الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

31 مارس 2017

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المختصر الموحد
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2016	2017	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	إيضاح
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
458.099	768.508	الإيرادات
(158.600)	(479.912)	تكلفة الإيرادات
299.499	288.596	إجمالي الربح
17.658	1.245	إيرادات توزيعات أرباح
60.904	55.262	إيرادات تشغيلية أخرى
-	5.938	ربح بيع أصول ماليه متاحة للبيع
(87.717)	(83.182)	مصاريف عمومية وإدارية وبيع وتسويق
290.344	267.859	الربح التشغيلي
8.697	13.994	إيرادات التمويل
(30.656)	(44.935)	تكاليف التمويل
(21.959)	(30.941)	صافي تكاليف التمويل
2.956	7.032	حصة من صافي نتائج شركات زميله
271.341	243.950	ربح الفترة
		ربح عائد إلى:
258.889	230.766	حاملو أسهم الشركة الأم
12.452	13.184	حقوق غير مسيطر عليها
271.341	243.950	ربح الفترة
0.73	0.65	العائد الأساسي للسهم
		العائد الأساسي للسهم

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

للتلاثة أشهر المنتهية

في 31 مارس

2016	2017		
(غير مدقق)	(غير مدقق)		
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	إيضاح	
271.341	243.950		ربح الفترة
			الدخل الشامل الآخر
			خسائر/إيرادات شاملة أخرى يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة خلال فترات لاحقة:
(93.549)	(3.942)	14	صافي التغير في القيمة العادلة للأصول المالية المتاحة للبيع
177.792	240.008		إجمالي الدخل الشامل للفترة
			إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:
165.340	226.824		حاملو أسهم الشركة الأم
12.452	13.184		حقوق غير مسيطر عليها
177.792	240.008		إجمالي الدخل الشامل للفترة

31 ديسمبر 2016 (مدقق) ألف ريال قطري	31 مارس 2017 (غير مدقق) ألف ريال قطري	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
3.231.194	3.211.860	7	عقار وآلات ومعدات
8.861.377	8.848.852	8	استثمارات عقارية
6.838	6.654	9	موجودات غير ملموسة
316.385	318.616	10	استثمارات في شركات زميلة
368.415	363.058		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى - طويلة الأجل
90.444	58.349	11	أصول مالية متاحة للبيع
12.874.653	12.807.389		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
1.997.627	1.625.076		مخزون ، بالصافي
20.034	32.426		أعمال قيد التنفيذ
2.265.087	1.934.953		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى-متداولة، بالصافي
1.565.883	1.923.829	12	النقد وما في حكمه
5.848.631	5.516.284		إجمالي الموجودات المتداولة
18.723.284	18.323.673		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية و المطلوبات
			حقوق الملكية
3.540.862	3.540.862	13	رأس المال
1.583.535	1.606.612		احتياطي قانوني
1.275.975	1.123.903	14	احتياطيات أخرى
4.497.817	4.411.028		أرباح مدورة
10.898.189	10.682.405		الحقوق العائدة لحاملي أسهم الشركة الأم
411.632	403.795		حقوق غير مسيطر عليها
11.309.821	11.086.200		إجمالي حقوق الملكية

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

بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد - تنمة
كما في 31 مارس 2017

31 ديسمبر 2016 (مدقق) ألف ريال قطري	31 مارس 2017 (غير مدقق) ألف ريال قطري	إيضاح
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
3.272.796	3.178.139	15
17.545	18.625	
88.344	90.937	
34.795	36.293	
3.413.480	3.323.994	
المطلوبات المتداولة		
2.589.031	2.491.603	
1.245.125	1.261.676	15
165.827	160.200	
3.999.983	3.913.479	
7.413.463	7.237.473	
18.723.284	18.323.673	

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة في 17 أبريل 2017 ووقعها نيابة عن المجلس:

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

.....
إبراهيم جاسم العثمان
الرئيس التنفيذي

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر الموحد

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017

العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية	حقوق غير مسيطر عليها	إجمالي	أرباح مدورة	احتياطيات أخرى (إيضاح 14)	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
11.309.821	411.632	10.898.189	4.497.817	1.275.975	1.583.535	3.540.862
						الرصيد كما في 1 يناير 2017 (مدقق)
243.950	13.184	230.766	230.766	-	-	-
						اجمالي الدخل الشامل للفترة
						ربح الفترة
-	-	-	148.130	(148.130)	-	-
						الدخل الشامل الأخر
						تحويل ربح إعادة تقييم
(3.942)	-	(3.942)	-	(3.942)	-	-
						صافي التغير في القيمة العادلة للأصول المالية المتاحة للبيع
(3.942)	-	(3.942)	148.130	(152.072)	-	-
						إجمالي الدخل الشامل الاخر
240.008	13.184	226.824	378.896	(152.072)	-	-
						إجمالي الدخل الشامل للفترة
-	-	-	(23.077)	-	23.077	-
						تحويل الى احتياطي قانوني
(463.629)	(21.021)	(442.608)	(442.608)	-	-	-
						توزيعات أرباح مدفوعة
(463.629)	(21.021)	(442.608)	(465.685)	-	23.077	-
						إجمالي التعاملات مع حاملي الأسهم
11.086.200	403.795	10.682.405	4.411.028	1.123.903	1.606.612	3.540.862
						الرصيد في 31 مارس 2017 (غير مدقق)

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

العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية	حقوق غير مسيطر عليها	إجمالي	أرباح مدورة	احتياطات أخرى	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
11.286.551	372.925	10.913.626	4.257.545	1.594.006	1.521.213	3.540.862	الرصيد في 1 يناير 2016 (مدقق)
271.341	12.452	258.889	258.889	-	-	-	اجمالي الدخل الشامل للفترة
							ربح الفترة
							الدخل الشامل الاخر
							صافي التغير في القيمة العادلة للأصول المالية
(93.549)	-	(93.549)	-	(93.549)	-	-	المتاحة للبيع
(93.549)	-	(93.549)	-	(93.549)	-	-	إجمالي الدخل الشامل الأخر
177.792	12.452	165.340	258.889	(93.549)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
-	-	-	(25.889)	-	25.889	-	تحويل إلى احتياطي قانوني
(531.129)	-	(531.129)	(531.129)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة
(531.129)	-	(531.129)	(557.018)	-	25.889	-	إجمالي التعاملات مع حاملي الأسهم
10.933.214	385.377	10.547.837	3.959.416	1.500.457	1.547.102	3.540.862	الرصيد في 31 مارس 2016 (غير مدقق)

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

31 مارس 2016 (غير مدقق) ألف ريال قطري	31 مارس 2017 (غير مدقق) ألف ريال قطري	ايضاح
		أنشطة التشغيل
		ربح الفترة
271.341	243.950	
		تعديلات لتسوية الربح الى صافي التدفقات النقدية :
(2.956)	(7.032)	حصة من صافي نتائج شركات زميله
17.504	25.642	إستهلاك
613	275	إطفاء موجودات غير ملموسة
-	(41)	ربح استبعاد عقار وآلات ومعدات
-	(5.938)	ربح بيع أصول مالية متاحه للبيع
21.959	30.941	صافي إيرادات وتكاليف التمويل
(17.658)	(1.245)	إيرادات توزيعات
1.955	2.713	مخصص مكافأة نهاية خدمة للموظفين
<u>292.758</u>	<u>289.265</u>	
		التغيرات في رأس المال العامل:
-	5.357	نم مدينة و أرصدة مدينة أخرى - طويلة الاجل
19.589	385.401	مخزون ، بالصافي
-	(12.392)	أعمال قيد التنفيذ
(128.172)	327.538	نم مدينة وارصدة مدينة أخرى - متداولة، بالصافي
(63.612)	(107.203)	نم دائنة وارصدة دائنة اخرى
11.185	(4.547)	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
<u>131.748</u>	<u>883.419</u>	النقد الناتج من أنشطة التشغيل
(35.245)	(43.441)	تكاليف تمويل مدفوعة
(4.483)	(1.203)	مكافأة نهاية خدمة الموظفين مدفوعة
<u>92.020</u>	<u>838.775</u>	صافي النقد من أنشطه التشغيل
		أنشطة الإستثمار
(160.935)	(7.205)	اضافات عقار واليات ومعدات
-	(91)	إضافات موجودات غير ملموسة
	87	متحصلات من بيع عقارواليات ومعدات
11.479	17.441	إيراد فوائد مستلمة

31 مارس 2016 (غير مدقق) ألف ريال قطري	31 مارس 2017 (غير مدقق) ألف ريال قطري	ايضاح
2.560	4.800	توزيعات ارباح مستلمة من شركات زميلة
11.724	1.245	توزيعات ارباح مستلمة من استثمارات في شركات أخرى
-	34.090	متحصلات من بيع أصول ماليه متاحه للبيع
(1.088)	(325)	إضافات إستثمارات عقارية
440.934	(1.003.291)	ودائع لأجل التي تستحق بعد ثلاثة أشهر
304.674	(953.249)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة الاستثمار
أنشطة التمويل		
107.134	68.526	مبالغ مسحوبة بموجب قروض ذات فوائد
(178.068)	(148.931)	سداد قروض ذات فوائد
(516.805)	(450.466)	توزيعات أرباح مدفوعه
(587.739)	(530.871)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(191.045)	(645.345)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
1.053.570	1.094.799	12 النقد وما في حكمه في بداية الفترة
862.525	449.454	12 النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

1. المعلومات عن الشركة والنشاط الرئيسي

تأسست الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق ("الشركة") كشركة مساهمة قطرية بموجب المرسوم الأميري رقم (2) الصادر في 2 فبراير 1999 والتي يتم تداول أسهمها. يوجد مكتب الشركة المسجل في دولة قطر وعنوانه الدوحة ص.ب 7256. تضم البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للشركة كما في وللتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 إيضاح 3.

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 ، 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 في تطوير هذه المنطقة المعروفة باسم مشروع اللؤلؤة قطر. يشمل مشروع اللؤلؤة قطر استصلاح أراضي تغطي مساحة قدرها 985 هكتار (4.2 مليون متر مربع) وتحويلها إلى جزيرة اصطناعية وتطوير الجزيرة إلى مجموعة من المناطق تتضمن فلل على الواجهة البحرية ومساكن وشقق فاخرة، مجمع تسوق وفنادق خمس نجوم وأحواض لرسو القوارب إضافة إلى المدارس والبنيات التحتية والمرافق الاجتماعية اللازمة. يتم تنفيذ أعمال الاستصلاح والتطوير على عدة مراحل تجمع بين الاستخدام والتطوير حيث تم إنجازها بشكل جوهري في 2011 .

تم الموافقة على إصدار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017 بقرار من مجلس الإدارة بتاريخ 17 إبريل 2017.

2. بيان الالتزام

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

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

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

البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في 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 المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة تتفق مع تلك المستخدمة لإعداد البيانات المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 ، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة التي يسري مفعولها ابتداءً من 1 يناير 2017. لم تقم المجموعة مبكراً بتطبيق أي معيار أو تفسير آخر أصدر ولم يسري مفعوله بعد.

المعايير المحاسبية المعدلة المذكورة أدناه أصبحت سارية المفعول في عام 2017 ، وتم تطبيقها من قبل الشركة في إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة إذا لزم الأمر. أن هذه المعايير و التفسيرات الجديدة ليس لها أثر على هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة ، ولكن قد تتطلب إفصاحات إضافية في البيانات المالية السنوية للعام المنتهي 31 ديسمبر 2017.

معيار المحاسبة الدولي 7: مبادرة الإفصاح - تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7

إن تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 بيان التدفقات النقدية هي جزء من معيار مبادرة الإفصاح الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وتتطلب تلك التعديلات أن تقوم المؤسسة بتقديم إفصاحات تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم التغيرات في المطلوبات الناتجة عن أنشطة التمويل، بما في ذلك التغيرات الناتجة عن التدفقات النقدية والتغيرات غير النقدية. عند التطبيق المبدئي، لا يجب على المؤسسات تقديم معلومات المقارنة للفترة السابقة. يسري مفعول هذه التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017، مع السماح بالتطبيق المبكر. يتطلب تطبيق هذه التعديلات أن تقوم المجموعة بتقديم إفصاحات إضافية.

معيار المحاسبة الدولي 12: تحقيق موجودات الضريبة المؤجلة للخسائر غير المحققة - تعديلات معيار المحاسبي

الدولي 12

توضح التعديلات أنه يجب على المؤسسة تحديد ما إذا كان قانون الضرائب يفرض قيوداً على مصادر أرباحها الخاضعة للضريبة والتي على أساسها قد تقوم المؤسسة بالخصم عند رد الفروقات المؤقتة القابلة للخصم. بالإضافة إلى ذلك، تقدم هذه التعديلات إرشادات توجيهية حول كيفية تحديد الأرباح الخاضعة للضريبة في المستقبل وإيضاح الظروف التي قد يشمل الربح الخاضع للضريبة فيها استرداد بعض الموجودات مقابل مبالغ تزيد عن قيمتها الدفترية.

يجب على المؤسسات تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي. وعلى الرغم من ذلك، عند التطبيق المبدئي لتلك التعديلات يجوز إدراج التغير في حقوق المساهمين الافتتاحي لفترة المقارنة السابقة في الرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة (أو في بند آخر من بنود حقوق المساهمين، أيهما أنسب)، دون تخصيص الفرق بين الرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة والبنود الأخرى لحقوق المساهمين. يجب على المؤسسات التي تطبق هذا الإعفاء الإفصاح عن ذلك. يسري مفعول هذه التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017، مع السماح بالتطبيق المبكر. إذا قامت المؤسسة بتطبيق التعديلات لفترة سابقة وجب عليها الإفصاح عن ذلك. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة.

3. السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

دورة التحسينات السنوية 2012 - 2014

يسري مفعول هذه التحسينات للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 وتشمل:

المعيار الدولي للتقارير المالية 5: الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقعة

يتم استبعاد الموجودات (أو مجموعات الاستبعاد) عموماً من خلال البيع أو التوزيع للمالكين. يوضح هذا التعديل أن التحويل من إحدى طرق الاستبعاد إلى أخرى لا يعتبر خطة استبعاد جديدة ، وإنما هو استمرار للخطة الأصلية. وبالتالي ، لا يتم التوقف عن تطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 5. يجب تطبيق هذا التعديل مستقبلاً.

المعيار الدولي للتقارير المالية 7: الأدوات المالية - الإفصاحات

عقود الخدمات

يوضح التعديل أن عقود تقديم الخدمات التي تتضمن رسوم يمكن أن تشكل استمراراً في الارتباط بالموجودات المالية. يجب على المؤسسة تقييم طبيعة الرسوم والترتيب مقابل الإرشاد التوجيهي الخاص باستمرار الارتباط في المعيار الدولي للتقارير المالية 7 لتقييم ما إذا كانت هناك حاجة لإصدار إفصاحات. يجب تقييم العقود التي تشكل استمرار في الارتباط بأثر رجعي. وبالرغم من ذلك ، قد لا يكون مطلوباً إصدار إفصاحات لأي فترة مالية تبدأ قبل السنة التي تطبق فيها المؤسسة هذه التعديلات لأول مرة.

إمكانية تطبيق التعديلات للمعيار الدولي للتقارير المالية 7 على البيانات المالية المرحلية المختصرة

يوضح التعديل أن متطلبات إفصاح التسوية لا تنطبق على البيانات المالية المرحلية المختصرة ما لم توفر هذه الإفصاحات تحديناً هاماً للمعلومات الواردة في التقرير السنوي الأخير. يجب تطبيق هذا التعديل بأثر رجعي.

معيار المحاسبة الدولي 19: منافع الموظفين

يوضح التعديل أن عمق السوق لسندات الشركات عالية الجودة يتم تقييمه بناء على عملة تقويم الالتزام وليس البلد التي نشأ فيها الالتزام. عندما لا يكون هناك سوق عميقة لسندات الشركات عالية الجودة مقومة بهذه العملة ، ينبغي استخدام أسعار السندات الحكومية. يجب تطبيق هذا التعديل مستقبلاً ، وليس من المتوقع أن يكون له أي تأثير على المجموعة.

معيار المحاسبة الدولي 34: التقارير المالية المرحلية

يوضح التعديل أن الإفصاحات المرحلية المطلوبة يجب أن تكون مرفقة إما بالبيانات المالية المرحلية أو أن يتم إدراجها بطريقة الإسناد الترافقي بين البيانات المالية المرحلية و في أي مكان آخر في البيانات المالية المرحلية (على سبيل المثال ، ضمن تعليق الإدارة أو تقرير المخاطر). يجب أن تكون المعلومات الأخرى ضمن التقرير المالي المرحلي متاحة للمستخدمين بنفس بنود البيانات المالية المرحلية وفي نفس الوقت. يجب تطبيق هذا التعديل بأثر رجعي ، ولا يتوقع أن يكون له أي تأثير على المجموعة.

3. السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

دورة التحسينات السنوية 2012 - 2014 - تتمة

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1: مبادئ الإفصاح

توضح تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1: عرض البيانات المالية ، بخلاف التغير المادي ، متطلبات معيار المحاسبة الدولي 1. توضح التعديلات ما يلي :

- متطلبات تحديد الأهمية في معيار المحاسبة الدولي 1.
- البند المحدد في بيان الربح أو الخسارة أو الإيرادات الشاملة الأخرى وبيان المركز المالي غير مجمله.
- أن لدى المؤسسات مرونة حول ترتيب عرض الإيضاحات حول البيانات المالية.
- أن الحصة في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الزميلة أو المشاريع المشتركة التي تحتسب وفقاً لمبدأ الملكية يجب عرضها في بند واحد مجمع وتصنف بين تلك البنود التي سوف أو لن يعاد تصنيفها لاحقاً في الربح أو الخسارة.

وأيضاً ، توضح التعديلات المتطلبات الواجب تطبيقها عند عرض مجموع إضافي في بيان المركز المالي وبيان الربح أو الخسارة والإيرادات الشاملة الأخرى. يسري مفعولها للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 ، مع السماح بالتطبيق المبكر. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة.

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 10 والمعيار الدولي للتقارير المالية 12 ومعيار المحاسبة الدولي 28 مؤسسات

الاستثمار: تطبيق استثناء التوحيد

تعالج التعديلات الأمور التي تنشأ خلال تطبيق استثناء مؤسسات الاستثمار وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية الموحدة. توضح تعديلات المعيار أن الإعفاء من عرض البيانات المالية الموحدة ينطبق على الشركات الأم التابعة لمؤسسات الاستثمار عندما تقوم تلك المؤسسات بقياس جميع شركاتها التابعة بالقيمة العادلة.

بالإضافة إلى ذلك، توضح تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 10 أن الشركة إذا كانت تابعة لمؤسسة استثمار ولكنها ليست مؤسسة استثمار في ذاتها وتقدم خدمات مساندة لمؤسسة الاستثمار فإنه يتم توحيدها في البيانات المالية. تقاس جميع الشركات الأخرى التابعة لمؤسسة الاستثمار بالقيمة العادلة. إن تعديلات معيار المحاسبة الدولي 28: الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة تسمح للمستثمر، عند تطبيق طريقة حقوق الملكية، بالاحتفاظ بقياس القيمة العادلة المطبق من قبل الشركة الزميلة أو المشروع المشترك لمؤسسة استثمار على حصصها في الشركات التابعة.

يجب تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي وليس لها أي تأثير على المجموعة حيث أنها لا تقوم بتطبيق استثناء التوحيد.

3. السياسات المحاسبية الهامة - تمة

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 31 مارس 2017.

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 المكيه %		بلد التأسيس	
2016	2017		
51	51	قطر	الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.خ.
100	100	قطر	روناتيك ميدل إيست قطر ش.ش.و.
100	100	قطر	شركة اللؤلؤة قطر ش.ش.و.
100	100	قطر	شركة تنمية الضيافة ش.ش.و.
100	100	قطر	الشركة المتحدة للموضة والأزياء ش.ش.و.
100	100	قطر	شركة مدينة سنترال ش.ش.و.
100	100	قطر	شركة أبراج المتحدة ش.ش.و.
100	100	قطر	الشركة المتحدة لإدارة المرافق ش.ش.و.
100	100	قطر	شركة سكوب لوسائل الاعلان و الاتصالات ش.ش.و.
100	100	قطر	شركة براجما تيك ش.ش.و.
100	100	قطر	جليتر ش.ش.و.
100	100	قطر	شركة أنشور بلس ش.ش.و.
100	100	قطر	شركة مديناأنوفا ش.ش.و.
100	100	قطر	شركة ملاك اللؤلؤة ش.ش.و.
100	100	جزيرة كايمان	الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار.
100	100	قطر	الشركة المتحدة لحلول التكنولوجيا ش.ش.و.
100	100	جزيرة كايمان	شركه بورنو أربيا للتأجير (1).
100	100	قطر	شركه المنتجات و المرافق الترفيهية ش.ش.و.

تعمل الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.خ في مجال تشييد وتملك وتشغيل أنظمة تبريد المناطق.وتقوم بإدراج انستوليشن انتجريت 2006 ذ.م.م (100%) و شركة كول نك قطر ذ.م.م (100%) في بياناتها المالية الموحده.

يعود إجمالي رصيد الحصة غير المسيطرة الهامة المدرج في بيان المركز المالي بمبلغ 404.535 ألف ريال قطري كما في 31 مارس 2017 (31 ديسمبر 2016: 412.292 ألف ريال قطري) إلى نسبة 49% من حقوق ملكية الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.خ والتي لا تمتلكها المجموعة. بلغت الأرباح المخصصة للحصة غير المسيطرة الهامة 13.265 ألف ريال قطري (2016: 12.295 ألف ريال قطري).

تقوم روناتيك ميدل إيست قطر ش.ش.و 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%.

أساس توحيد البيانات المالية -تتمة

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

تقوم شركة تنمية الضيافة ش.ش.و بالاستثمار في إدارة المطاعم وبيع و شراء البضائع الاستهلاكية سريعة البيع في قطاع الضيافة.وتقوم شركة تنمية الضيافة بإدراج شركة تنمية المطاعم اللبنانية (84%) وقليفر اوف ميكسيكو ذ.م.م (90%) ورايزنج سن ذ.م.م (95.68%) وأوربان رستورننس ديفيولبمينت (90%) وافل 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. 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 وما زالت إجراءات تصفية المطعم اللبناني الحديث قيد التنفيذ.

تقوم الشركة المتحدة للموضة والأزياء ش.ش.و بمزاولة أعمال بيع منتجات صناعة الموضة. الشركة مفوضة باقتناء وتشغيل امتيازات العلامات التجارية العالمية عالية الجودة في الشرق الأوسط. تقوم الشركة المتحدة للموضة والأزياء بإدراج شركة روني نقوزي (60%) في بياناتها المالية الموحدة. وقد تم خلال عام 2011 زيادة رأس مال الشركة من 18.250 مليون ريال قطري إلى 80 مليون ريال قطري.

في 30 سبتمبر 2014، تم إيقاف عمليات التشغيل لشركة هاريف والمملوكة بنسبة 51% من قبل المتحدة للموضة والأزياء. و ما زالت إجراءات التصفية قيد التنفيذ. تم خلال عام 2016 تم بيع عمليات التشغيل لشركة روني نقوزي إلى طرف ثالث.

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

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

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

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

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

نشاط شركة جليتر ش.ش.و يتعلق في أنشطة التنظيف .

نشاط شركة أشور بلس ش.ش.و يتعلق في وكالات التأمين والخدمات الفنية ودراسه المخاطر المتعلقة بأنشطة التأمين.

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

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

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

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

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

نشاط شركة المنتجعات و المرافق الترفيهية ش.ش.و يتعلق في أنشطة تشغيل وتطوير المنتجعات.

تم حذف جميع الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة بما في ذلك الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات

والمصروفات والتدفقات النقدية الناتجة عن العمليات بين شركات المجموعة.

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة، يتم إدراج البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية

الموحدة من تاريخ بدء السيطرة وإلى تاريخ توقف هذه السيطرة.تقوم المجموعة بتوحيد كافة الشركات التي تتمتع بالقدرة على

تطبيق السياسات المالية و التشغيلية.

أساس توحيد البيانات المالية -تتمة

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

4. التقديرات

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

عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة كانت الأحكام الهامة التي وضعتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية حول التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية الموحدة كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

5. إدارة المخاطر المالية

تتسم أهداف وسياسات المجموعة لإدارة المخاطر المالية بالثبات مع تلك المفصح عنها في البيانات المالية الموحدة كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

6. العائد الأساسي للسهم

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

للتلاثة أشهر المنتهية

في 31 مارس

2016	2017
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
258.889	230.766
354.086	354.086
0.73	0.65

ربح الفترة العائد لحاملي أسهم الشركة الأم

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (بالآلاف)

العائد الأساسي للسهم الواحد (ريال قطري)

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في 31 مارس 2017

2016	2017	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
4.499.199	3.231.194	صافي القيمة الدفترية في 1 يناير
449.656	7.205	إضافات خلال الفترة / السنة
(1.602.739)	(851)	تحويلات
(101.992)	(25.642)	إهلاك الفترة / السنة
(8.827)	(46)	صافي الاستبعادات
(4.103)	-	إلغاء
3.231.194	3.211.860	صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

8 . استثمارات عقارية

31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
8.704.709	8.861.377	الرصيد في 1 يناير
4.356	325	الإضافات - تكلفة التطوير خلال الفترة/ السنة
152.312	(12.850)	صافي التحويلات
8.861.377	8.848.852	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

2016	2017	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
3.678	6.838	الرصيد في 1 يناير
1.404	91	إضافات
4.250	-	صافي التحويلات
(295)	-	إلغاء
(2.199)	(275)	إطفاء الفترة / السنة
<u>6.838</u>	<u>6.654</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

10. استثمارات في شركات زميلة

لدى المجموعة الاستثمارات التالية في الشركات الزميلة :

31 ديسمبر 2016 (مدقق)	31 مارس 2017 (غير مدقق)	المساهمة	بلد التأسيس	
-	-	45.9%	قطر	شركة الشرق الأوسط للحرف والحفريات ش.م.ع.ق. (إيضاح أ)
256.648	259.691	20%	قطر	شركة السيف المحدودة ش.م.ع.ق. (إيضاح ب)
59.737	58.925	32%	قطر	الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م. (إيضاح ج)
<u>316.385</u>	<u>318.616</u>			

إيضاحات

(أ) تعمل شركة الشرق الأوسط للحرف والحفريات ش.م.ع.ق. (الشركة الزميلة) في عمليات الحرف والحفريات في دول الخليج والدول المجاورة. انخفضت قيمة حقوق الملكية المحتفظ بها في الشركة الزميلة بالكامل خلال سنة 2013.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في 31 مارس 2017

2016	2017	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
2.770	2.784	أصول مالياه متاحة للبيع - أسهم متداولة - داخل قطر
83.674	51.565	أصول مالياه متاحة للبيع - أسهم متداولة - خارج قطر
4.000	4.000	أصول مالياه متاحة للبيع - أسهم غير متداولة
90.444	58.349	

كما في 31 مارس 2017 ، تم إظهار إستثمارات حقوق الملكية غير المتداولة بقيمه التكلفة و ذلك لعدم توفر سعر سوقي متداول أو قياسات معتمده لتحديد القيمة العادله.

12. النقد وما في حكمه

31 ديسمبر 2016	31 مارس 2017	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
1.565.883	1.923.829	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
(471.084)	(1.474.375)	ناقصاً: حجوزات/ ودائع لأجل تستحق بعد 90 يوماً
1.094.799	449.454	النقد وما في حكمه كما في بيان التدفقات النقدية

تحتسب الفوائد على الودائع لأجل بالأسعار التجارية.

2016	2017
ألف ريال قطري (مدقق)	ألف ريال قطري (غير مدقق)
3.540.862	3.540.862

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)

عدد الأسهم بالآلاف

354.086	354.086
354.086	354.086

المصدرة في بداية الفترة / السنة

المصدرة في نهاية الفترة / السنة

يتضمن رأس المال المصرح به كما في 31 مارس 2017 على 354.086.248 سهم عادي (2016: 354.086.248 سهم عادي) وجميعها بقيمة اسمية تبلغ 10 ريالات قطرية. جميع الأسهم المصدرة مدفوعة بالكامل. يحق لحاملي الأسهم العادية استلام توزيعات الأرباح التي يعلن عنها من وقت لآخر كما يحق لهم صوت واحد لكل سهم في اجتماعات المجموعة. تتمتع جميع الأسهم بحقوق متساوية بخصوص أصول المجموعة.

14. احتياطات أخرى

الإجمالي 31 ديسمبر 2016 (مدقق)	الإجمالي 31 مارس 2017 (غير مدقق)	احتياطي إعادة تقييم موجودات ألف ريال قطري	إحتياطي تحوط التدفق النقدي ألف ريال قطري	احتياطي القيمة العادلة ألف ريال قطري	الرصيد كما في 1 يناير (مدقق) النقص
1.594.006 (318.031)	1.275.975 (152.072)	1.278.481 (148.130)	(7.427) -	4.921 (3.942)	
<u>1.275.975</u>	<u>1.123.903</u>	<u>1.130.351</u>	<u>(7.427)</u>	<u>979</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

احتياطي القيمة العادلة

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

احتياطي تحوط التدفق النقدي

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

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.

15. قروض ذات فوائد

31 ديسمبر 2016 (مدقق) ألف ريال قطري	31 مارس 2017 (غير مدقق) ألف ريال قطري	
4.840.089	4.547.236	الرصيد في 1 يناير
356.160	68.526	المسحوب / المستخدم
(649.013)	(148.931)	المسدد
4.547.236	4.466.831	
(29.315)	(27.016)	ناقصا: تكاليف التمويل غير المطفأة المصاحبة للتمويل
4.517.921	4.439.815	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
		تظهر في بيان المركز المالي كما يلي:
1.245.125	1.261.676	مطلوبات متداولة
3.272.796	3.178.139	مطلوبات غير متداولة
4.517.921	4.439.815	

16. المعلومات القطاعية

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

التممية الحضارية : يتضمن ذلك التطوير العقاري و أعمال الانشاءات .

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

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

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

تتضمن العمليات التشغيلية الأخرى تقديم خدمات الإعلان وحلول تقنية المعلومات .

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

القطاعات الجغرافية

لم تتوع المجموعة أنشطتها خارج دولة قطر باستثناء الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار وشركة بورتو ارابيا للتأجير (1) (التي تم تأسيسها في جزيرة كايمان) وحيث أنه لا يوجد عمليات ذات قيمه جوهرية لهؤلاء الشركات خارج قطر، وبالتالي جميع موجودات المجموعة هي داخل دولة قطر ، بناء على ذلك ليست هناك قطاعات جغرافية متميزة للمجموعة للفترة المنتهية في 31 مارس 2017.