلة".

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 باستخدام طريقة الأثر المتراكم (دون ذرائع عملية)، مع الاعتراف بتأثير التطبيق المبدئي لهذا المعيار في تاريخ التطبيق الأولي (أي 1 يناير 2018). وبناءً على ذلك، لم يتم تعديل المعلومات المعروضة عن عام 2017 -أي أنها عرضت، كما ورد سابقاً، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 18 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 والتفسيرات ذات الصلة.

يلخص الجدول التالي تأثير التحول إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 على الأرباح المدورة في 1 يناير 2018:

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

3. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

أ- التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

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

نوع الخدمات	طبيعة، وتوقيت قبول الوفاء بالتزامات الأداء، شروط الدفع الجوهرية	طبيعة التغيير في السياسة المحاسبية
إيراد السعة الأولية (1)	هذه هي رسوم لمرة واحدة غير قابلة للاسترداد يتم تحميلها من عملاء معينين في تاريخ بدء الخدمة وفقاً لاتفاقية الخدمة. يتم تحصيلها بالكامل من العميل مقدماً في تاريخ بدء الخدمة	بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 18، تم الاعتراف بذلك في تاريخ بدء الخدمة. لا تعتبر المجموعة إيرادات السعة الأولية كالتزام أداء منفصل تشبهاً مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥. وبالتالي، سيتم تحقيق إيرادات السعة الأولية والتكاليف ذات الصلة على مدى فترة العقد مع العملاء.
بيع محطات نقل الطاقة (2)	يتم تركيب "محطات نقل الطاقة" للعميل لاستلام خدمات التبريد. هذه هي الرسوم التي يتم لمرة واحدة من العملاء في تاريخ الاكتمال الجوهري لمحطات نقل الطاقة ويتم تحصيلها الكامل من العميل مسبقاً في التاريخ المذكور سابقاً.	وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 18، يتم الاعتراف بذلك في تاريخ الاكتمال الجوهري لمحطات نقل الطاقة. لا تعتبر المجموعة بيع محطات نقل الطاقة كالتزام أداء منفصل بما يتماشى مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 15. وبالتالي، سيتم تحقيق إيرادات بيع نقل محطات الطاقة والتكاليف المرتبطة بها على مدى فترة العقد مع العملاء.
إيرادات بيع العقارات المكتملة (الأرض والوحدات والفيلات)	يتم إثبات الإيرادات عندما يتم تحويل السيطرة على العقارات المكتملة إلى المشتري.	لا يوجد تأثير جوهري

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

كما في 30 يونيو 2018

رسوم الخدمات	الإيرادات من رسوم الخدمات المفروضة على مالكي العقارات. يتم تحقيق الدخل على مدار السنة التجارية المتعلقة.	لا يوجد تأثير جوهري
الإيرادات من الخدمات	يتم الاعتراف بالإيرادات على الفترة المتعلقة وحسب نسبة الإنجاز.	لا يوجد تأثير جوهري
إيرادات رسوم	يتم تحقيق الإيراد عند تقديم الخدمة.	لا يوجد تأثير جوهري
إيرادات الإيجار	تحقيق الإيرادات على أساس شهري على فترة العقد والمساحة المشغولة.	لا يوجد تأثير جوهري
إيرادات بيع البضائع (مبيعات المطاعم)	يتم إثبات الإيرادات عندما يتم تحويل السيطرة على البضائع إلى المشتري.	لا يوجد تأثير جوهري

3. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

أ. التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

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

تلخص الجداول التالية أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 على بيان المركز المالي المختصر الموحد للمجموعة كما في 30 يونيو 2018 وبيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد وبيان الدخل الشامل الآخر المختصر الموحد للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ لكل من البنود المتأثرة. لم يكن هناك أي تأثير جوهري على بيان التدفقات النقدية المختصر الموحد للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018.

تعديلات ناتجة عن تطبيق مبالغ بدون تطبيق المعيار		بيان المركز المالي المختصر	
الدولي للتقارير المالية رقم 15	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15	ألف	كما في 30 يونيو 2018
الموحد	ريال قطري	ريال قطري	كما في 30 يونيو 2018
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
موجودات			
الموجودات غير المتداولة			
تكاليف مؤجلة	193,880	(193,880)	-
إجمالي الموجودات غير المتداولة	13,124,214	(193,880)	12,930,334
الموجودات المتداولة			
تكاليف مؤجلة	16,422	(16,422)	-

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية			
كما في 30 يونيو 2018			
إجمالي الموجودات المتداولة	5,125,813	(16,422)	5,109,391
إجمالي الموجودات	18,250,027	(210,302)	18,039,725
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
الأرباح المنورة	4,262,490	257,767	4,520,257
حقوق غير مسيطرة	266,007	247,658	513,665
إجمالي حقوق الملكية	10,936,981	505,425	11,442,406
مطلوبات غير متداولة			
الإيرادات المؤجلة	664,491	(664,491)	-
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	3,907,697	(664,491)	3,243,206
المطلوبات المتداولة			
الإيرادات المؤجلة	57,859	(51,236)	6,623
إجمالي المطلوبات المتداولة	3,405,349	(51,236)	3,354,113
إجمالي المطلوبات	7,313,046	(715,727)	6,597,319
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات	18,250,027	(210,302)	18,039,725

3. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

أ. التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

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

بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد والدخل الشامل الآخر	كما في 30 يونيو 2018 ألف ريال قطري	تعديلات ناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 ألف ريال قطري	مبالغ بدون تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 كما في 30 يونيو 2018 ألف ريال قطري
إيرادات	888,572	81,097	969,669

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

كما في 30 يونيو 2018

تكلفة الإيرادات	(443,918)	(9,961)	(453,879)
اجمالي الربح	444,654	71,136	515,790
صافي الربح	279,259	71,136	350,395
اجمالي الدخل الشامل الآخر	279,259	71,136	350,395

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

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 متطلبات تحقيق وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية. يستبدل هذا المعيار معيار المحاسبة الدولي رقم 39 "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس".

يلخص الجدول التالي أثر التحول إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على الرصيد الافتتاحي للاحتياطات والأرباح المدورة وحقوق غير مسيطر عليها.

احتياطات أخرى	أرباح مدورة	حقوق غير مسيطر عليها
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري

تعديلات على التطبيق الأولي للمعايير الدولية للتقارير

المالية 9

الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة بموجب المعيار

الدولي للتقارير المالية رقم 9	-	(948)	-
إعادة تصنيف استثمارات مالية	(18,734)	18,734	-
الأثر على 1 يناير 2018	(18,734)	17,786	-

(1) تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية

إن أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على القيمة الدفترية للأصول المالية في 1 يناير 2018، كما هو موضح أدناه.

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس تلك الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال. يتم تخفيض التكلفة المطفأة من خلال خسائر انخفاض القيمة. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر. يتم إثبات أي ربح أو خسارة عند عدم الاعتراف في الربح أو الخسائر.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
كما في 30 يونيو 2018

3. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)
أ. التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)
2. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" (تابع)

استثمار في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بصافي الربح أو الخسارة بالإضافة إلى الفائدة أو توزيعات الأرباح في الربح والخسارة.

إيضاح	التصنيف الأصلي بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم 39	التصنيف الجديد بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9	القيمة الدفترية الأصلية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 39	القيمة الدفترية الجديدة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9
			ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
استثمارات مالية (أ)	استثمارات متاحة للبيع	القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	61,833	61,833
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (ب)	قروض وذمم مدينة	التكلفة المطفأة	2,419,947	2,418,999
النقد وما في حكمه			1,733,960	1,733,960
			4,215,740	4,214,792

(أ) قامت المجموعة بتحديد تلك الاستثمارات في تاريخ التطبيق الأولي لتقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

(ب) إن الذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى التي كانت مصنفة سابقاً كقروض وذمم مدينة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم 39، أصبحت حالياً مصنفة بالتكلفة المطفأة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية رقم 9. زيادة بمبلغ 948,079 ألف ريال قطري في مخصص انخفاض قيمة هذه الذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى التي تم الاعتراف به بالرصيد الإفتتاحي المعدل للأرباح المدورة في 1 يناير 2018 عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9.

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

كما في 30 يونيو 2018

(2) انخفاض قيمة الأصول المالية

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 نموذج "الخسارة المتكبدة" في المعيار المحاسبي الدولي رقم 39 بنموذج "خسارة الائتمان المتوقعة". يطبق نموذج الانخفاض الجديد في القيمة على الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة وموجودات العقود واستثمارات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل شامل الآخر ولكن ليس على الاستثمارات في حقوق الملكية. وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، يتم الاعتراف بالخسائر ائتمان بصورة مبكرة أكثر مما كان عليه الحال بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 39.

لقد قررت المجموعة قياس مخصصات الخسائر للموجودات المالية بما يساوي الخسائر ائتمان المتوقعة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأحد الموجودات المالية قد ازدادت بصورة كبيرة منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير الخسائر ائتمان المتوقعة، تدرس المجموعة المعلومات المعقولة ذات صلة والتي يمكن دعمها والمتوفرة بدون تكلفة أو مجهود غير ضروري. ويشمل ذلك المعلومات والتحليل الكمي والنوعي على حد سواء، استناداً إلى الخبرة التاريخية للمجموعة والتقييم الائتماني المدروس، بما في ذلك المعلومات التطلعية.

3. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

أ. التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

2. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" (تابع)

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

الخسائر ائتمان المتوقعة هي تقدير لاحتمال مرجح حدوث خسائر ائتمانية. يتم قياس خسائر الائتمان على أنها القيمة الحالية لجميع النقص في النقد (أي أنها الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة تحصيلها). يتم خصم الخسائر ائتمان المتوقعة بسعر الفائدة الفعال للموجود المالي.

موجودات مالية انخفضت قيمتها ائتمان

في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بتقييم الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة والتي انخفضت قيمتها ائتمان. تعتبر الموجودات المالية ذات ائتمان منخفض عند وقوع حدث أو أكثر له أثر حتمي على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لتلك الموجودات.

عرض انخفاض القيمة

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

كما في 30 يونيو 2018

يتم خصم مخصصات الخسائر للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات. يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالذمم المدينة وأرصدة مدينة أخرى في بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد.

أثر نموذج انخفاض القيمة الجديد

بالنسبة للموجودات المالية في نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 نموذج انخفاض القيمة، يتوقع بشكل عام أن تزيد خسائر انخفاض القيمة وأن تصبح أكثر تقلباً. حددت المجموعة أن تطبيق متطلبات انخفاض القيمة حسب المعيار الدولي للتقارير المالية في 1 يناير 2018 ينتج عنه مخصص انخفاض إضافي مبلغ يصل إلى 948 ألف ريال قطري.

3. الانتقال

التغييرات في السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 باستخدام طريقة الأثر التراكمي. لم تقم المجموعة بتعديل المعلومات المقارنة للفترة السابقة. يتم تسجيل للفروق في القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في الأرباح المدورة والاحتياطات كما في 1 يناير 2018. وبناءً على ذلك، فإن المعلومات العامة لعام 2017 لا تعكس عمومًا متطلبات المعيار رقم 9 من معايير التقارير المالية الدولية، بل تلك من معيار المحاسبة الدولي 39.

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

3. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

ب. أساس التوحيد

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

كما في 30 يونيو 2018

تشمل البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة على البيانات المالية للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. وشركاتها التابعة كما في 30 يونيو 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	قطر	الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ق.خ.	51	
100	قطر	روناتيك ميدل إيست قطر ذ.م.م	100	
100	قطر	شركة اللؤلؤة قطر ذ.م.م	100	
100	قطر	شركة تنمية الضيافة ذ.م.م	100	
100	قطر	الشركة المتحدة للموضة والأزياء ذ.م.م	100	
100	قطر	شركة مدينة سنترال ذ.م.م	100	
100	قطر	شركة أبراج المتحدة ذ.م.م	100	
100	قطر	الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.م	100	
100	قطر	شركة سكوب لوسائل الاعلان والاتصالات ذ.م.م	100	
100	قطر	شركة براجم نيك ذ.م.م	100	
100	قطر	جليتر ذ.م.م	100	
100	قطر	شركة أنشور بلس ذ.م.م	100	
100	قطر	شركة مدينا أنوفا ذ.م.م	100	
100	قطر	شركة ملاك اللؤلؤة ذ.م.م	100	
100	جزيرة كايمان	الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار .	100	
100	قطر	الشركة المتحدة لحلول التكنولوجيا ذ.م.م	100	
100	جزيرة كايمان	شركة بورتو أربيا للتأجير (1).	100	
100	قطر	شركة المنتجات والمرافق الترفيهية ذ.م.م	100	

تملك المجموعة الجزء الأكبر من الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ق.خ. وتعمل في مجال تشييد وتملك وتشغيل أنظمة تبريد المناطق. وتقوم بإدراج انستوليشن انتجريتني 2006 ذ.م.م (100%) وشركة كول تك قطر ذ.م.م (100%) في بياناتها المالية الموحدة.

يعود إجمالي رصيد الحصة غير المسيطر عليها والمدرج في بيان المركز المالي بمبلغ 267,867 ألف ريال قطري كما في 30 يونيو 2018 (31 ديسمبر 2017: 460.007 ألف ريال قطري) إلى نسبة 49% من حقوق ملكية الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ق.خ. والتي لا تمتلكها المجموعة. بلغت الأرباح المخصصة للحصة غير المسيطر عليها 19,959 ألف ريال قطري (2017: 33,767 ألف ريال قطري).

Formatted: Not Highlight

Formatted: Not Highlight

Formatted: Not Highlight

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
كما في 30 يونيو 2018

تقوم روناتيك ميدل إيست قطر ذ.م.م بتطوير وتشغيل المرسى وبيع المعدات البحرية. خلال سنة 2008 تمت زيادة رأسمال روناتيك ميدل إيست قطر من 30 مليون ريال قطري إلى 100 مليون ريال قطري. تم دفع الزيادة في رأس المال بالكامل من جانب المجموعة والتي زادت مساهمتها من 60% إلى 88%. خلال سنة 2009 اشترت المجموعة الحقوق الغير مسيطر عليها في روناتيك ميدل إيست وبالتالي زادت مساهمتها من 88% إلى 100%.

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

3. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

ب. أساس التوحيد (تابع)

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

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

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

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

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

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

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

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

كما في 30 يونيو 2018

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

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

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

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

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

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

تقوم شركة بورتو أرابيا للتأجير (1) بمزاولة أنشطته التأجير العقارية.

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

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 كبندين منفصلين في بيان الدخل الموحد وضمن حقوق الملكية في بيان المركز المالي الموحد، بصورة منفصلة من حقوق مالكي الشركة الأم.

3. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

ب. أساس التوحيد (تابع)

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
كما في 30 يونيو 2018

4. التقديرات

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المفصح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

إن الأحكام الجوهرية التي وضعت من قبل الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية والمصدر الرئيسي حسب التقدير هو نفسه المفصل في البيانات المالية السنوية الأخيرة باستثناء تلك المتعلقة في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمفصلة في الإيضاح رقم 3 أ.

5. إدارة المخاطر المالية

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

6. العائد الأساسي والمخفف للسهم

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

للسنة أشهر المنتهية في		
30 يونيو		
2017	2018	
(مراجعة)	(مراجعة)	
283,949	260,432	ربح الفترة العائد لحاملي أسهم الشركة الأم (ألف ريال قطري)
354,086	354,086	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (بالألف)
0.80	0,74	العائد الأساسي والمخفف 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

30 يونيو	31 ديسمبر	
2018	2017	
(مراجعة)	(مدققة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
3,052,891	3,231,194	صافي القيمة الدفترية في 1 يناير
8,802	40,043	إضافات خلال الفترة / السنة

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية		
كما في 30 يونيو 2018		
81,698	-	ربح إعادة تقييم
(204,965)	(1,554)	تحويلات، بالصافي
(92,653)	(51,379)	إهلاك الفترة / السنة
(2,426)	(361)	الاستبعادات، بالصافي
-	(2,665)	إلغاء
3,052,891	3,005,734	صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

8. استثمارات عقارية

31 ديسمبر	30 يونيو	
2017	2018	
(مدققة)	(مراجعة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
8,861,377	9,249,691	الرصيد في 1 يناير
32,898	6,626	إضافات - تكاليف تطوير تكبدت خلال الفترة / السنة
365,881	16,420	تحويلات، بالصافي
(1,985)	-	إستبعادات
(8,480)	-	خسارة القيمة العادلة
9,249,691	9,272,737	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

9. أصول غير ملموسة

31 ديسمبر	30 يونيو	
2017	2018	
(مدققة)	(مراجعة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
6,838	5,776	الرصيد في 1 يناير
38	-	إضافات
(1,100)	(157)	إطفاء الفترة/ السنة
-	(4,481)	إلغاء

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

كما في 30 يونيو 2018

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

5,776	1,138
-------	-------

10. استثمارات في شركات زميلة

لدى المجموعة الاستثمارات التالية في شركات زميلة:

31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018 (مراجعة)	المساهمة	بلد التأسيس	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري			
-	-	45.9%	قطر	شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات ش.م.ق. (إيضاح أ)
257,932	240,272	20%	قطر	شركة السيف المحدودة ش.م.ق. (إيضاح ب)
50,145	51,913	32%	قطر	الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م. (إيضاح ج)
308,077	292,185			

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

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

(ج) تزاوّل الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م. نشاط إنتاج وبيع الخرسانة الجاهزة ومواد البناء الأخرى.

11. استثمارات مالية

31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018 (مراجعة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
-	53,676	استثمارات مالية بالقيمة العادلة خلال الربح والخسارة

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

كما في 30 يونيو 2018

استثمارات مالية متاحة للبيع

61,833	-
61,833	53,676

12. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

30 يونيو	31 ديسمبر
2018	2017
(مراجعة)	(مدققة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
1,737,201	1,527,835
11,178	11,253
927,324	880,859
2,675,703	2,419,947
2,370,839	2,124,745
304,864	295,202
2,675,703	2,419,947

ذمم مدينة، بالصافي

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

أرصدة مدينة ودفعات مدفوعة مسبقاً

تظهر في بيان المركز المالي المختصر الموحد على الشكل التالي:

موجودات متداولة

موجودات غير متداولة

13. النقد وما في حكمه

30 يونيو	31 ديسمبر
2018	2017
(مراجعة)	(مدققة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
232,517	158,470
1,066,142	1,575,490
1,298,659	1,733,960
(290,524)	(849,648)
1,008,135	884,312

نقد في الصندوق وأرصده لدى البنوك

ودائع لأجل

إجمالي النقد وأرصدة البنوك

ناقصاً: حجوزات / ودائع لأجل تستحق بعد 90 يوماً

النقد وما في حكمه كما في بيان التدفقات النقدية

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

كما في 30 يونيو 2018

تحتسب الفوائد على الودائع لأجل بالأسعار التجارية.

14. رأس المال

31 ديسمبر	30 يونيو
2017	2018
(مدققة)	(مراجعة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل:

354.086.248 سهم عادي بقيمة 10 ريال قطري للسهم الواحد

(2017: 354.086.248 سهم عادي بقيمة 10 ريال قطري للسهم الواحد)

3,540,862	3,540,862
-----------	-----------

عدد الأسهم بالألف

المصدرة في بداية الفترة / السنة

المصدرة في نهاية الفترة / السنة

354,086	354,086
354,086	354,086

يتضمن رأس المال المصرح به كما في 30 يونيو 2018 على 354.086.248 سهم عادي (2017: 354.086.248 سهم عادي) ومجموعها بقيمة أسمية تبلغ 10 ريالات قطرية. جميع الأسهم المصدرة مدفوعة بالكامل. يحق لحاملي الأسهم العادية استلام توزيعات الأرباح التي يعلن عنها من وقت لآخر كما يحق لهم صوت واحد لكل سهم في اجتماعات المجموعة. تتمتع جميع الأسهم بحقوق متساوية بخصوص موجودات المجموعة.

15. احتیاطیات أخرى

احتياطي القيمة العادلة	احتياطي تحوط التدفق النقدي	احتياطي إعادة تقييم موجودات	الإجمالي 30 يونيو 2018 (مراجعة)	الإجمالي 31 ديسمبر 2017 (مدققة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية					
كما في 30 يونيو 2018					
كما في 1 يناير					الرصيد
					(مدقق)
1,275,975	1,222,941	1,212,049	(7,842)	18,734	
تعديلات على التطبيق الأولي					
للمعايير الدولية للتقارير المالية					
	(18,734)	-	-	(18,734)	رقم 9 - إيضاح 3 أ - (ii)
(53,034)	-	-	-	-	انخفاض
1,222,941	1,204,207	1,212,049	(7,842)	-	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

احتياطي القيمة العادلة

قامت المجموعة بقياس الأصول المالية المتاحة للبيع كما كانت مصنفة سابقاً عند تاريخ التطبيق الأولي لتقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة وبالتالي إن احتياطي القيمة العادلة المتراكم والمتعلق بتلك الاستثمارات قد تم إعادة تصنيفه لأرباح مدورة.

احتياطي تحوط التدفق النقدي

يمثل احتياطي تحوط التدفق النقدي حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر لشركة زميله.

احتياطي إعادة تقييم الموجودات

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

16. قروض ذات فوائد

31 ديسمبر	30 يونيو	
2017	2018	
(مدققة)	(مراجعة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
4,547,236	4,192,484	الرصيد في 1 يناير
890,470	60,302	المسحوب
(1,245,222)	(251,530)	المسدد

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
كما في 30 يونيو 2018

4,192,484	4,001,256	
(27,456)	(23,419)	ناقصا: تكاليف التمويل غير المطفأة المصاحبة للتمويل
4,165,028	3,977,837	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
		تظهر في بيان المركز المالي كما يلي:
548,655	915,007	مطلوبات متداولة
3,616,373	3,062,830	مطلوبات غير متداولة
4,165,028	3,977,837	

17. المعلومات القطاعية

لدى المجموعة أربعة قطاعات تصدر عنها تقارير حسبما ورد أدناه وهي وحدات العمل الاستراتيجية لدى المجموعة. توفر وحدات العمل الاستراتيجية مختلف المنتجات والخدمات وتدار بصورة منفصلة نسبة لحاجتها لاستراتيجيات منفصلة، بالنسبة لكل وحدة عمل استراتيجية تقوم الإدارة بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية على نحو منتظم، يورد الملخص التالي وصفا للعمليات التشغيلية لكل واحد من قطاعات المجموعة المفصّل عنه:

التنمية الحضرية: يتضمن ذلك التطوير العقاري وأعمال الانشاءات.

الطاقة والهيدروكربون: يتضمن ذلك إنتاج وبيع المواد الكيميائية والهيدروكربونية.

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

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

تتضمن العمليات التشغيلية الأخرى تقديم خدمات الإعلان وحلول تقنية المعلومات.

يُقاس 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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

كما في 30 يونيو 2018

لم تتوزع المجموعة أنشطتها خارج دولة قطر باستثناء الشركة المتحدة للتنمية الاستثمار وشركة بورنو ارابيا للتأجير (1) (التي تم تأسيسهما في جزيرة كايمان) وحيث أنه لا يوجد عمليات ذات قيمة جوهريه لتلك الشركات خارج قطر، وبالتالي جميع موجودات المجموعة هي داخل دولة قطر، بناء على ذلك ليست هناك قطاعات جغرافية متميزة للمجموعة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2018.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية
كما في 30 يونيو 2018

التنمية الحضرية		الطاقة والهيدروكربون		خدمات الضيافة والترفيه		البنية التحتية والمرافق		أخرى		الإجمالي	
30 يونيو	30 يونيو	30 يونيو	30 يونيو	30 يونيو	30 يونيو	30 يونيو	30 يونيو	30 يونيو	30 يونيو	30 يونيو	30 يونيو
2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)
ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
603,365	772.346	-	-	13,136	12.327	192,920	185.901	79,151	103.631	888,572	1.074.205
2,342	12.412	-	-	-	195	546	15.052	13,940	36.240	16,828	63.899
15,348	23.280	-	-	5	291	3,533	2.299	879	947	19,765	26.817
77,169	83.079	-	-	-	-	11,740	6.338	67	-	88,976	89.417
20,872	14.894	-	-	1,740	1.619	28,491	21.907	276	1.060	51,379	39.480
240,135	229.396	-	-	(14,944)	(5.751)	44,656	70.498	27,173	56.270	297,020	350.413

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

كما في 30 يونيو 2018

حصة من

صافي نتائج

شركات زميلة

11,529	4,108	-	-	-	-	-	-	4,700	2,340	6,829	1,768
--------	-------	---	---	---	---	---	---	-------	-------	-------	-------

17. المعلومات القطاعية (تابع)

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

كما في 30 يونيو 2018

17 المعلومات القطاعية (تابع)

تسويات إيرادات وأرباح أو خسائر القطاعات:

30 يونيو 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	
1.138.104 (63.899)	905,400 (16,828)	الإيرادات
		إجمالي إيرادات القطاعات
		استبعاد الإيرادات فيما بين القطاعات
1.074.205	888,572	الإيراد الموحد

الربح أو الخسارة

30 يونيو 2016 (مراجعة) ألف ريال قطري	30 يونيو 2017 (مراجعة) ألف ريال قطري	
350.413 (44.253)	297,020 (21,869)	إجمالي ربح أو خسارة القطاعات
		استبعاد الأرباح فيما بين القطاعات
11.529	4,108	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
317.689	279,259	الربح الموحد للفترة

18 الأدوات المالية

القيمة العادلة

فيما يلي مقارنة بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة للأدوات المالية للمجموعة كما في 30 يونيو 2018 و 31 ديسمبر 2017

القيمة الدفترية		القيمة العادلة	
30 يونيو 2017 (مراجعة)	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 يونيو 2018 (مراجعة)	31 ديسمبر 2017 (مدققة)

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

كما في 30 يونيو 2018

ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
				الموجودات المالية
1,733,960	1,298,659	1,733,960	1,298,659	النقد وما في حكمه
2,419,947	2,675,703	2,419,947	2,675,703	ذمم مدينه وأرصدة مدينه أخرى، بالصادفي
61,833	53,676	61,833	53,676	استثمارات مالية
<u>4,215,740</u>	<u>4,028,038</u>	<u>4,215,740</u>	<u>4,028,038</u>	
				المطلوبات المالية
2,437,883	2,399,896	2,437,883	2,399,896	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
4,165,028	3,977,837	4,165,028	3,977,837	قروض ذات فوائد
165,343	174,938	165,343	174,938	مبالغ محتجة مستحقة الدفع
<u>6,768,254</u>	<u>6,552,671</u>	<u>6,768,254</u>	<u>6,552,671</u>	

18. الأدوات المالية - (تابع)

مستويات القيمة العادلة

تستخدم المجموعة المستويات التالية لتحديد وإفصاح القيمة العادلة للأدوات المالية بناء على تقنية التقييم.

المستوى 1: الأسعار المدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مطابقة.

المستوى 2: مستويات أخرى حيث يكون لجميع المدخلات تأثير جوهري ملاحظ على القيمة العادلة المسجلة بصورة مباشرة أو غير مباشرة و

المستوى 3: التقنية التي تستخدم للمداخلات التي لديها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة لا تعتمد على معلومات سوقية ملاحظه.

كما في 30 يونيو 2018 و 31 ديسمبر 2017 لدى المجموعة المستويات التالية للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة:

30 يونيو 2018

المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	(مراجعة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
-	-	53,676	53,676	استثمارات مالية
-	9,272,737	-	9,272,737	استثمارات عقارية

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

كما في 30 يونيو 2018

عقارات وآلات ومعدات

-	989,042	-	989,042
-	10,261,779	53,676	10,315,455

31 ديسمبر 2017

المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	(مدققة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
-	-	57,833	57,833
-	9,249,691	-	9,249,691
-	989,042	-	989,042
-	10,238,733	57,833	10,296,566

الأصول المالية المتاحة للبيع

استثمارات عقارية

عقارات وآلات ومعدات

19. التزامات محتملة

31 ديسمبر 2017	30 يونيو 2018
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
6,375	7,430
-	-

ضمانات وسندات بنكية

خطابات الاعتماد

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

توجد قضية تم الحكم فيها لمصلحة المطور وقد استأنفت إدارة الشركة ضد الحكم. وبالتالي وعلى أساس تقييم محامي الشركة لا يوجد إضافات جوهرية متوقعة على المطلوبات بخصوص هذه القضية. بالإضافة إلى ذلك، هناك بعض القضايا الأخرى المرفوعة ضد الشركة وهي في مرحلة الاستئناف، ولا نتوقع الإدارة أن تنشأ أية مسؤولية جوهرية من هذه القضايا