الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

30 سبتمبر 2017

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المختصر الموحد
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

		للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	إيضاح	**2017 (غير مدققة) ألف ريال قطري**	2016 (غير مدققة) ألف ريال قطري
الإيرادات		**1,542,848**	1.311.658
تكلفة الإيرادات		**(813,719)**	(634.557)
إجمالي الربح		**729,129**	677.101
إيرادات من توزيعات أرباح		**1,467**	17.659
إيرادات تشغيلية أخرى		**63,918**	97.843
خسارة إنخفاض أصول مالية متاحة للبيع		**(970)**	(15.000)
مصاريف عمومية وإدارية وبيع وتسويق		**(227,264)**	(247.086)
الربح التشغيلي		**566,280**	530.517
إيرادات التمويل		**38,882**	27.312
تكاليف التمويل		**(136,917)**	(92.774)
صافي تكاليف التمويل		**(98,035)**	(65.462)
حصة من صافي نتائج شركات زميلة		**14,132**	18.586
ربح الفترة		**482,377**	483.641
الربح عائد إلى :			
مساهمي الشركة الأم		**435,860**	451.590
حقوق غير المسيطر عليها		**46,517**	32.051
ربح الفترة		**482,377**	483.641
العائد للسهم			
العائد الأساسي للسهم	6	**1,23**	1.28

بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر الموحد
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

	إيضاح	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر **2017 (غير مدققة) ألف ريال قطري**	2016 (غير مدققة) ألف ريال قطري
ربح الفترة		**482,377**	483.641
االدخل الشامل الأخر			
(خسائر)/أرباح شاملة أخرى يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة خلال فترات لاحقة:			
صافي التغير في القيمة العادلة للأصول المالية المتاحة للبيع	15	**1,294**	(101.828)
صافي التغير في احتياطي تحوط التدفقات النقدية	15	**190**	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة		**483,861**	381.813
إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:			
مساهمي الشركة الأم		**437,344**	349.762
حقوق غير المسيطر عليها		**46,517**	32.051
إجمالي الدخل الشامل للفترة		**483,861**	381.813

بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد
كما في 30 سبتمبر 2017

	إيضاح	30 سبتمبر 2017 (غير مدققة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2016 (مدققة) ألف ريال قطري
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
عقار وآلات ومعدات	7	**3,040,640**	3.231.194
استثمارات عقارية	8	**9,035,012**	8.861.377
موجودات غير ملموسة	9	**6,099**	6.838
استثمارات في شركات زميلة	10	**304,707**	316.385
أصول مالية متاحة للبيع	11	**49,323**	90.444
ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى	12	**298,443**	368.415
إجمالي الموجودات غير المتداولة		**12,734,224**	12.874.653
الموجودات المتداولة			
مخزون		**1,512,329**	1.997.627
أعمال قيد التنفيذ		**90,851**	20.034
صافي ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى – قصيرة الأجل	12	**2,184,657**	2.265.087
النقد وما في حكمه	13	**1,707,093**	1.565.883
إجمالي الموجودات المتداولة		**5,494,930**	5.848.631
إجمالي الموجودات		**18,229,154**	18.723.284
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	14	**3,540,862**	3.540.862
احتياطي قانوني		**1,627,121**	1.583.535
احتياطيات أخرى	15	**1,129,329**	1.275.975
أرباح مدورة		**4,595,613**	4.497.817
الحقوق العائدة لحاملي أسهم الشركة الأم		**10,892,925**	10.898.189
حقوق غير المسيطر عليها		**437,128**	411.632
إجمالي حقوق الملكية		**11,330,053**	11.309.821
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
قروض ذات فوائد	16	**3,733,479**	3.272.796
مبالغ محتجزة مستحقة الدفع		**24,024**	17.545
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى – طويلة الأجل		**105,521**	88.344
مكافآت نهاية خدمة الموظفين		**36,873**	34.795
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		**3,899,897**	3.413.480
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى		**2,344,189**	2.589.031
قروض ذات فوائد	16	**500,636**	1.245.125
مبالغ محتجزة مستحقة الدفع		**154,379**	165.827
إجمالي المطلوبات المتداولة		**2,999,204**	3.999.983
إجمالي المطلوبات		**6,899,101**	7.413.463
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		**18,229,154**	18.723.284

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في 25 أكتوبر 2017 ووقعها نيابة عن المجلس

إبراهيم جاسم العثمان
الرئيس التنفيذي

تركي محمد خالد الخاطر
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر الموحد
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

	العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم						
	رأس المال ألف ريال قطري	إحتياطي قانوني ألف ريال قطري	إحتياطيات أخرى (إيضاح 15) ألف ريال قطري	أرباح مدورة ألف ريال قطري	إجمالي ألف ريال قطري	حقوق غير مسيطر عليها ألف ريال قطري	إجمالي حقوق الملكية ألف ريال قطري
الرصيد كما في 1 يناير 2017 (مدقق)	3.540.862	1.583.535	1.275.975	4.497.817	10.898.189	411.632	11.309.821
إجمالي الدخل الشامل للفترة							
ربح الفترة	-	-	-	435,860	435,860	46,517	482,377
الدخل الشامل الأخر							
تحويل أرباح اعادة تقييم	-	-	(148,130)	148,130	-	-	-
صافي التغير في احتياطي تحوط التدفقات النقدية	-	-	190	-	190	-	190
صافي التغير في القيمة العادلة للأصول المالية المتاحة للبيع	-	-	1,294	-	1,294	-	1,294
إجمالي الدخل الشامل الاخر	-	-	(146,646)	148,130	1,484	-	1,484
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	(146,646)	583,990	437,344	46,517	483,861
تحويل إلى إحتياطي قانوني	-	43,586	-	(43,586)	-	-	-
توزيعات أرباح مدفوعة	-	-	-	(442,608)	(442,608)	(21,021)	(463,629)
إجمالي التعاملات مع المالكين	-	43,586	-	(486,194)	(442,608)	(21,021)	(463,629)
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2017 (غير مدقق)	**3,540,862**	**1,627,121**	**1,129,329**	**4,595,613**	**10,892,925**	**437,128**	**11,330,053**

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر الموحد - تتمة
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

	العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم						
	رأس المال ألف ريال قطري	إحتياطي قانوني ألف ريال قطري	إحتياطيات أخرى ألف ريال قطري	أرباح مدورة ألف ريال قطري	إجمالي ألف ريال قطري	حقوق غير مسيطر عليها ألف ريال قطري	إجمالي حقوق الملكية ألف ريال قطري
الرصيد كما في 1 يناير 2016 (مدقق)	3.540.862	1.521.213	1.594.006	4.257.545	10.913.626	372.925	11.286.551
إجمالي الدخل الشامل للفترة							
ربح الفترة	-	-	-	451.590	451.590	32.051	483.641
الدخل الشامل الأخر							
صافي التغير في القيمة العادلة للأصول المالية المتاحة للبيع	-	-	(101.828)	-	(101.828)	-	(101.828)
إجمالي الدخل الشامل الاخر	-	-	(101.828)	-	(101.828)	-	(101.828)
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	(101.828)	451.590	349.762	32.051	381.813
تحويل إلى إحتياطي قانوني	-	45.159	-	(45.159)	-	-	-
توزيعات أرباح مدفوعة	-	-	-	(531.129)	(531.129)	(19.404)	(550.533)
إجمالي التعاملات مع المالكين	-	45.159	-	(576.288)	(531.129)	(19.404)	(550.533)
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2016 (غير مدقق)	**3.540.862**	**1.566.372**	**1.492.178**	**4.132.847**	**10.732.259**	**385.572**	**11.117.831**

بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر الموحد
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

	إيضاح	**30 سبتمبر 2017 (غير مدققة) ألف ريال قطري**	30سبتمبر 2016 (غير مدققة) ألف ريال قطري
التدفق النقدي من أنشطة التشغيل			
ربح الفترة		**482,377**	483.641
تعديلات لتسوية الربح الى صافي التدفقات النقدية:			
حصة من صافي نتائج شركات زميله		**(14,132)**	(18.586)
إستهلاك		**67,301**	52.487
إطفاء و إلغاء أصول غير ملموسة		**830**	1.617
خسارة / (ربح) من استبعاد عقار وآلات ومعدات		**1,715**	(2.381)
خسارة من إستبعاد استثمارات عقارية		**1,736**	-
صافي ربح بيع و إنخفاض أصول مالية متاحة للبيع		**970**	14.951
صافي إيرادات و تكاليف التمويل		**98,035**	65.462
إيرادات توزيعات ارباح		**(1,467)**	(17.659)
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين		**6,347**	6.548
أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل		**643,712**	586.080
التغيرات في رأس المال العامل:			
مخزون		**454,331**	263.681
أعمال قيد التنفيذ		**(26,931)**	-
ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى		**150,179**	(453.719)
ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى		**(230,163)**	(134.839)
مبالغ محتجزة مستحقة الدفع		**(4,969)**	(24.179)
النقد الناتج من أنشطة التشغيل		**986,159**	**237.024**
تكاليف تمويل مدفوعة		**(137,482)**	(91.108)
مكافأة نهاية خدمة الموظفين مدفوعة		**(4,586)**	(9.580)
صافي النقد من أنشطة التشغيل		**844,091**	**136.336**
التدفق النقدي من أنشطة الإستثمار			
إضافات لعقار وآلات ومعدات		**(34,888)**	(351.864)
متحصلات من بيع عقار وآلات ومعدات		**610**	2.676
متحصلات من بيع استثمارات عقارية		**250**	-
إضافة أصول غير ملموسة		**(91)**	(5.996)
صافي متحصلات من بيع وشراء أصول مالية متاحة للبيع		**41,444**	154,688
ايرادات فوائد مستلمة		**39,115**	26,029
توزيعات مستلمة من شركات زميلة		**26,000**	14.170
ايرادات توزيعات ارباح مستلمة		**1,467**	17.659
إضافات إستثمارات عقارية		**(32,733)**	(3.217)
حركة الودائع لاجل التي تستحق بعد 90 يوما		**(829,816)**	429.448
صافي النقد (المستخدم في)/ من أنشطة الاستثمار		**(788,642)**	**283,593**
التدفق النقدي من أنشطة التمويل			
مبالغ مسحوبة بموجب قروض ذات فوائد		**877,910**	323.259
تسديدات قروض ذات فوائد		**(1,161,522)**	(503.195)
توزيعات أرباح مدفوعة		**(460,443)**	(543.869)
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل		**(744,055)**	**(723,805)**
صافي النقص في النقد و ما في حكمه		**(688,606)**	(303.876)
النقد وما في حكمه في بدايه الفترة	**13**	**1,094,799**	**1.053.570**
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة	**13**	**406,193**	**749.694**

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في 30 سبتمبر 2017

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 اسهمها. يوجد مكتب الشركة المسجل في دولة قطر وعنوانه الدوحه ص.ب 7256. تضم البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للشركة كما في ولفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 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 إيضاح3 .

النشاط الرئيسي للمجموعة هو المساهمة والإستثمار في البنية التحتية والمرافق ، والهيدروكربونات والطاقة ، والتنمية الحضارية ، والمشاريع المرتبطة بالبيئة، والموانئ والخدمات ذات الصلة ، والأزياء ، والضيافة والترفيه ، وإدارة الأنشطة ، 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 السكنية وفلل على الواجهة البحرية ومساكن وشقق فاخرة، مجمع تسوق وفنادق خمس نجوم وأحواض لرسو القوارب إضافة إلى المدارس والبنيات التحتية والمرافق الاجتماعية اللازمة. يتم تنفيذ أعمال الاستصلاح والتطوير على عدة مراحل تجمع بين الاستخدام والتطوير حيث تم إنجازها بشكل جوهري في2011 .

تم الموافقه على إصدار البيانات المالية المرحلية المختصرة للمجموعه للتسعة أشهر المنتهية 30 سبتمبر 2017 في بقرار من مـجلس الإدارة.

2. بيان الالتزام

أعدت البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 34 "المعلومات المالية المرحلية".

وهي لا تتضمن جميع المعلومات المطلوبة للبيانات المالية السنوية الموحدة الكاملة ويجب أن تقرأ جنبا إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

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

البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 متوفرة عند الطلب في المكتب المسجل للشركة أو على موقعها الإلكتروني: **www.udcqatar.com**.

3. السياسات المحاسبية الهامة

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة

إن السياسات المحاسبية المطبقه في إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة تتفق مع تلك المستخدمة لإعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة التي يسري مفعولها ابتداءً من 1 يناير 2017 كما هو وارد أدناه.

- مبادرة الإفصاح - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 7 (يسري مفعوله من 1 يناير 2017)
- الاعتراف بأصول الضريبة المؤجلة للخسائر غير المحققة – التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12 (يسري مفعوله من 1 يناير 2017).

لم يكن لتبني هذه التعديلات أثر هام على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة.

3. السياسات المحاسبية الهامة ـ تتمة

المعايير والتفسيرات والتعديلات المصدرة والتي لم تصبح سارية المفعول بعد

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة والتي تم إصدارها ولكنها لم تصبح سارية المفعول للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2017 ولم يتم تطبيقها مبكراً عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة على النحو التالي:

- المعيار الدولي للتقارير المالية 15: الإيرادات من العقود مع العملاء (يصبح ساري المفعول من 1 يناير 2018)
- المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية (يصبح ساري المفعول من 1 يناير 2018)
- المعيار الدولي للتقارير المالية 16: الإيجارات (يصبح ساري المفعول من 1 يناير 2019)

أساس توحيد البيانات المالية

تشمل البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة على البيانات الماليه للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق و شركاتها التابعة كما في 30 سبتمبر 2017.يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم وباستخدام سياسات محاسبية ثابتة. فيما يلي قائمة بالشركات التابعه المدرجة في البيانات المالية:

	بلد التأسيس	نسبة الملكيه %	
		2017	2016
الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ق.خ.	قطر	**51**	51
روناتيكا ميدل إيست قطر ذ.م.م	قطر	**100**	100
شركة اللؤلؤة قطر ذ.م.م	قطر	**100**	100
شركة تنمية الضيافة ذ.م.م	قطر	**100**	100
الشركه المتحدة للموضة والأزياء ذ.م.م	قطر	**100**	100
شركة مدينة سنترال ذ.م.م	قطر	**100**	100
شركة أبراج المتحدة ذ.م.م	قطر	**100**	100
الشركة المتحدة لادارة المرافق ذ.م.م	قطر	**100**	100
شركة سكوب لوسائل الاعلان و الاتصالات ذ.م.م	قطر	**100**	100
شركة براجما تيك ذ.م.م	قطر	**100**	100
جليتر ذ.م.م	قطر	**100**	100
شركة أنشور بلس ذ.م.م	قطر	**100**	100
شركة مديناأنوفا ذ.م.م.	قطر	**100**	100
شركة ملاك اللؤلؤة ذ.م.م	قطر	**100**	100
الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار.	جزيرة كايمان	**100**	100
الشركة المتحدة لحلول التكنولوجيا ذ.م.م	قطر	**100**	100
شركه بورتو أربيا للتأجير(1).	جزيرة كايمان	**100**	100
شركه المنتجعات و المرافق الترفيهية ذ.م.م	قطر	**100**	100

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

يعود إجمالي رصيد الحصة غير المسيطرعليها و المدرج في بيان المركز المالي بمبلغ 437,889 ألف ريال قطري كما في 30 سبتمبر 2017 (31 ديسمبر 2016: 412.292 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 المسيطرعليها 46,618 ألف ريال قطري (2016: 31,979 ألف ريال قطري).

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في 30 سبتمبر 2017

3. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

أساس توحيد البيانات المالية – تتمة

تقوم روناوتيكا ميدل إيست قطر ذ.م.م بتطوير وتشغيل المرسى وبيع المعدات البحرية. خلال سنة 2008 تمت زيادة رأسمال روناتيكا 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 روناتيكا ميدل إيست وبالتالي زادت مساهمتها من 88% إلى 100%.

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

تقوم شركة تنمية الضيافة ذ.م.م بالاستثمار في 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.م (90%) ورايزنج سن ذ.م.م (95.68%) وأوربان رستورنتس ديفيولبمينت (90%) وافل ماستر رستورانت ذ.م.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. تم الإنتهاء من تصفية تشاينا سكوير في العام الماضي وما زالت إجراءات تصفية المطعم اللبناني الحديث قيد التنفيذ.

تقوم الشركة المتحدة للموضة والأزياء ذ.م.م بمزاولة أعمال بيع منتجات صناعة الموضة. الشركة مفوضة باقتناء وتشغيل امتيازات العلامات التجارية العالمية عالية الجودة في الشرق الأوسط. تقوم الشركه المتحده للموضة واللأزياء بإدراج شركه روني نقوزي (60%) في بيانتها الماليه الموحده. وقد تم خلال عام 2011 زيادة راس مال الشركة من 18.250 مليون ريال قطري إلى 80 مليون ريال قطري.

في 30 سبتمبر 2014، تم إيقاف عمليات التشغيل لشركة هاريف الشرق الأوسط ذ.م.م والمملوكة بنسبة 51% من قبل المتحدة للموضه و الأزياء. و قد تم الإنتهاء من إجراءات التصفية خلال العام الحالي. تم خلال عام 2016 بيع عمليات التشغيل لشركة روني نقوزي إلى طرف ثالث.

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

نشاط شركة أبراج المتحدة ذ.م.م يتعلق في مجال التطوير العقاري.

تقوم الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.م بمزاولة أنشطة إدارة المرافق.

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 الشركه بلبنان.

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

نشاط شركة أنشور بلس ذ.م.م يتعلق في الخدمات الفنية وخدمات ذات صلة بالمخاطر التي تتسم بطابع التأمين للمجموعة.

تقوم شركة ميدناانوفا ذ.م.م بتقديم التسجيل العقاري وخدمات البلديه في اللؤلؤة قطر.

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

تقوم الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار بمزاولة الأنشطة المتعلقة بالتطويرو الأستثمار العقاري.

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

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

3. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

أساس توحيد البيانات المالية – تتمة

نشاط شركه المنتجعات و المرافق الترفيهية ذ.م.م يتعلق في أنشطة تشغيل وتطوير المنتجعات و الفنادق.

تم حذف جميع الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة بما في ذلك الإيرادات والمصروفات الأرباح و الخسائرالناتجه عن العمليات بين شركات المجموعة والتي هي مسجله ضمن الأصول.

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة، يتم إدراج البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات الماليه الموحدة من تاريخ بدء السيطرة وإلى تاريخ توقف هذه السيطرة.تقوم المجموعة بتوحيد كافة الشركات التي تتمتع بالقدرة على التحكم في سياساتها المالية و التشغيلية.

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

عند فقدان السيطرة ، تقوم المجموعة بإلغاء الإعتراف بالموجودات والمطلوبات المتعلقة بالشركة التابعة، وأي مساهمة لا تتمتع بالسيطرة والمكونات الأخرى لحقوق الملكية المتعلقة بالشركة التابعة. أي فائض أو عجز عند فقدان السيطرة يتم الإعتراف به في بيان الربح أو الخسارة الموحد. لو احتفظت المجموعة بأية مساهمة في شركة تابعة سابقا، عندها يتم قياس المساهمة بالقيمة العادلة في التاريخ الذي فقدت فيه السيطرة. لاحقا تتم المحاسبة عنها كشركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية أو على أنها أصول ماليه متاحه للبيع وذلك اعتمادا على مستوى النفوذ الذي يتم الاحتفاظ به.

4. 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.

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 وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 .

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 2016.

6. العائد الأساسي للسهم

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

	للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2017	2016
	(غير مدققة)	(غير مدققة)
	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
ربح الفترة العائد لحاملي أسهم الشركة الأم	**435,860**	451.590
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (بالألاف)	**354,086**	354.086
العائد الأساسي للسهم الواحد (ريال قطري)	**1,23**	1.28

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

7. عقار وآلات ومعدات

	30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2016
	(غير مدققة)	(مدققة)
	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
صافي القيمة الدفترية في 1 يناير	**3,231,194**	4.499.199
إضافات خلال الفترة / السنة	**34,888**	449.656
تحويلات	**(155,816)**	(1.602.739)
إهلاك الفترة / السنة	**(67,301)**	(101.992)
صافي الإستبعادات	**(2,325)**	(8.827)
إنخفاض القيمة متضمنا خسارة إعادة تقييم	**-**	(4.103)
صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة	**3,040,640**	3.231.194

8. استثمارات عقارية

	30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2016
	(غير مدققة)	(مدققة)
	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
الرصيد في 1 يناير	**8,861,377**	8.704.709
إضافات – تكلفة التطوير خلال الفترة / السنة	**32,733**	4.356
تحويلات من المخزون وعقار وآلات ومعدات	**142,887**	152.312
استبعادات	**(1,985)**	-
الرصيد في نهايه الفترة / السنه	**9,035,012**	8.861.377

9. موجودات غير ملموسة

	30 سبتمبر 2017 (غير مدققة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2016 (مدققة) ألف ريال قطري
الرصيد في 1 يناير	**6,838**	3.678
إضافات	**91**	1.404
صافي التحويلات	**-**	4.250
إلغاء	**-**	(295)
إطفاء الفترة/ السنة	**(830)**	(2.199)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**6,099**	6.838

10. استثمارات في شركات زميلة

لدى المجموعة الاستثمارات التالية في شركات زميلة:

	بلد التأسيس	المساهمة	**30 سبتمبر 2017 (غير مدققة) ألف ريال قطري**	31 ديسمبر 2016 (مدققة) ألف ريال قطري
شركة الشرق الأوسط للحفريات ش.م.ق (إيضاح أ)	قطر	٪45.9	**-**	-
شركةالسيف المحدودة ش.م.ق (إيضاح ب)	قطر	٪20	**253,235**	256.648
الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م (إيضاح ج)	قطر	٪32	**51,472**	59.737
			304,707	316.385

إيضاحات

(أ) تعمل شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات ش.م.ق. (الشركه الزميلة) في أنشطة الجرف واستصلاح الاراضي 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 االألكيل الخطي والمنتجات البتروكيماوية والمواد الرئيسية لصناعة المنظفات في العالم.

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

11. أصول مالية متاحة للبيع

	30 سبتمبر 2017 (غير مدققة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2016 (مدققة) ألف ريال قطري
إستثمارات متاحة للبيع – أسهم متداولة – داخل قطر	**2,514**	2.770
إستثمارات متاحة للبيع – أسهم متداولة – خارج قطر	**42,809**	83.674
إستثمارات متاحة للبيع – أسهم غير متداولة	**4,000**	4.000
	49,323	90.444

كما في 30 سبتمبر 2017 ، تم إظهار إستثمارات حقوق الملكيه غير المتداوله بقيمه التكلفه و ذلك لعدم توفر سعر سوقي متداول أو قياسات معتمده لتحديد القيمه العادله.

12. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

	30 سبتمبر 2017 (غير مدققة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2016 (مدققة) ألف ريال قطري
صافي ذمم مدينة	**1,553,019**	1,763,071
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	**23,725**	25.287
أرصدة مدينه أخرى ومصروفات ومبالغ مدفوعة مقدما	**906,356**	845,144
	2,483,100	2.633.502

تظهر في بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد كما يلي:

موجودات متداولة	**2,184,657**	2.265.087
موجودات غير متداولة	**298,443**	368.415
	2,483,100	2.633.502

13. النقد وما في حكمه

	30 سبتمبر 2017 (غير مدققة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2016 (مدققة) ألف ريال قطري
إجمالي أرصدة النقد ولدى البنوك	**1,707,093**	1.565.883
ناقصاً: حجوزات / ودائع لأجل تستحق بعد 90 يوماً	**(1,300,900)**	(471.084)
النقد وما في حكمه كما في بيان التدفقات النقدية	**406,193**	1.094.799

تحمل الودائع لأجل فائدة بمعدلات تجارية

14. رأس المال

	30 سبتمبر 2017 (غير مدققة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2016 (مدققة) ألف ريال قطري
رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل:		
354.086.248 سهم عادي بقيمة 10 ريال قطري للسهم الواحد		
(2016: 354.086.248 سهم عادي بقيمة 10 ريال قطري للسهم الواحد)	**3,540,862**	3.540.862
عدد الأسهم (بالالاف)		
المصدرة في بداية الفترة / السنة	**354,086**	354.086
المصدرة في نهاية الفترة / السنة	**354,086**	354.086

يتضمن رأس المال المصرح به كما في 30 سبتمبر 2017 على 354.086.248 سهم عادي (2016: 354.086.248 سهم عادي) وجميعها بقيمة إسمية 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.

15. احتياطيات أخرى

	احتياطي القيمة العادلة	إحتياطي تحوط التدفق النقدي	احتياطي إعادة تقييم موجودات	الإجمالي 30 سبتمبر 2017 (مراجعة)	الإجمالي 31 ديسمبر 2016 (مدققه)
	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
الرصيد كما في 1 يناير(مدقق)	4,921	(7,427)	1,278,481	1,275,975	1.594.006
الزيادة / (النقص)	1,294	190	(148,130)	(146,646)	(318.031)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**6,215**	**(7,237)**	**1,130,351**	**1,129,329**	1.275.975

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

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

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

16. قروض ذات فوائد

	30 سبتمبر 2017 (غير مدققة) ألف ريال قطري	31 ديسمبر 2016 (مدققة) ألف ريال قطري
الرصيد في 1 يناير	**4,547,236**	4.840.091
المسحوب / المستخدم	**877,910**	356.160
المسدد	**(1,161,522)**	(649.015)
	4,263,624	4.547.236
ناقصا: تكاليف التمويل غير المطفأة المصاحبة للتمويل	**(29,509)**	(29.315)
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	**4,234,115**	4.517.921
تظهر في بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد كما يلي:		
مطلوبات متداولة	**500,636**	1.245.125
مطلوبات غير متداولة	**3,733,479**	3.272.796
	4,234,115	4.517.921

17. المعلومات القطاعية

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

التنمية الحضارية : يتضمن ذلك التطوير العقاري و أعمال الانشاءات.

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

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

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

تتضمن العمليات التشغيلية الأخرى خدمة إدارة الممتلكات وحلول تقنية المعلومات.

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

القطاعات الجغرافية

لم تنوع المجموعة أنشطتها خارج دولة قطر باستثناء الشركه المتحدة لتنميه الاستثمار وشركة بورتو ارابيا للتاجير(1) (التي تم تأسيسهما في جزيرة كايمان) وحيث أنه لا يوجد عمليات ذات قيمه جوهريه لهؤلاء الشركات خارج قطر، وبالتالي جميع موجودات المجموعة هي داخل دولة قطر ، بناء على ذلك ليست هناك قطاعات جغرافية متميزة للمجموعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2017.