

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<br>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 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 الأخر 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 المنقق 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 نبدي 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 للفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 غير معدة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 34 *التقارير المالية المرحلية*.

جوبال بالاسوبرامينيام  
كي بي إم جي  
سجل مراقبي الحسابات القطريين رقم (251)  
مرخص من قبل هيئة قطر للأسواق المالية:  
ترخيص مدقق خارجي بالرقم (120153)

18 يوليو 2018  
الدوحة  
دولة قطر

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

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

| للسنة أشهر المنتهية<br>في 30 يونيو |                                   |  |
|------------------------------------|-----------------------------------|--|
| 2017<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري  | 2018<br>(مراجعة)<br>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 مالية           |
| -                                  | (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                  |
| 317.689                            | 279,259                           | ربح الفترة                                       |
| 283.949                            | 260,432                           | الربح عائد إلى:<br>حاملي أسهم الشركة الأم        |
| 33.740                             | 18,827                            | حقوق غير المسيطر عليها                           |
| 317.689                            | 279,259                           | ربح الفترة                                       |
| 0.80                               | 0.74                              | العائد الأساسي للمساهم<br>العائد الأساسي للمساهم |

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<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري | 2018<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 317.689                           | 279,259                           |
| (5.239)                           | -                                 |
| 312.450                           | 279,259                           |
| 278.710                           | 260,432                           |
| 33.740                            | 18,827                            |
| 312.450                           | 279,259                           |

ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر

الدخل الشامل الآخر يعاد تصنيفه إلى الربح أو الخسارة خلال  
فترات لاحقة:

صافي التغير في القيمة العادلة للأصول المالية المتاحة للبيع

إجمالي الدخل الشامل للفترة

العائد إلى:

حاملي أسهم الشركة

حقوق غير المسيطر عليها

إجمالي الدخل الشامل للفترة

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

بيان المركز المالي المختصر الموحد  
كما في 30 يونيو 2018

| 31 ديسمبر<br>2017<br>(مدقق)<br>ألف ريال قطري | 30 يونيو<br>2018<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري | إيضاح | الموجودات                                |
|--|---|-------|--|
|  |   |       | <b>الموجودات غير المتداولة</b>           |
| 3,052,891                                    | 3,005,734                                     | 7     | عقارات وألات ومعدات                      |
| 9,249,691                                    | 9,272,737                                     | 8     | استثمارات عقارية                         |
| 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    | نمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى              |
| -  | 193,880                                       |       | تكاليف مؤجلة                             |
| 12,973,470                                   | 13,124,214                                    |       | <b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b>    |
|  |   |       | <b>الموجودات المتداولة</b>               |
| 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    | نمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى              |
| 1,733,960                                    | 1,298,659                                     | 13    | النقد وما في حكمه                        |
| 5,367,994                                    | 5,125,813                                     |       | <b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>        |
| 18,341,464                                   | 18,250,027                                    |       | <b>إجمالي الموجودات</b>                  |
|  |   |       | <b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>           |
|  |   |       | <b>حقوق الملكية</b>                      |
| 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                                    |       | <b>الحقوق العائدة لحاملي أسهم الشركة</b> |
| 460,007                                      | 266,007                                       |       | حوص غير مسيطرة                           |
| 11,535,620                                   | 10,936,981                                    |       | <b>إجمالي حقوق الملكية</b>               |
|  |   |       | <b>المطلوبات</b>                         |
|  |   |       | <b>المطلوبات غير المتداولة</b>           |
| 3,616,373                                    | 3,062,830                                     | 16    | قروض ذات فوائد                           |
| 11,551                                       | 20,679  |       | مبالغ محتجزة مستحقة الدفع                |
| 110,093                                      | 121,673                                       |       | نمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى              |
| -  | 664,491                                       |       | إيرادات مؤجلة                            |
| 37,590                                       | 38,024  |       | مكافآت نهاية خدمة الموظفين               |
| 3,775,607                                    | 3,907,697                                     |       | <b>إجمالي المطلوبات غير المتداولة</b>    |
|  |   |       | <b>المطلوبات المتداولة</b>               |
| 2,327,790                                    | 2,278,223                                     |       | نمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى              |
| -  | 57,859  |       | إيرادات مؤجلة                            |
| 548,655                                      | 915,007                                       | 16    | قروض ذات فوائد                           |
| 153,792                                      | 154,260                                       |       | مبالغ محتجزة مستحقة الدفع                |
| 3,030,237                                    | 3,405,349                                     |       | <b>إجمالي المطلوبات المتداولة</b>        |
| 6,805,844                                    | 7,313,046                                     |       | <b>إجمالي المطلوبات</b>                  |
| 18,341,464                                   | 18,250,027                                    |       | <b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>    |

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية المختصرة الموحدة 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

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  
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018

| العائد إلى حاملي أسهم الشركة |                       |            |             |                 |                |           |   |
|------------------------------|-----------------------|------------|-------------|-----------------|----------------|-----------|---|
| إجمالي حقوق الملكية          | حقوق غير مسيطرة عليها | احتياطيات  |             |                 | احتياطي قانوني | رأس المال |   |
|                              |                       | إجمالي     | أرباح منورة | أخرى (إيضاح 15) |                |           |   |
| 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 الأخر  |
| -                            | -                     | -          | -           | -               | -              | -         | إجمالي الدخل الشامل الأخر   |
| 279,259                      | 18,827                | 260,432    | 260,432     | -               | -              | -         | إجمالي الدخل الشامل للفترة  |
| -                            | -                     | -          | (26,040)    | -               | 26,040         | -         | تحويل إلى احتياطي قانوني  |
| (442,608)                    | -                     | (442,608)  | (442,608)   | -               | -              | -         | توزيعات أرباح معلنة   |
| (442,608)                    | -                     | (442,608)  | (468,648)   | -               | 26,040         | -         | إجمالي المعاملات مع المالكين  |
| 10,936,981                   | 266,007               | 10,670,974 | 4,262,490   | 1,204,207       | 1,663,415      | 3,540,862 | 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 الملكية ألف ريال قطري | حقوق غير مسيطر عليها ألف ريال قطري | احتياطيات            |                           |                               | احتياطي قانوني ألف ريال قطري | رأس المال ألف ريال قطري |  |
|                                   |                                    | إجمالي ألف ريال قطري | أرباح مدورة ألف ريال قطري | أخرى (إيضاح 15) 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)  |
|                                   |                                    |                      |                           |                               |                              |                         | إجمالي الدخل الشامل للفترة   |
|                                   |                                    |                      |                           |                               |                              |                         | ربح الفترة   |
| 317.689                           | 33.740                             | 283.949              | 283.949                   | -                             | -                            | -                       |  |
|                                   |                                    |                      |                           |                               |                              |                         | الدخل الشامل الأخر   |
|                                   |                                    |                      |                           |                               |                              |                         | تحويل ارباح إعادة تقييم صافي التغير في القيمة العادلة للاصول المالية المتاحة للبيع |
| (5.239)                           | -                                  | (5.239)              | -                         | (5.239)                       | -                            | -                       |  |
| (5.239)                           | -                                  | (5.239)              | 148.130                   | (153.369)                     | -                            | -                       | إجمالي الدخل الشامل الاخر  |
| 312.450                           | 33.740                             | 278.710              | 432.079                   | (153.369)                     | -                            | -                       | إجمالي الدخل الشامل للفترة   |
|                                   |                                    |                      |                           |                               |                              |                         | تحويل إلى احتياطي قانوني توزيعات أرباح معلنة                                       |
| (463.629)                         | (21.021)                           | (442.608)            | (28.395)                  | -                             | 28.395                       | -                       |  |
| (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<br>2017<br>(مراجعة)<br>آلف ريال قطري | 30 يونيو<br>2018<br>(مراجعة)<br>آلف ريال قطري | إيضاح |   |
|---|---|-------|---|
| 317,689                                       | 279,259                                       |       | <b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>              |
|   |   |       | ربح الفترة  |
| (11,529)                                      | (4,108)                                       |       | تعديلات لـ:   |
| 39,480  | 51,379  | 7     | حصة من صافي نتائج شركات زميله                         |
| -   | 2,665   | 7     | إهلاك   |
| 553   | 157   | 9     | إلغاء عقار وآلات ومعدات                               |
| -   | 4,481   | 9     | إطفاء أصول غير ملموسة                                 |
| 1,814   | (143)   |       | إلغاء أصول غير ملموسة                                 |
| 62,600  | 69,211  |       | (ربح) / خسارة من استبعاد عقار وآلات ومعدات            |
| (1,467)                                       | (2,374)                                       |       | صافي تكاليف التمويل                                   |
| -   | 1,761   |       | إيرادات توزيعات                                       |
| -   | 29,979  |       | أرباح انخفاض ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى              |
| (6,166)                                       | (10,172)                                      |       | خسارة انخفاض استثمارات مالية                          |
| 7,123   | -   |       | أرباح بيع استثمارات مالية                             |
| 4,818   | 4,499   |       | انخفاض قيمة استثمارات مالية                           |
|   |   |       | مخصص مكافآت نهاية خدمة الموظفين                       |
| 414,915                                       | 426,594                                       |       | <b>أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل</b> |
|   |   |       | 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                                       |       | <b>النقد من أنشطة التشغيل</b>                         |
| (86,076)                                      | (84,939)                                      |       | تكاليف تمويل مدفوعة                                   |
| (2,155)                                       | (4,065)                                       |       | مكافآت نهاية خدمة الموظفين مدفوعة                     |
| 934,114                                       | 161,438                                       |       | <b>صافي النقد من أنشطة التشغيل</b>                    |
|   |   |       | <b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>            |
| (27,219)                                      | (8,802)                                       | 7     | إضافات لعقارات والآلات ومعدات                         |
| -   | (29,269)                                      |       | استثمار في الاستثمارات المالية                        |
| 510   | 504   |       | متحصلات من بيع عقارات والآلات ومعدات                  |
| (91)  | -   |       | إضافات أصول غير ملموسة                                |
| 22,468  | 19,765  |       | إيرادات تمويل مستلمه                                  |
| 1,467   | 2,374   |       | إيرادات توزيعات أرباح مستلمه                          |
| (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 مستلمه من شركات زميله                   |
| 188,965                                       | 574,689                                       |       | <b>صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>       |
|   |   |       | <b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>              |
| 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)                                     |       | <b>صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل</b>           |
| 534,607                                       | 123,823                                       |       | صافي الزيادة في النقد وما في حكمه                     |
| 1,094,799                                     | 884,312                                       |       | <b>النقد وما في حكمه في بداية الفترة</b>              |
| 1,629,406                                     | 1,008,135                                     | 13    | <b>النقد وما في حكمه في نهاية الفترة</b>              |

تشكل الإيضاحات المرفقة من I 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 المرحلية للمجموعة كما في ولسته 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 ومسكن 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 المرحلية للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. للفترة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 بقرار من مجلس الإدارة.

### 2. أسس المحاسبة

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

تم إعداد وعرض 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 ولسته المنتهية في 31 ديسمبر 2017 متوفرة عند الطلب في المكتب المسجل للشركة أو على موقعها الإلكتروني: [www.udcqaatar.com](http://www.udcqaatar.com)

### الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

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

### 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 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

من المتوقع أيضًا أن تنعكس التغييرات في السياسات المحاسبية في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

#### أ - التغييرات 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 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28"
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (22). المعاملات بالعملات 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 إطارًا شاملًا 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 سابقًا، وفقًا 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<br>ألف قطري ريال | إيضاح | الأرباح المدورة<br>إيراد السعة الأولية<br>بيع محطات نقل الطاقة |
|---|-------|--|
| (310,829)   | (1)   |  |
| (123,513)   | (2)   |  |
| <u>(434,342)</u>  |       | الأثر على 1 يناير 2018   |

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)

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

| نوع الخدمات   | طبيعية، وتوقيت قبول الوفاء بالالتزامات<br>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 تمثيلاً مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15. 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" للتعامل 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 رقم 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  |
| 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  |

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)

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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018.

| بيان المركز المالي المختصر<br>الموحد  | ألف<br>كما في 30 يونيو 2018<br>ريال قطري | تعديلات ناتجة عن تطبيق<br>المعيار الدولي للتقارير<br>المالية رقم 15<br>ألف ريال قطري | مبالغ بدون تطبيق المعيار<br>الدولي للتقارير المالية رقم 15<br>كما في 30 يونيو 2018<br>ألف ريال قطري |
|---------------------------------------|--|--|---|
| <b>موجودات</b>                        |  |  |   |
| <b>الموجودات غير المتداولة</b>        |  |  |   |
| تكاليف مؤجلة                          | 193,880                                  | (193,880)  | -   |
| <b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b> | <b>13,124,214</b>                        | <b>(193,880)</b>   | <b>12,930,334</b>   |
| <b>الموجودات المتداولة</b>            |  |  |   |
| تكاليف مؤجلة                          | 16,422                                   | (16,422)   | -   |
| <b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>     | <b>5,125,813</b>                         | <b>(16,422)</b>  | <b>5,109,391</b>  |
| <b>إجمالي الموجودات</b>               | <b>18,250,027</b>                        | <b>(210,302)</b>   | <b>18,039,725</b>   |
| <b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>        |  |  |   |
| <b>حقوق الملكية</b>                   |  |  |   |
| الأرباح المدورة                       | 4,262,490                                | 257,767  | 4,520,257   |
| حقوق غير مسيطرة                       | 266,007                                  | 247,658  | 513,665   |
| <b>إجمالي حقوق الملكية</b>            | <b>10,936,981</b>                        | <b>505,425</b>   | <b>11,442,406</b>   |
| <b>مطلوبات غير متداولة</b>            |  |  |   |
| الإيرادات المؤجلة                     | 664,491                                  | (664,491)  | -   |
| <b>إجمالي المطلوبات غير المتداولة</b> | <b>3,907,697</b>                         | <b>(664,491)</b>   | <b>3,243,206</b>  |
| <b>المطلوبات المتداولة</b>            |  |  |   |
| الإيرادات المؤجلة                     | 57,859                                   | (51,236)   | 6,623   |
| <b>إجمالي المطلوبات المتداولة</b>     | <b>3,405,349</b>                         | <b>(51,236)</b>  | <b>3,354,113</b>  |
| <b>إجمالي المطلوبات</b>               | <b>7,313,046</b>                         | <b>(715,727)</b>   | <b>6,597,319</b>  |
| <b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b> | <b>18,250,027</b>                        | <b>(210,302)</b>   | <b>18,039,725</b>   |

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)

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

| بيان الربح أو الخسارة المختصر<br>الموحد والدخل الشامل الآخر | كما في 30 يونيو<br>2018<br>ألف ريال قطري | تعديلات ناتجة عن تطبيق المعيار<br>الدولي للتقارير المالية رقم 15<br>ألف ريال قطري | مبالغ بدون تطبيق المعيار الدولي<br>للتقارير المالية رقم 15 كما في 30<br>يونيو 2018<br>ألف ريال قطري |
|---|--|---|---|
| إيرادات   | 888,572                                  | 81,097  | 969,669   |
| 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<br>أخرى | أرباح مدورة   | حقوق غير مسيطر<br>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)  | -        |
| - | 18,734 | (18,734) |
| - | 17,786 | (18,734) |

الأثر على 1 يناير 2018

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

(أ) قامت المجموعة بتحديد تلك الاستثمارات في تاريخ التطبيق الأولي لتفاس 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.

(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 الأخر ولكن ليس على الاستثمارات الاستثمارات في حقوق الملكية. وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، يتم الاعتراف بالخسائر الائتمان 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 لاجد الموجودات المالية قد ازدادت بصورة كبير منذ الاعتراف المبني 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.

### 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)

#### 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 للمعد 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

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 تعقيداً. 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 الاثر 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 والاحتياطيات كما في 1 يناير 2018. وبناءً على ذلك، فإن المعلومات العامة لعام 2017 لا تعكس عموماً 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.



### الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

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

### 3. السياسات المحاسبية الهامة (تابع) ب. أساس التوحيد

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             | 51   | قطر          | الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.خ.  |
| 100            | 100  | قطر          | روناتيك ميديل 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 براجما تيك 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 المنتجعات والمرافق الترفيهية ذ.م.م   |

تملك المجموعة الجزء الأكبر من الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.خ. وتعمل في مجال تشييد وتملك وتشغيل أنظمة تبريد المناطق. وتقوم بإدراج انستوليشن انترجيتي 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.ع.ق.خ. والتي لا تمتلكها المجموعة. بلغت الأرباح المخصصة للحصة غير المسيطر عليها 19,959 ألف ريال قطري (2017: 33,767 ألف ريال قطري).

تقوم روناتيك ميديل إيست قطر ذ.م.م بتطوير وتشغيل والمرسى وبيع المعدات البحرية. خلال سنة 2008 تمت زيادة رأسمال روناتيك ميديل 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 ميديل إيست وبالتالي زادت مساهمتها من 88% إلى 100%.

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

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

### 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%) وفيلفر أوف ميكسيكو ذ.م.م (90%) ورايزنج سن ذ.م.م (95.68%) وأوربان رستورنتس ديفوليمينت (90%) وافل ماستر رستورنت 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 و30 سبتمبر 2015. وتمت إجراءات تصفية المطعم اللبناني الحديث وتشاينا سكوير خلال العام 2017. لقد تم أيضا إيقاف نشاط أوربان رستورنتس ديفوليمينت (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 كارنير 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 نيك ذ.م.م يتعلق بحلول تقنية المعلومات، خلال عام 2012 تم أخذ قرار بإغلاق فرع الشركة بلبنان.

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

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

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

### 3. السياسات المحاسبية الهامة (تابع) ب. أساس التوحيد (تابع)

عند فقدان السيطرة، تقوم المجموعة بإلغاء تحقيق موجودات ومطلوبات الشركة التابعة، وأية حقوق غير مسيطر عليها والمكونات الأخرى لحقوق الملكية المتعلقة بالشركة التابعة. يتم الاعتراف بأي فائض أو عجز تم الاعتراف به عند فقدان السيطرة في بيان الدخل الموحد. لو احتفظت المجموعة بأية مساهمة في شركة تابعة 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.

### 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 والسنة 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  |
| 354,086  | 354,086  |
| 0.80     | 0,74     |

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

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

### 7. عقار وآلات ومعدات

| 31 ديسمبر     | 30 يونيو      |
|---------------|---------------|
| 2017          | 2018          |
| (مدققة)       | (مراجعة)      |
| ألف ريال قطري | ألف ريال قطري |
| 3,231,194     | 3,052,891     |
| 40,043        | 8,802         |
| 81,698        | -             |
| (204,965)     | (1,554)       |
| (92,653)      | (51,379)      |
| (2,426)       | (361)         |
| -             | (2,665)       |
| 3,052,891     | 3,005,734     |

صافي القيمة الدفترية في 1 يناير  
إضافات خلال الفترة / السنة  
ربح إعادة تقييم  
تحويلات، بالصافي  
إهلاك الفترة / السنة  
الاستيعادات، بالصافي  
إلغاء  
صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

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

### 8. استثمارات عقارية

| 31 ديسمبر<br>2017<br>(مدققة)<br>ألف ريال قطري | 30 يونيو<br>2018<br>(مراجعة)<br>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<br>2017<br>(مدققة)<br>ألف ريال قطري | 30 يونيو<br>2018<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري |                                |
|---|---|--------------------------------|
| 6,838   | 5,776   | الرصيد في 1 يناير              |
| 38  | -   | إضافات                         |
| (1,100)                                       | (157)   | إطفاء الفترة / السنة           |
| -   | (4,481)                                       | إلغاء                          |
| 5,776   | 1,138   | الرصيد في نهاية الفترة / السنة |

### 10. استثمارات في شركات زميلة لدى المجموعة الاستثمارات التالية في شركات زميلة:

| 31 ديسمبر<br>2017<br>(مدققة)<br>ألف ريال قطري | 30 يونيو<br>2018<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري | المساهمة | بلد<br>التأسيس |  |
|---|---|----------|----------------|--|
| -   | -   | 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 أنشطة 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 الكابل الخطي والمنتجات البتر وكيميائية والمواد الرئيسية لصناعة المنظفات في العالم.

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

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

11. استثمارات مالية

| 31 ديسمبر<br>2017<br>(مدققة)<br>ألف ريال قطري | 30 يونيو<br>2018<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري |   |
|---|---|---|
| -   | 53,676  | استثمارات مالية بالقيمة العادلة خلال الربح والخسارة |
| 61,833  | -   | استثمارات مالية متاحة للبيع                         |
| 61,833  | 53,676  |   |

12. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

| 31 ديسمبر<br>2017<br>(مدققة)<br>ألف ريال قطري | 30 يونيو<br>2018<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري |   |
|---|---|---|
| 1,527,835                                     | 1,737,201                                     | ذمم مدينة، بالصافي  |
| 11,253  | 11,178  | مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة                             |
| 880,859                                       | 927,324                                       | أرصدة مدينه ودفعات مدفوعة مسبقاً                            |
| 2,419,947                                     | 2,675,703                                     |   |
| 2,124,745                                     | 2,370,839                                     | تظهر في بيان المركز المالي المختصر الموحد على الشكل التالي: |
| 295,202                                       | 304,864                                       | موجودات متداولة   |
| 2,419,947                                     | 2,675,703                                     | موجودات غير متداولة   |

13. النقد وما في حكمه

| 31 ديسمبر<br>2017<br>(مدققة)<br>ألف ريال قطري | 30 يونيو<br>2018<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري |  |
|---|---|--|
| 158,470                                       | 232,517                                       | نقد في الصندوق وأرصده لدى البنوك               |
| 1,575,490                                     | 1,066,142                                     | ودائع لأجل                                     |
| 1,733,960                                     | 1,298,659                                     | إجمالي النقد وأرصدة البنوك                     |
| (849,648)                                     | (290,524)                                     | ناقصاً: حجوزات / ودائع لأجل تستحق بعد 90 يوماً |
| 884,312                                       | 1,008,135                                     | النقد وما في حكمه كما في بيان التدفقات النقدية |

تحتسب الفوائد على الودائع لأجل بالأسعار التجارية.

#### الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية

كما في 30 يونيو 2018

14. رأس المال

| 31 ديسمبر<br>2017<br>(مدققة)<br>ألف ريال قطري | 30 يونيو<br>2018<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري |
|---|---|
| 3,540,862                                     | 3,540,862                                     |
| 354,086                                       | 354,086                                       |
| 354,086                                       | 354,086                                       |

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل:

354.086.248 سهم عادي بقيمة 10 ريال قطري للسهم الواحد

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

عدد الأسهم بالألف

المصدرة في بداية الفترة / السنة

المصدرة في نهاية الفترة / السنة

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

#### 15. احتياطات أخرى

| الإجمالي<br>31 ديسمبر<br>2017<br>(مدققة) | الإجمالي<br>30 يونيو<br>2018<br>(مراجعة) | احتياطي إعادة<br>تقييم موجودات | احتياطي تحوط<br>التدفق النقدي | احتياطي القيمة<br>العادلة | الرصيد كما في 1 يناير (مدقق)  |
|--|--|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------|---|
| ألف ريال قطري<br>1,275,975               | ألف ريال قطري<br>1,222,941               | ألف ريال قطري<br>1,212,049     | ألف ريال قطري<br>(7,842)      | ألف ريال قطري<br>18,734   | الرصيد كما في 1 يناير (مدقق)<br>18,734  |
|  | (18,734)                                 | -                              | -                             | (18,734)                  | تعديلات على التطبيق الأولي<br>للمعايير الدولية للتقارير المالية<br>رقم 9 - إيضاح 3 أ - (ii)<br>انخفاض |
| (53,034)                                 | -  | -                              | -                             | -                         |   |
| 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.

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق

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

### 16. قروض ذات فوائد

| 31 ديسمبر<br>2017<br>(مدققة)<br>ألف ريال قطري | 30 يونيو<br>2018<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري |   |
|---|---|---|
| 4,547,236                                     | 4,192,484                                     | الرصيد في 1 يناير                                   |
| 890,470                                       | 60,302  | المسحوب   |
| (1,245,222)                                   | (251,530)                                     | المسدد  |
| 4,192,484                                     | 4,001,256                                     |   |
| (27,456)                                      | (23,419)                                      | ناقصاً: تكاليف التمويل غير المطفأة المصاحبة للتمويل |
| 4,165,028                                     | 3,977,837                                     | الرصيد في نهاية الفترة/ السنة                       |
| 548,655                                       | 915,007                                       | تظهر في بيان المركز المالي كما يلي:                 |
| 3,616,373                                     | 3,062,830                                     | مطلوبات متداولة                                     |
| 4,165,028                                     | 3,977,837                                     | مطلوبات غير متداولة                                 |

### 17. المعلومات القطاعية

لدى المجموعة أربعة قطاعات تصدر عنها تقارير حسبما وارد 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 الحضارية: يتضمن ذلك التطوير العقاري وأعمال الإنشاءات.

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

### القطاعات الجغرافية

لم تنوع 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 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  
17. المعلومات القطاعية (تابع)

| الإجمالي                            |                  | أخرى             |                  | البنية التحتية والمرافق |                  | خدمات الضيافة والترفيه |                  | الطاقة والهيدروكربون |                  | التنمية الحضرية  |                  |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------------|------------------|------------------------|------------------|----------------------|------------------|------------------|------------------|
| 30 يونيو<br>2017                    | 30 يونيو<br>2018 | 30 يونيو<br>2017 | 30 يونيو<br>2018 | 30 يونيو<br>2017        | 30 يونيو<br>2018 | 30 يونيو<br>2017       | 30 يونيو<br>2018 | 30 يونيو<br>2017     | 30 يونيو<br>2018 | 30 يونيو<br>2017 | 30 يونيو<br>2018 |
| (مراجعة)                            | (مراجعة)         | (مراجعة)         | (مراجعة)         | (مراجعة)                | (مراجعة)         | (مراجعة)               | (مراجعة)         | (مراجعة)             | (مراجعة)         | (مراجعة)         | (مراجعة)         |
| ألف<br>ريال قطري                    | ألف<br>ريال قطري | ألف<br>ريال قطري | ألف<br>ريال قطري | ألف<br>ريال قطري        | ألف<br>ريال قطري | ألف<br>ريال قطري       | ألف<br>ريال قطري | ألف<br>ريال قطري     | ألف<br>ريال قطري | ألف<br>ريال قطري | ألف<br>ريال قطري |
| 1.074.205                           | <b>888,572</b>   | 103.631          | <b>79,151</b>    | 185.901                 | <b>192,920</b>   | 12.327                 | <b>13,136</b>    | -                    | -                | 772.346          | <b>603,365</b>   |
| الإيرادات<br>الخارجية               |                  |                  |                  |                         |                  |                        |                  |                      |                  |                  |                  |
| 63.899                              | <b>16,828</b>    | 36.240           | <b>13,940</b>    | 15.052                  | <b>546</b>       | 195                    | -                | -                    | -                | 12.412           | <b>2,342</b>     |
| الإيرادات فيما<br>بين القطاعات      |                  |                  |                  |                         |                  |                        |                  |                      |                  |                  |                  |
| 26.817                              | <b>19,765</b>    | 947              | <b>879</b>       | 2.299                   | <b>3,533</b>     | 291                    | <b>5</b>         | -                    | -                | 23.280           | <b>15,348</b>    |
| 89.417                              | <b>88,976</b>    | -                | <b>67</b>        | 6.338                   | <b>11,740</b>    | -                      | -                | -                    | -                | 83.079           | <b>77,169</b>    |
| إيرادات<br>التمويل                  |                  |                  |                  |                         |                  |                        |                  |                      |                  |                  |                  |
| 39.480                              | <b>51,379</b>    | 1.060            | <b>276</b>       | 21.907                  | <b>28,491</b>    | 1.619                  | <b>1,740</b>     | -                    | -                | 14.894           | <b>20,872</b>    |
| إهلاك                               |                  |                  |                  |                         |                  |                        |                  |                      |                  |                  |                  |
| 350.413                             | <b>297,020</b>   | 56.270           | <b>27,173</b>    | 70.498                  | <b>44,656</b>    | (5.751)                | <b>(14,944)</b>  | -                    | -                | 229.396          | <b>240,135</b>   |
| ربح/(خسارة)<br>الفترة               |                  |                  |                  |                         |                  |                        |                  |                      |                  |                  |                  |
| 11.529                              | <b>4,108</b>     | -                | -                | -                       | -                | -                      | -                | 4.700                | <b>2,340</b>     | 6.829            | <b>1,768</b>     |
| حصة من<br>صافي نتائج<br>شركات زميلة |                  |                  |                  |                         |                  |                        |                  |                      |                  |                  |                  |



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<br>2016<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري | 30 يونيو<br>2017<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري |  |
|---|---|--|
| 1.138.104<br>(63.899)                         | 905,400<br>(16,828)                           | الإيرادات<br>إجمالي إيرادات القطاعات<br>استبعاد الإيرادات فيما بين القطاعات                        |
| 1.074.205                                     | 888,572                                       | الإيراد الموحد   |
| 30 يونيو<br>2016<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري | 30 يونيو<br>2017<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري | الربح أو الخسارة   |
| 350.413<br>(44.253)<br>11.529                 | 297,020<br>(21,869)<br>4,108                  | إجمالي ربح أو خسارة القطاعات<br>استبعاد الأرباح فيما بين القطاعات<br>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 العادلة                                |   | القيمة الدفترية                               |   |   |
|---|---|---|---|---|
| 31 ديسمبر<br>2017<br>(مدققه)<br>ألف ريال قطري | 30 يونيو<br>2018<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري | 31 ديسمبر<br>2017<br>(مدققه)<br>ألف ريال قطري | 30 يونيو<br>2018<br>(مراجعة)<br>ألف ريال قطري |   |
| 1,733,960                                     | 1,298,659                                     | 1,733,960                                     | 1,298,659                                     | الموجودات المالية                                       |
| 2,419,947                                     | 2,675,703                                     | 2,419,947                                     | 2,675,703                                     | النقد وما في حكمه                                       |
| 61,833  | 53,676  | 61,833  | 53,676  | ذمم مدينه وأرصدة مدينه أخرى، بالصافي<br>استثمارات مالية |
| 4,215,740                                     | 4,028,038                                     | 4,215,740                                     | 4,028,038                                     |   |
| 2,437,883                                     | 2,399,896                                     | 2,437,883                                     | 2,399,896                                     | المطلوبات المالية                                       |
| 4,165,028                                     | 3,977,837                                     | 4,165,028                                     | 3,977,837                                     | ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى                             |
| 165,343                                       | 174,938                                       | 165,343                                       | 174,938                                       | قروض ذات فوائد<br>مبالغ محتجزة مستحقة الدفع             |
| 6,768,254                                     | 6,552,671                                     | 6,768,254                                     | 6,552,671                                     |   |

**الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق**

إيضاحات حول البيانات المالية المختصرة الموحدة المرحلية  
كما في 30 يونيو 2018  
**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 للمدخلات 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<br>ألف ريال قطري | المستوى 2<br>ألف ريال قطري | المستوى 1<br>ألف ريال قطري | (مراجعة)<br>ألف ريال قطري |                       |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------|
| -                          | -                          | 53,676                     | 53,676                    | استثمارات مالية       |
| -                          | 9,272,737                  | -                          | 9,272,737                 | استثمارات عقارية      |
| -                          | 989,042                    | -                          | 989,042                   | عقارات والآلات ومعدات |
| -                          | <u>10,261,779</u>          | <u>53,676</u>              | <u>10,315,455</u>         |                       |

**31 ديسمبر 2017**

| المستوى 3<br>ألف ريال قطري | المستوى 2<br>ألف ريال قطري | المستوى 1<br>ألف ريال قطري | (مدققة)<br>ألف ريال قطري |                              |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------------|
| -                          | -                          | 57,833                     | 57,833                   | الأصول المالية المتاحة للبيع |
| -                          | 9,249,691                  | -                          | 9,249,691                | استثمارات عقارية             |
| -                          | 989,042                    | -                          | 989,042                  | عقارات والآلات ومعدات        |
| -                          | <u>10,238,733</u>          | <u>57,833</u>              | <u>10,296,566</u>        |                              |

**19. التزامات محتملة**

| 31 ديسمبر 2017<br>ألف ريال قطري | 30 يونيو 2018<br>ألف ريال قطري |                     |
|---------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| <u>6,375</u>                    | <u>7,430</u>                   | ضمانات وسندات بنكية |
| -                               | -                              | خطابات الاعتماد     |

لا تتوقع 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 تتوقع الإدارة أن تنشأ أية مسؤولية جوهرية من هذه القضايا