

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في والفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في والفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

الصفحة	المحتويات
١	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد
٢	بيان المركز المالي المرحلي الموحد
٣	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
٤	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
١٨-٥	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاحات
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(غير مدققة) ألف ريال قطري	(غير مدققة) ألف ريال قطري	
١,٢١٢,١١٧	١,١٨٨,٧٧٣	الإيرادات
(٨٢٥,٢٩٧)	(٧٥٠,٦٩٤)	تكلفة الإيرادات
٣٨٦,٨٢٠	٤٣٨,٠٧٩	إجمالي الربح
٢,٥٧٩	-	إيرادات توزيعات الأرباح
٢٩٨,١٥٥	٢١٨,٨٢٩	إيرادات تشغيلية أخرى
٦,٠٧٧	(٥,١٩١)	(خسارة) / ربح القيمة العادلة من الاستثمار في الأوراق المالية
(٩,٢٧٠)	(٩,٠٠٦)	مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة
(٢٤٠,٥٩٤)	(٢٤٣,٦٨١)	مصاريف إدارية وعمومية
(١٧,١٨٨)	(١٩,٣٥٥)	مصاريف المبيعات والتسويق
٤٢٦,٥٧٩	٣٧٩,٦٧٥	الربح التشغيلي
(٧٠,٠٠٠)	-	خسارة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٧٩,٨٩٧	٦٨,٦٩٢	إيرادات التمويل
(١٩٦,٠٨١)	(٢٠٣,١٦٥)	تكاليف التمويل
(١١٦,١٨٤)	(١٣٤,٤٧٣)	صافي تكاليف التمويل
(٣,٠٥٠)	(٢١٥)	صافي الحصة في نتائج شركات زميلة
٢٣٧,٣٤٥	٢٤٤,٩٨٧	الربح قبل الضرائب
(٧,٤٢٥)	(٣,٥٧٠)	ضريبة الدخل
٢٢٩,٩٢٠	٢٤١,٤١٧	صافي ربح الفترة
٢٣٠,١٥٠	٢٤١,٧٨٥	صافي ربح الفترة العائد إلى:
(٢٣٠)	(٣٦٨)	مالكي الشركة الأم
٢٢٩,٩٢٠	٢٤١,٤١٧	حصص غير مسيطرة
٠,٠٦٥	٠,٠٦٨	ربحية السهم العائدة إلى مساهمي الشركة الأم: العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)
-	-	الدخل الشامل الآخر
٢٢٩,٩٢٠	٢٤١,٤١٧	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٣٠,١٥٠	٢٤١,٧٨٥	إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد إلى:
(٢٣٠)	(٣٦٨)	مالكي الشركة الأم
٢٢٩,٩٢٠	٢٤١,٤١٧	حصص غير مسيطرة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٢ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان المركز المالي المرحلي الموحد

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف ريال قطري	إيضاحات	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٣,٥٠٤,٢٠٢	٣,٤٤١,٨١٨	٧	عقارات وآلات ومعدات
١٠,٤٣٢,١٧٥	١٠,٤٠٢,٤١٤	٨	استثمارات عقارية
٨,٨١٠	٥,٧٣٢	٩	موجودات حق الاستخدام
٧,١٠٥	٥,٨٥٣	١٠	موجودات غير ملموسة
١٦,٤٨٤	١٣,٠٦٩	١١	استثمار في شركات زميلة ومشروع مشترك
٦٢,٨١٣	٥٧,٦٢٢	١٢	استثمار في أوراق مالية
٤٨٢,٠٢٠	٣٥٠,٠٨٢	١٥	نمذ تجارية مدنية ونمذ مدنية أخرى
١١٥,٦٢١	١٠٧,١١٥	١٤	تكاليف مؤجلة
١٤,٦٢٩,٢٣٠	١٤,٣٨٣,٧٠٥		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٩٧,٥٠٧	٩٧,٨٣٩	١٣	المخزون
١,٨٢١,٤٥٦	٢,٥٦٩,٣٧١		أعمال قيد التنفيذ
١,٢٨٥,٨١٦	١,٢٢٤,٠٥٩	١٥	نمذ تجارية مدنية ونمذ مدنية أخرى
١٥,١٢٣	١٥,١٨٧	١٤	تكاليف مؤجلة
١,٧٢٦,٩٨٠	١,٤٧٠,٩١٣	١٦	نقد وأرصدة لدى البنوك
٤,٩٤٦,٨٨٢	٥,٣٧٧,٣٦٩		إجمالي الموجودات المتداولة
١٩,٥٧٦,١١٢	١٩,٧٦١,٠٧٤		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	١٧	رأس المال
١,٧٧٠,٤٣١	١,٧٧٠,٤٣١		احتياطي قانوني
١,٢٠٨,٧٢٧	١,٢٠٨,٧٢٧	١٨	احتياطي آخر
٤,٧٧٩,٩٩٢	٤,٨٢٧,٠٣٠		الأرباح المدورة
١١,٣٠٠,٠١٢	١١,٣٤٧,٠٥٠		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
٦٥,٩٢٣	٦٤,٠٨٠		الحصص غير المسيطرة
١١,٣٦٥,٩٣٥	١١,٤١١,١٣٠		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
٣,٨٤٢,٤٢٩	٤,٨٨٨,٦٤٥	١٩	القروض والتسهيلات
١٢٥,٨٨٩	٢٧١,٩٣١	٢٠	نمذ تجارية دائنة ونمذ دائنة أخرى
٣١,٠٨٠	٢٧,٣٩٩	٢١	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٦٢٨,٩٨٠	٦٣١,٩٩٧	٢٢	إيرادات مؤجلة
٥٩,١٧٥	٥٤,٩١٦	٢٣	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٧,٧٥٢	٥,٧٣٩	٢٤	مطلوبات الإيجار
٤,٦٩٥,٣٠٥	٥,٨٨٠,٦٢٧		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١,٣٠٥,٩١٩	٥٥٢,٢٦١	١٩	القروض والتسهيلات
١,٩٦٢,٩٤٧	١,٦٥٦,٤٢٠	٢٠	نمذ تجارية دائنة ونمذ دائنة أخرى
١٧٦,٦٦٣	١٩٠,٦٣٨	٢١	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٦٧,٢٢٧	٦٨,٩٨٥	٢٢	إيرادات مؤجلة
٢,١١٦	١,٠١٣	٢٤	مطلوبات الإيجار
٣,٥١٤,٨٧٢	٢,٤٦٩,٣١٧		إجمالي المطلوبات المتداولة
٨,٢١٠,١٧٧	٨,٣٤٩,٩٤٤		إجمالي المطلوبات
١٩,٥٧٦,١١٢	١٩,٧٦١,٠٧٤		إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات

تم اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٢٤ ووقعها بالتبعية عنه كل من:

.....
أحمد علي الحمادي
رئيس مجلس الإدارة

.....
إبراهيم جاسم العثمان
الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٢ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	العائد إلى حاملي حقوق الملكية للشركة الأم				رأس المال	
		الإجمالي	أرباح مدورة	احتياطي قانوني	احتياطي أخرى		
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١١,١٧٦,٧٥٦	٧٠,٦٨٨	١١,١٠٦,٠٦٨	٤,٥٨٢,٧٢٦	١,٢١٢,٠٤٩	١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
٢٢٩,٩٢٠	(٢٣٠)	٢٣٠,١٥٠	٢٣٠,١٥٠	-	-	-	صافي ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
(١٩٩,١٦٧)	(٤,٤٢٠)	(١٩٤,٧٤٧)	(١٩٤,٧٤٧)	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ٣٢)
١١,٢٠٧,٥٠٩	٦٦,٠٣٨	١١,١٤١,٤٧١	٤,٦١٨,١٢٩	١,٢١٢,٠٤٩	١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدقق)
١١,٣٦٥,٩٣٥	٦٥,٩٢٣	١١,٣٠٠,٠١٢	٤,٧٧٩,٩٩٢	١,٢٠٨,٧٢٧	١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
٢٤١,٤١٧	(٣٦٨)	٢٤١,٧٨٥	٢٤١,٧٨٥	-	-	-	صافي ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
(١٩٦,٢٢٢)	(١,٤٧٥)	(١٩٤,٧٤٧)	(١٩٤,٧٤٧)	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ٣٢)
١١,٤١١,١٣٠	٦٤,٠٨٠	١١,٣٤٧,٠٥٠	٤,٨٢٧,٠٣٠	١,٢٠٨,٧٢٧	١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدقق)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٢ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	إيضاحات
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٢٣٧,٣٤٥	٢٤٤,٩٨٧	الأنشطة التشغيلية:
		الربح قبل الضريبة
		التعديلات:
٣,٠٥٠	٢١٥	صافي الحصة في نتائج في شركات زميلة
٩٥,٧٥٣	٩٩,٦٧٣	٧ استهلاك العقارات والألات والمعدات
٧٠,٠٠٠	-	خسارة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٦٣٦	١,٢٥٢	١٠ إطفاء موجودات غير ملموسة
٢,٣٤٥	٣,٩١٦	٩ إطفاء موجودات حق الاستخدام
٣,٢٧٦	-	خسارة من استبعاد عقارات وآلات ومعدات
١١٦,١٨٤	١٣٤,٤٧٣	صافي تكاليف التمويل
(٢,٥٧٩)	-	توزيعات الأرباح
٩,٢٧٠	٩,٠٠٦	مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة
(٦,٠٧٧)	٥,١٩١	خسارة / (ربح) القيمة العادلة للاستثمار في أوراق مالية
٧,١٢٢	٨,١٩٦	٢٣ مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٥٣٦,٣٢٥	٥٠٦,٩٠٩	الربح التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل
		التغييرات في رأس المال العامل:
		المخزون
٥٧,٢٣٨	٥١,٢٨٧	أعمال قيد التنفيذ
(١٩٠,٣٠٩)	(٧٤٧,٩١٥)	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
٨٣٩,٧٦٢	١٧٢,٠٠٠	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
(٩٦٨,١٤٥)	(١٥٧,٨٠٥)	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
(٣٧,١٩٧)	١٠,٢٩٤	الإيرادات والتكلفة المؤجلة، بالصافي
(١٥,٤١٠)	١٣,٢١٧	النقد (المستخدم في) / من الأنشطة التشغيلية
٢٢٢,٢٦٤	(١٥٢,٠١٣)	٢٣ تكاليف التمويل المدفوعة
(١٨٣,٦٥٣)	(١٩٦,١١٩)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٣,٧١٢)	(١٢,٤٥٥)	ضريبة دخل مدفوعة
(٤,٢٢٥)	(٤,١٤٥)	صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة التشغيلية
٣٠,٦٧٤	(٣٦٤,٧٣٢)	الأنشطة الاستثمارية
		إضافات عقارات وآلات ومعدات
(٣٦,٢٥٤)	(٣٧,٢٨٩)	٧ متحصلات من استبعاد عقارات وآلات ومعدات
١,١٧٧	-	١٠ إضافات موجودات غير الملموسة
(٧٣٦)	-	إيرادات تمويل مستلمة
٥٨,٢٣٧	٦١,٧٤٥	٨ إضافات استثمارات عقارية
(٤٩,٢١٣)	(٢١,٨٥٨)	استثمار في شركة زميلة
(١,٢٢٥)	-	٢٤ سداد مطلوبات الإيجار
(٢,٤٥٤)	(٤,٢٤٥)	حركة الودائع لأجل التي تستحق بعد ٩٠ يوم
(١٧٩,٤١١)	(١١٤,٧٤٢)	المبلغ الأصلي المستلم من ذمم الإيجار المدينة
-	١٢,٨٨١	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
٥,٧٧٩	٣,٢٠٠	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٢٠٤,١٠٠)	(١٠٠,٣٠٨)	الأنشطة التمويلية:
		متحصلات من قروض وتسهيلات
٩٠٧,٩٨٩	٧٣١,٧١٩	سداد قروض وتسهيلات
(٣٧٤,٦٩٨)	(٤٣٩,١٦١)	توزيعات ارباح
(١٩٩,١٦٧)	(١٩٦,٢٢٢)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
٣٣٤,١٢٤	٩٦,٣٣٦	صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه
١٦٠,٦٩٨	(٣٦٨,٧٠٤)	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١,٣٩٦,١٧٨	٩٥٠,٥١٣	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
١,٥٥٦,٨٧٦	٥٨١,٨٠٩	١٦

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٢ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. ("الشركة") ("الشركة الأم") تأسست كشركة مساهمة قطرية بموجب المرسوم الأميري رقم ٢ في ٢ فبراير ١٩٩٩ والتي يتم تداول أسهمها للعامة. يقع المكتب المسجل للشركة في الدوحة، دولة قطر وعنوان مكتبها المسجل هو ص.ب: ٧٢٥٦. تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ من الشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً باسم "المجموعة" وبشكل فردي باسم "شركات المجموعة") وحصة المجموعة في الشركات الزميلة. يتم توفير المعلومات المتعلقة بهيكل المجموعة في إيضاح ٣.٢.

يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة في المساهمة والاستثمار في البنية التحتية والمرافق والتنمية الحضرية والأعمال المتعلقة بالبيئة والمرسى والخدمات ذات الصلة والضيافة والترفيه وإدارة الأعمال وتوفير حلول تكنولوجيا المعلومات.

بموجب المرسوم الأميري رقم ١٧ لعام ٢٠٠٤، تم منح الشركة الحق في تطوير جزيرة قبالة شاطئ قطر لبيع و / أو تأجير العقارات. تعمل الشركة حالياً في تطوير هذه المنطقة المعروفة باسم "مشروع لأولوة قطر". يتضمن مشروع لأولوة قطر استصلاح الأراضي التي تغطي مساحة ٩٨٥ فداناً (٤.٢ مليون متر مربع) في جزيرة من صنع الإنسان وتطوير الجزيرة إلى مناطق مختلفة تضم فيلات على شاطئ البحر ومنازل عصرية وشقق فاخرة ومجمع تجاري للبيع بالتجزئة وبنهاوس، والمدارس والفنادق من فئة الخمس نجوم والمرسى ذات البنية التحتية والمرافق المجتمعية ذات الصلة.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ بناءً على موافقة مجلس الإدارة في ٢٨ أكتوبر ٢٠٢٤.

٢ أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤: التقارير المالية المرحلية.

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء الأراضي المصنفة على أنها عقارات وآلات ومعدات، واستثمارات في الأوراق المالية والاستثمارات العقارية التي يتم عرضها بالقيمة العادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تم عرض هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة بالريال القطري وهو العملة الوظيفية للمجموعة. جميع المعلومات المالية معروضة بالريال القطري وجميع القيم مقربة إلى أقرب ألف ريال قطري ما لم يذكر خلاف ذلك.

لا تتضمن هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة جميع المعلومات المطلوبة في البيانات المالية السنوية الموحدة ويجب قراءتها بالاقتران مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

تتوفر البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بناءً على طلب من المكتب المسجل للشركة أو على الموقع الإلكتروني للشركة www.udcqatar.com.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٣ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة

١/٣ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة هي نفسها التي تم تطبيقها في إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات التالية الجديدة التي يسري مفعولها اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٤. لم تقم المجموعة بتطبيق أي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكنه لم يصبح ساري المفعول بعد.

تطبق المعايير والتعديلات التالية لأول مرة في عام ٢٠٢٤، ولكن ليس لها تأثير على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة.

- ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٧ والمعيار الدولي للتقارير المالية ٧
- مطلوبات الإيجار في البيع وإعادة التأجير - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦
- تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة - والمطلوبات غير المتداولة مع العهود - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١

٢/٣ أساس التوحيد

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. يتم تضمين البيانات المالية للشركات التابعة في هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من تاريخ بدء السيطرة حتى ذلك التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. تقوم المجموعة بتوحيد جميع الكيانات التي لديها القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية. تم حذف جميع الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة المدرجة في هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة عند التوحيد.

عند فقدان السيطرة، تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بوجودات ومطلوبات الشركة التابعة وأي حصص غير مسيطرة والمكونات الأخرى لحقوق الملكية المتعلقة بالشركة التابعة. يتم تحقيق أي فائض أو عجز معترف به عند فقدان السيطرة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المختصر الموحد. إذا احتفظت المجموعة بأي حصة في الشركة التابعة السابقة، يتم قياس هذه الحصة بالقيمة العادلة كما في تاريخ فقدان السيطرة. يتم لاحقًا المحاسبة عنها على أنها شركة مستثمر فيها بحقوق الملكية أو كأصل مالي بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ اعتمادًا على مستوى النفوذ المحتفظ به.

تمثل الحقوق غير المسيطرة الجزء من الربح أو الخسارة وصافي الموجودات التي لا تحتفظ بها المجموعة ويتم عرضها بشكل منفصل في البيانات المرحلية المختصرة الموحدة للأرباح أو الخسائر والمركز المالي بشكل منفصل عن حقوق مساهمي الشركة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٣ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٢/٣ أساس التوحيد - تنمة

تشتمل البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة على البيانات المالية للشركة وجميع الشركات التابعة لها كما في ٣٠

سبتمبر ٢٠٢٤. تم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية متسقة.

تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التابعة لها المدرجة في الجدول

التالي:

الشركة التابعة	حصة الملكية %		بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
	٢٠٢٣	٢٠٢٤		
الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ق.م.	٩١,٠٦	٩١,٠٦	قطر	خدمات تبريد المناطق
انستالاشن انتيجريتي ٢٠٠٦ ذ.م.م.	٩١,٠٦	٩١,٠٦	قطر	الاستشارات الهندسية
كول تك قطر ذ.م.م.	٩١,٠٦	٩١,٠٦	قطر	خدمات معالجة المياه
رونوتيك الشرق الأوسط ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	تشغيل المارينا
شركة اللؤلؤة قطر ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	الاستثمارات العقارية
شركة تنمية الضيافة ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
شركة تطوير المطاعم اللبناية ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
فليفورز أوف ميكسكو ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
ذا رايزنج صن ذ.م.م.	٩٥,٦٨	٩٥,٦٨	قطر	إدارة المطاعم
مطعم وافل مايستر ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
مطبخ ايسلا المكسيكي ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
مطعم أرابيسك ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
ذا سيركل كافيه ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
شوكوليت جار ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
بريد أند كرامبس ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
مطعم شيرفان متيس الدوحة ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
ذا بيرل سوفونير ترينج ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	تجارة التجزئة
شركة مدينة سنترال ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	الاستثمارات العقارية
شركة أبراج المتحدة ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	التطوير العقاري
الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المرافق
شركة سكوب للدعاية والإعلان ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	الأنشطة الإعلانية
شركة براجماتيك ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	حلول تقنية المعلومات
جليتر ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	خدمات التنظيف ذات الصلة
شركة انشور بلس ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	وكالة تأمين
شركة مدينة إنوفا ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	الخدمات العامة الرئيسية
شركة ملاك اللؤلؤة ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة العقارات
الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار	١٠٠	١٠٠	جزر الكايمن	التطوير العقاري
الشركة المتحدة لحلول التكنولوجيا ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	حلول تقنية المعلومات
شركة المنتجات والمرافق الترفيهية ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	تشغيل الفنادق والمنتجات
مدرسة المتحدة الدولية ذ.م.م.	٥١	٥١	قطر	تشغيل المدرسة
برومان ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	خدمات الدعم
يونانيد ميدكال ذ.م.م.	٦٥	٦٥	قطر	تشغيل المستشفى
يونانيد ديستريكت أنيرجي إنترناشيونال ذ.م.م.	٩٩	٩٩	قطر	الاستثمار في مشاريع البنية التحتية

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٣ معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

الحصص غير المسيطرة

الرصيد المتراكم كما في		الأرباح العائدة لفترة التسعة أشهر المنتهية	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(منقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٨٤,٦٥٠	٩٤,٢٧٨	١٠,٠٢١	١٠,٨٤٧
(٨٨)	(٢,٢٤٨)	-	(٢,٢٤٨)
٣٥١	٣٥١	-	-
(١٨,٩٩٠)	(٢٨,٣٠١)	(١٠,٢٥١)	(٨,٩٦٧)
٦٥,٩٢٣	٦٤,٠٨٠	(٢٣٠)	(٣٦٨)

الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.م. ١٠,٨٤٧
يوناييتد ميديكال ذ.م.م. (٢,٢٤٨)
ذا رايزينج صن ذ.م.م. -
مدرسة المتحدة الدولية ذ.م.م. (٨,٩٦٧)
(٣٦٨)

٤ التقديرات والأحكام

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من الإدارة اتخاذ الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات، والمطلوبات، والإيرادات، والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن التقديرات والأحكام الهامة المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة متوافقة مع تلك المستخدمة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٥ إدارة المخاطر المالية

تتوافق أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية للمجموعة مع تلك المبينة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٦ العائد الأساسي والمخفف للسهم

يتم احتساب العائد الأساسي والمخفف للسهم بقسمة صافي ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. لم تكن هناك أدوات أو عناصر يمكن أن تسبب تأثيراً مخففاً على حساب ربحية السهم.

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٢٣٠,١٥٠	٢٤١,٧٨٥	ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم (ألف ريال قطري)
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام (بالألف)
٠,٠٦٥	٠,٠٦٨	العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٧ عقارات وآلات ومعدات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف ريال قطري	
٣,٥٦١,٨٣٤	٣,٥٠٤,٢٠٢	القيمة الدفترية في بداية الفترة / السنة
٨٨,١٨٢	٣٧,٢٨٩	إضافات
(٣,٣٢٢)	-	إعادة تقييم
(٨,١٤٤)	-	الانخفاض في القيمة
(٦,٤١٢)	-	استبعادات، بالصافي
(١٢٧,٩٣٦)	(٩٩,٦٧٣)	الاستهلاك للفترة / للسنة
٣,٥٠٤,٢٠٢	٣,٤٤١,٨١٨	القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

٨ استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف ريال قطري	
١٠,٧٩٤,٠٤٧	١٠,٤٣٢,١٧٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٦,٢٢٩	٢١,٨٥٨	إضافات
(٢٣٥,٧٠٠)	(٥١,٦١٩)	تحويلات، بالصافي
(١٣٢,٤٠١)	-	خسارة القيمة العادلة
١٠,٤٣٢,١٧٥	١٠,٤٠٢,٤١٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٩ موجودات حق الاستخدام

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف ريال قطري	
٨,٩١٣	٨,٨١٠	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣,٠٢٦	٨٣٨	إضافات
(٣,١٢٩)	(٣,٩١٦)	الإطفاء للفترة / السنة
٨,٨١٠	٥,٧٣٢	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٠ موجودات غير ملموسة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف ريال قطري	
٣,٩١١	٧,١٠٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٥,٠٤٣	-	إضافات
(١,٨٤٩)	(١,٢٥٢)	الإطفاء للفترة / السنة
٧,١٠٥	٥,٨٥٣	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

١١ استثمار في شركات زميلة ومشروع مشترك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف ريال قطري	
١٦,١٢٨	١٣,٠٥٦	المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م. (١)
٣٥٦	١٣	ديارنا ديستريكت إنبرجي ليمتد (٢)
<u>١٦,٤٨٤</u>	<u>١٣,٠٦٩</u>	
٢٧,٤٣٦	١٦,٤٨٤	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١,٠٧٩	-	إضافات
(٤,٠٣١)	(٢١٥)	حصة من نتائج الفترة / السنة
(٨,٠٠٠)	(٣,٢٠٠)	توزيعات أرباح مستلمة
<u>١٦,٤٨٤</u>	<u>١٣,٠٦٩</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١) يمثل الاستثمار في شركة زميلة حصة المجموعة بنسبة ٣٢٪ في الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م، وهي شركة تأسست في دولة قطر وتعمل في إنتاج وبيع الخرسانة الجاهزة ومواد البناء الأخرى.

(٢) يمثل حصة المجموعة البالغة ٣٣٪ في ديارنا ديستريكت إنبرجي ليمتد، وهي شركة تأسست في المملكة العربية السعودية وتعمل في مجال تقديم خدمات تبريد المناطق.

١٢ استثمار في أوراق مالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف ريال قطري	
٥١,٤٩٣	٦٢,٨١٣	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١١,٣٢٠	(٥,١٩١)	(خسارة) / ربح القيمة العادلة
<u>٦٢,٨١٣</u>	<u>٥٧,٦٢٢</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٢٩,١٥٨	٢٨,٠٤٦	أسهم مدرجة داخل قطر
٣٣,٦٥٥	٢٩,٥٧٦	أسهم مدرجة خارج قطر
<u>٦٢,٨١٣</u>	<u>٥٧,٦٢٢</u>	

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

١٣ المخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف ريال قطري	
٦٥,٥٥٣	٦٤,٢٠٥	الأراضي والعقارات المحتفظ بها للتداول
٦,٩٩٦	٦,٢٥٦	محطات تحويل الطاقة
١٧,٣٥٥	٢١,١١١	المواد وقطع الغيار
٧,٦٠٣	٦,٢٦٧	الأطعمة والمشروبات والمواد الاستهلاكية
<u>٩٧,٥٠٧</u>	<u>٩٧,٨٣٩</u>	

١٤ تكاليف مؤجلة

يمثل ذلك التكاليف المتكبدة فيما يتعلق بإيرادات التوصيل وإيرادات السعة لمرة واحدة والتي يتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقود مع العملاء، والتي تتماشى مع تحقيق الإيرادات من هذه المصادر.

١٥ ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف ريال قطري	
٢٩٤,١٥٣	١٤١,٨٣٣	غير متداولة:
١٦٠,٨٧٩	١٧٢,٦٧٥	ذمم تجارية مدينة
٢٥,٥٨٣	٣٤,١٦٩	أرصدة مدينة من إيجار تمويلي
١,٤٠٥	١,٤٠٥	ودائع طويلة الأجل
<u>٤٨٢,٠٢٠</u>	<u>٣٥٠,٠٨٢</u>	موجودات ضريبية مؤجلة
		متداولة:
٩٠٠,٦٧٣	٨٧٩,٣٠١	ذمم تجارية مدينة، بالصافي
٣١٢,٦٥٧	٢٤٥,٠٥٠	دفعات مقدمة للمقاولين
٢٠,٦٦٤	٣٠,٥٦٩	أرصدة مدينة من إيجار تمويلي
٣١,٤٠٩	٤٠,٢٢٥	مصاريف مدفوعة مقدماً ومستحقات
٢٠,٤١٣	٢٨,٩١٤	أخرى
<u>١,٢٨٥,٨١٦</u>	<u>١,٢٢٤,٠٥٩</u>	

١٦ نقد وأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف ريال قطري	
٥٥٧,٣٢٥	٥٢٨,٨٨٩	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١,١٦٩,٦٥٥	٩٤٢,٠٢٤	ودائع لأجل
١,٧٢٦,٩٨٠	١,٤٧٠,٩١٣	إجمالي النقد والأرصدة لدى البنوك
(١٥,٣٧٨)	(١٣,٢٧٣)	يخصم: توزيعات أرباح معلنة غير مطالب بها
<u>(٧٦١,٠٨٩)</u>	<u>(٨٧٥,٨٣١)</u>	يخصم: ودائع لأجل ذات آجال استحقاق أصلية تزيد عن ٩٠ يوماً
<u>٩٥٠,٥١٣</u>	<u>٥٨١,٨٠٩</u>	النقد وما في حكمه

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

١٧ رأس المال المصدر

يمثل رأس المال ٣,٥٤٠,٨٦٢,٥٠٠ سهم عادي مصرح به ومصدر ومدفوع بالكامل بقيمة ١ ريال قطري لكل منها.

١٨ احتياطي آخر

الاحتياطي الآخر يمثل احتياطي إعادة التقييم الذي يتم استخدامه لتسجيل الزيادات في القيمة العادلة للعقارات والآلات والمعدات التي خضعت للتقييم العادل. يتم إدراج النقص في القيمة العادلة في الاحتياطي فقط إلى الحد الذي يتعلق بالزيادة في القيمة العادلة لنفس الأصل المعترف به سابقاً في حقوق الملكية.

١٩ القروض والتسهيلات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف ريال قطري	القروض والتسهيلات التكاليف غير المطفاة المرتبطة بجمع التمويل
٥,١٧٢,٦٥٤	٥,٤٦٨,٦٤٣	
(٢٤,٣٠٦)	(٢٧,٧٣٧)	
٥,١٤٨,٣٤٨	٥,٤٤٠,٩٠٦	
٣,٨٤٢,٤٢٩	٤,٨٨٨,٦٤٥	تعرض كالتالي:
١,٣٠٥,٩١٩	٥٥٢,٢٦١	مطلوبات غير متداولة
٥,١٤٨,٣٤٨	٥,٤٤٠,٩٠٦	مطلوبات متداولة

٢٠ ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف ريال قطري	غير المتداولة: صندوق احتياطي المجمع الرئيسي ودفعات مقدمة مستلمة من العملاء
١٢٥,٨٨٩	٢٧١,٩٣١	
١٠٩,٧٧٨	١١٢,٩٢١	المتداولة:
١٩٢,٩٢٥	١٠٦,٠٥٠	ذمم تجارية دائنة
٤٥٦,٦٨٢	٢٨٥,٨٤٦	تكاليف العقد المستحقة
٧١٢,٨١٣	٦٩٣,٣٣٨	الدفعات المقدمة من العملاء
٧,٥٠٣	٦,٩٢٨	مستحقات أخرى
٥,٨٩٩	٦,٥٥٣	ضريبة الدخل المستحقة
٤٧٦,٣٤٧	٤٤٤,٧٨٤	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٥)
١,٩٦٢,٩٤٧	١,٦٥٦,٤٢٠	مطلوبات أخرى

٢١ مبالغ محتجزة مستحقة الدفع

المحتجزات الدائنة تمثل المبالغ المقطعة من المدفوعات للمقاولين وفقاً للشروط التعاقدية. هذه المبالغ مستحقة الدفع عند الانتهاء من العمل والوفاء بالالتزامات من قبل المقاولين المعنيين.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٢٢ إيرادات مؤجلة

إيرادات مؤجلة تمثل رسوم التوصيل وإيرادات السعة لمرة واحدة والتي سيتم الاعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقود مع العملاء. يتم الاعتراف بالتكاليف المباشرة ذات الصلة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي الموحد في نفس الوقت (إيضاح ١٤).

٢٣ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف ريال قطري	
٥٤,٢٧٩	٥٩,١٧٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٠,٣٨٨	٨,١٩٦	المحمل للفترة / السنة
(٥,٤٩٢)	(١٢,٤٥٥)	المدفوعات خلال الفترة / السنة
٥٩,١٧٥	٥٤,٩١٦	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٢٤ مطلوبات الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف ريال قطري	
٩,٥٠٩	٩,٨٦٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣,٠٢٦	٨٣٨	إضافات
(٣,١٥٧)	(٤,٢٤٥)	مدفوعات الإيجار خلال الفترة / السنة
٤٩٠	٢٩١	مصرفات الفوائد على مطلوبات الإيجار
٩,٨٦٨	٦,٧٥٢	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٧,٧٥٢	٥,٧٣٩	تعرض كالتالي:
٢,١١٦	١,٠١٣	مطلوبات غير متداولة
٩,٨٦٨	٦,٧٥٢	مطلوبات متداولة

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٢٥ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

يقدم إيضاح ٣.٢ و ١١ معلومات حول هيكل المجموعة للشركات التابعة والشركة الزميلة والمشروع المشترك، على التوالي. خلال الفترة، تمت بعض المعاملات مع أطراف ذات علاقة بنفس الشروط والأحكام التجارية مثل الأطراف الثالثة. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة وطبيعة المعاملات الهامة والمبالغ المتضمنة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف ريال قطري
(٥,٨٩٩)	(٦,٥٥٣)

المبالغ المستحقة لشركة اوربتال دوحة لمتد (مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة) (إيضاح ٢٠)

٢٦ ضريبة الدخل

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف ريال قطري	٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف ريال قطري
٧,٣٥٠	٣,٥٧٨
٧٥	(٨)
٧,٤٢٥	٣,٥٧٠

مصرف الضريبة للفترة الحالية التغيير في التقدير المتعلق بالسنة السابقة

٢٧ التزامات محتملة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدقق) ألف ريال قطري
١٣,٠٦٢	١٢,١٨٠

الضمانات البنكية والسندات

تتوقع المجموعة أنه لن ينشأ التزام مادي من الضمانات المذكورة أعلاه والتي يتم إصدارها في سياق الأعمال العادية.

هناك دعوى قضائية بين الشركة والمطور حيث قام المطور برفع دعوى ضد الشركة ورفعت الشركة دعوى مقابلة ضد المطور وكلاهما طلب الحصول على تعويض لاسترداد التكاليف المتكبدة والأضرار التي تكبدها. تم إصدار قرار في القضية لصالح الشركة، ومع ذلك، فقد كان حكم المحكمة لصالح المطور فيما يتعلق بالمطالبة بالتكاليف المتكبدة وهو ما تم الاستئناف ضده من قبل الشركة. بناءً على تقييم محامي الشركة، وكان المخصص المدرج في البيانات المالية كافياً ولا يتوقع أن تنشأ عن هذه القضية أية مطلوبات إضافية مادية.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٢٨ الالتزامات الرأسمالية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (مدقق) الف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدقق) الف ريال قطري
١,٣٤٢,٦٠٥	٩٩٠,٣٤٥

الالتزامات التعاقدية للمقاولين والموردين

٢٩ الأدوات المالية

إن السياسات والأساليب المحاسبية الهامة المتبعة، بما في ذلك معايير التحقيق وأساس القياس وأساس تحقيق الإيرادات والمصروفات فيما يتعلق بكل فئة من الموجودات والمطلوبات المالية هي نفسها التي تم تطبيقها في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٣٠ القيم العادلة للأدوات المالية

تتكون الموجودات المالية من استثمارات في أوراق مالية ونقد وأرصدة لدى البنوك وذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى. تتكون المطلوبات المالية من قروض وسلف وذمم تجارية دائنة ومصروفات مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى.

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. لذلك يمكن أن تنشأ فروق بين القيمة الدفترية تحت طريقة التكلفة التاريخية وتقديرات القيمة العادلة.

تدرج قياس القيمة العادلة

تستخدم المجموعة التدرج التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية من خلال تقنية التقييم:

- المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات متطابقة؛
- المستوى ٢: تقنيات أخرى يمكن ملاحظة جميع المدخلات الخاصة بها التي لها تأثير هام على القيمة العادلة المسجلة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى ٣: التقنيات التي تستخدم المدخلات التي لها تأثير هام على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تستند إلى بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها.

تعتبر الإدارة أن القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية المعترف بها في هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة مقارنة بقيمتها العادلة. تم تصنيف محفظة الأوراق المالية الاستثمارية بالكامل (إيضاح ١٢) على أنها بالمستوى ١، والعقارات والآلات والمعدات (إيضاح ٧) والاستثمارات العقارية (إيضاح ٨) مصنفة على أنها بالمستوى ٣. لم تكن هناك تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ من القيمة العادلة القياسات خلال الفترة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٣١ المعلومات القطاعية

قطاعات التشغيل

لدى المجموعة أربع قطاعات يتم إعداد التقارير عنها، كما هو موضح أدناه، وهي وحدات الأعمال الإستراتيجية للمجموعة. تقدم وحدات الأعمال الإستراتيجية منتجات وخدمات مختلفة ويتم إدارتها بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات عمل منفصلة. لكل وحدة من وحدات الأعمال الإستراتيجية، تقوم المجموعة بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية بشكل منتظم.

يصف الملخص التالي العمليات في كل قطاع من قطاعات التقارير الخاصة بالمجموعة:

<u>القطاع</u>	<u>طبيعة العمليات</u>
التنمية الحضرية	أنشطة التطوير والتشييد العقاري
الضيافة والترفيه	استثمار وتطوير الفنادق والمرافق الترفيهية وبيع الأصناف الفاخرة
البنية التحتية والمرافق	إنشاء وإدارة أنظمة تبريد المناطق وأنشطة المارينا
قطاعات أخرى	تقديم حلول تقنية المعلومات والخدمات الأخرى

السياسات المحاسبية للقطاعات التي يتم إعداد التقارير عنها هي نفسها كما هو موضح في الإيضاح ٣.

تضمنت المعلومات المتعلقة بنتائج كل قطاع في التقرير أدناه. يتم قياس الأداء على أساس ربح القطاع، كما هو منرج في تقارير الإدارة الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل الإدارة. يستخدم الربح القطاعي لقياس الأداء حيث تعتقد الإدارة أن هذه المعلومات هي الأكثر صلة في تقييم نتائج قطاعات معينة بالنسبة للكيانات الأخرى التي تعمل ضمن هذه الصناعات. يتم تحديد التسعير بين القطاعات على أساس تجاري بحت.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٣١ المعلومات القطاعية - تنمية

الاجمالي ألف ريال قطري	استبعاد المعاملات بين القطاعات ألف ريال قطري	قطاعات أخرى ألف ريال قطري	البنية التحتية والمرافق ألف ريال قطري	الضيافة والترفيه ألف ريال قطري	التنمية الحضرية ألف ريال قطري	
٥٣٢,٩٢٧	(٣٥,٩٣٥)	-	-	-	٥٦٩,٨٦٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدقق)
٢١٥,٥٣٩	(٢٢,٠٩١)	-	٢٣٧,٦٣٠	-	-	إيرادات العقارات
١٦٧,٠٩٥	-	-	١٦٧,٠٩٥	-	-	رسوم السعة
٢٦,٠٧٤	-	-	٢٦,٠٧٤	-	-	استهلاك وبيع محطات نقل الطاقة
٣٤,٣٧٢	-	-	-	٣٤,٣٧٢	-	عمليات المارينا
٢١١,٧٦٦	(٦٦,٣٤٥)	٢٧٨,١١١	-	-	-	بيع المواد الغذائية والمشروبات
١,١٨٨,٧٧٣	(١٢٤,٣٧١)	٢٧٨,١١١	٤٣٠,٧٩٩	٣٤,٣٧٢	٥٦٩,٨٦٢	أخرى الدخل
٦٨,٦٩٢	-	٧,٦٣٧	٢١,٠١٦	-	٤٠,٠٣٩	إيرادات التمويل
(٢٠٣,١٦٥)	٢١,٧٥٢	(١٦,٤٥٠)	(٢١,٣٤٢)	١٠٩	(١٨٧,٢٣٤)	تكاليف التمويل
(٩٩,٦٧٣)	(٢٦,٧٢٩)	(٣,٥٥٨)	(٤٩,٤١٢)	(٢,٦٧٢)	(١٧,٣٠٢)	الاستهلاك
(٢١٥)	-	-	(٤٥١)	-	٢٣٦	صافي الحصة من النتائج في الشركات الزميلة
٢٤١,٤١٧	(٥٦,٧٩٣)	٢٠,٠٤٥	١٢٢,١٨٨	(٣٤,٤٢٢)	١٩٠,٣٩٩	الربح / (الخسارة) للفترة
٦١٧,٦٧٦	(٢٨,٧٦٦)	-	-	-	٦٤٦,٤٤٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدقق)
١٧٨,٤١٠	(٣٠,٤٠٩)	-	٢٠٨,٨١٩	-	-	إيرادات العقارات
١٨٣,٤١١	-	-	١٨٣,٤١١	-	-	رسوم السعة
٢٦,٥١٤	-	-	٢٦,٥١٤	-	-	استهلاك وبيع محطات نقل الطاقة
٣٥,١٩٥	-	-	-	٣٥,١٩٥	-	عمليات المارينا
١٧٠,٩١١	(٦٢,٩٥١)	٢٣٣,٨٦٢	-	-	-	بيع المواد الغذائية والمشروبات
١,٢١٢,١١٧	(١٢٢,١٢٦)	٢٣٣,٨٦٢	٤١٨,٧٤٤	٣٥,١٩٥	٦٤٦,٤٤٢	أخرى الدخل
٧٩,٨٩٧	-	٧,٠١٣	١٩,٤٥٨	٦	٥٣,٤٢٠	إيرادات التمويل
(١٩٦,٠٨١)	٢٠,١٧٩	(١٣,٥٣٢)	(١٩,١١٠)	(١٢٦)	(١٨٣,٤٩٢)	تكاليف التمويل
(٩٥,٧٥٣)	(٢٦,٣٣٠)	(٢,٩٤٠)	(٤٥,٥٨٨)	(٢,٧٥٧)	(١٨,١٣٨)	الاستهلاك
(٣,٠٥٠)	-	-	-	-	(٣,٠٥٠)	صافي الحصة من النتائج في الشركات الزميلة
٢٢٩,٩٢٠	(٦٤,٦٥٣)	١٠,٨٦٥	١١٣,٤٧٤	(٤٦,٣٥٢)	٢١٦,٥٨٦	الربح / (الخسارة) للفترة
١٩,٧٦١,٠٧٤	(١,٧٨٩,٤٢٦)	١,٢٦٠,٧١١	٢,٥٧٥,٦١٥	٥٦,٠٢٥	١٧,٦٥٨,١٤٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدقق)
٨,٣٤٩,٩٤٤	(١,١٨٦,٩٨٠)	٧٤٨,٠٢٦	١,٤١٣,٩٨٣	٢٥٥,٦٦٩	٧,١١٩,٢٤٦	الموجودات القطاعية المطلوبات القطاعية
١٩,٥٧٦,١١٢	(١,٧٧١,٧٦٥)	١,١٩٣,٧٦٦	٢,٤٦٣,٩٤٤	٤٤,٣٧٣	١٧,٦٤٥,٧٩٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مدقق)
٨,٢١٠,١٧٧	(١,١٧٢,٩٠٠)	٦٦١,٩٥٦	١,٤٠٨,٩٠٤	٢٠٩,٥٩٥	٧,١٠٢,٦٢٢	الموجودات القطاعية المطلوبات القطاعية

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

٣١ المعلومات القطاعية - تنمة

القطاعات الجغرافية

لم تقم المجموعة بتتبع أنشطتها خارج دولة قطر باستثناء الشركة المتحدة للتنمية للاستثمار (إيضاح ٣.٢) وديارنا ديستريكت إنيرجي ليمتد (إيضاح ١١). توجد غالبية موجودات المجموعة في دولة قطر، وبالتالي ليس هناك قطاعات جغرافية محددة في المجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤.

٣٢ توزيعات الأرباح

في ٣١ مارس ٢٠٢٤، عقدت الشركة اجتماعها العام السنوي لسنة ٢٠٢٣، والذي وافق خلاله، من بين أمور أخرى، على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥.٥٪ من رأس المال المدفوع بقيمة ١٩٤.٧ مليون ريال قطري. في ٦ مارس ٢٠٢٣، عقدت الشركة اجتماعها العمومي السنوي لعام ٢٠٢٢ والذي وافق، من بين أمور أخرى، على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥.٥٪ من رأس المال بقيمة ١٩٤.٧ مليون ريال قطري.