

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في والفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في والفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

رقم 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
١٦ - 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 ٢٠٢٥

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف ريال قطري	٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف ريال قطري	إيضاحات
١,١٨٨,٧٧٣	١,٣٧٩,٠٢٣	الإيرادات
(٧٥٠,٦٩٤)	(٩٨٣,٤١٢)	تكلفة الإيرادات
٤٣٨,٠٧٩	٣٩٥,٦١١	إجمالي الربح
-	١,٠٧٥	إيرادات توزيعات الأرباح
٢١٨,٨٢٩	١٧٦,٤٩٣	إيرادات تشغيلية أخرى
(٥,١٩١)	٤,٣٥٢	ربح / (خسارة) القيمة العادلة للاستثمارات في الأوراق المالية
(٩,٠٠٦)	(٨٣٠)	مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة
(٢٤٣,٦٨١)	(٢٥٢,٤٥٠)	المصاريف العمومية والإدارية
(١٩,٣٥٥)	(٢٠,١٧٧)	مصاريف المبيعات والتسويق
٣٧٩,٦٧٥	٣٠٤,٠٧٤	الربح التشغيلي
٦٨,٦٩٢	٣٧,٣٣٣	إيرادات التمويل
(٢٠٣,١٦٥)	(١٨٩,٥٨٣)	تكاليف التمويل
(١٣٤,٤٧٣)	(١٥٢,٢٥٠)	صافي تكاليف التمويل
(٢١٥)	٧١,٧٩٨	صافي الحصة في نتائج الشركات الزميلة والمشروع المشترك
٢٤٤,٩٨٧	٢٢٣,٦٢٢	الربح قبل الضريبة
(٣,٥٧٠)	(١,٨٠٠)	ضريبة الدخل
٢٤١,٤١٧	٢٢١,٨٢٢	صافي الربح للفترة
٢٤١,٧٨٥	٢٤٤,٢٩٤	صافي الربح للفترة العائد إلى:
(٣٦٨)	(٢٢,٤٧٢)	حاملي أسهم الشركة الأم
٢٤١,٤١٧	٢٢١,٨٢٢	الحصص غير المسيطرة
٠,٠٦٨	٠,٠٦٩	ربحية السهم العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم: العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)
-	-	الدخل الشامل الأخرى
٢٤١,٤١٧	٢٢١,٨٢٢	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٤١,٧٨٥	٢٤٤,٢٩٤	إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد إلى:
(٣٦٨)	(٢٢,٤٧٢)	حاملي أسهم الشركة الأم
٢٤١,٤١٧	٢٢١,٨٢٢	الحصص غير المسيطرة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف ريال قطري	إيضاحات	الموجودات
١,٩٣٢,٥٦٧	١,٩٨٢,٣٥٠	٧	الموجودات غير المتداولة
١٠,١٠١,٧٦٠	١٠,٠٨٧,٥٥١	٨	العقارات والآلات والمعدات
٣,٠٧٦	٢,٢٠٠	٩	الاستثمارات العقارية
٥,٣٧٦	٦,٠٣٥	١٠	موجودات حق الاستخدام
٩٤١,٤٣٦	٩٥٢,٦٦٨	١١	الموجودات غير الملموسة
٦٣,٧٩٥	٢٩,٩١٦	١٢	الاستثمار في الشركة الزميلة والمشروع المشترك
٢٩٨,٠٨٤	٥٨٤,٢٥٢	١٤	الاستثمارات في الأوراق المالية
١٣,٣٤٦,٠٩٤	١٣,٦٤٤,٩٧٢		الحسابات والذمم المدينة الأخرى
			إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٨٣,٤٥٦	٩٢,٨٩٧	١٣	المخزون
٢,٧٥٤,٤١٧	٢,٤٨٤,١٩٥		الأعمال قيد التنفيذ
١,٠٥٨,٦٤٢	٩٥٩,٦٤٢	١٤	الحسابات والذمم المدينة الأخرى
١,٤٣٣,٠١٨	١,٢٧٨,٤٢٠	١٥	النقد والأرصدة لدى البنوك
٥,٣٢٩,٥٣٣	٤,٨١٥,١٥٤		إجمالي الموجودات المتداولة
١٨,٦٧٥,٦٢٧	١٨,٤٦٠,١٢٦		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	١٦	رأس المال
١,٧٧٠,٤٣١	١,٧٧٠,٤٣١		الاحتياطي القانوني
١,١٤٨,٠٠٩	١,١٤٨,٠٠٩	١٧	احتياطي آخر
٥,٠٦١,٢٣٨	٥,١١٠,٧٨٥		الأرباح المدوّرة
١١,٥٢٠,٥٤٠	١١,٥٧٠,٠٨٧		حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم
(٣١,١٤٠)	(٥٣,٦١٢)		الحصص غير المسيطرة
١١,٤٨٩,٤٠٠	١١,٥١٦,٤٧٥		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٤,٥١٥,٩٥٦	٤,٤٢٩,٢٨٩	١٨	القروض والسلف
١٤٧,٥٢١	١٦٣,١٨٠	١٩	الحسابات والذمم الدائنة الأخرى
٣,٢٩٤	٢٩,٩٦٧	٢٠	المحتجزات الدائنة
٤٧,١٦٥	٤٥,١٩٤	٢١	مكافآت نهاية الخدمة الموظفين
٢,٠٦٠	١,٥٨٢	٢٢	مطلوبات الإيجار
٤,٧١٥,٩٩٦	٤,٦٦٩,٢١٢		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٥٠١,٠٠٨	٥٤٠,٩٨٠	١٨	القروض والسلف
١,٧٦٣,٢٤٩	١,٥٧٤,٣٥١	١٩	الحسابات والذمم الدائنة الأخرى
٢٠٤,٥٥٠	١٥٨,٠٤٠	٢٠	المحتجزات الدائنة
١,٤٢٤	١,٠٦٨	٢٢	مطلوبات الإيجار
٢,٤٧٠,٢٣١	٢,٢٧٤,٤٣٩		إجمالي المطلوبات المتداولة
٧,١٨٦,٢٢٧	٦,٩٤٣,٦٥١		إجمالي المطلوبات
١٨,٦٧٥,٦٢٧	١٨,٤٦٠,١٢٦		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٥ ووقعها بالنيابة عنه:

أحمد علي الحمادي
رئيس مجلس الإدارة

ياسر صلاح الجيهد
الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ 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 ٢٠٢٥

إجمالي حقوق الملكية ألف ريال قطري	الحصص غير المسيطرة ألف ريال قطري	العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم					رأس المال ألف ريال قطري	
		الإجمالي ألف ريال قطري	الأرباح المدوّرة ألف ريال قطري	احتياطي آخر ألف ريال قطري	الاحتياطي القانوني ألف ريال قطري	احتياطي أخر ألف ريال قطري		
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 الربح للفترة بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة	
-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ٣٠)	
(١٩٦,٢٢٢)	(١,٤٧٥)	(١٩٤,٧٤٧)	(١٩٤,٧٤٧)	-	-	-	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة)	
١١,٤١١,١٣٠	٦٤,٠٨٠	١١,٣٤٧,٠٥٠	٤,٨٢٧,٠٣٠	١,٢٠٨,٧٢٧	١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢		
١١,٤٨٩,٤٠٠	(٣١,١٤٠)	١١,٥٢٠,٥٤٠	٥,٠٦١,٢٣٨	١,١٤٨,٠٠٩	١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	
٢٢١,٨٢٢	(٢٢,٤٧٢)	٢٤٤,٢٩٤	٢٤٤,٢٩٤	-	-	-	صافي الربح للفترة بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة	
-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ٣٠)	
(١٩٤,٧٤٧)	-	(١٩٤,٧٤٧)	(١٩٤,٧٤٧)	-	-	-	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)	
١١,٥١٦,٤٧٥	(٥٣,٦١٢)	١١,٥٧٠,٠٨٧	٥,١١٠,٧٨٥	١,١٤٨,٠٠٩	١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢		

تشكّل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ 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 ٢٠٢٥

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) إيضاحات ألف ريال قطري		
٢٤٤,٩٨٧	٢٢٣,٦٢٢		الأنشطة التشغيلية:
٢١٥	(٧١,٧٩٨)		الربح قبل الضريبة
٩٩,٦٧٣	٥٧,٧٧٣	٧	تعديلات:
١,٢٥٢	١,٩٩٦	١٠	صافي الحصة في نتائج الشركات الزميلة
٣,٩١٦	٨٧٦	٩	استهلاك عقارات وآلات ومعدات
١٣٤,٤٧٣	١٥٢,٢٥٠		إطفاء موجودات غير ملموسة
-	(١,٠٧٥)		إطفاء موجودات حق الاستخدام
٩,٠٠٦	٨٣٠		صافي تكاليف التمويل
٥,١٩١	(٤,٣٥٢)		إيرادات توزيعات الأرباح
٨,١٩٦	٧,٩٨٠	٢١	مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة
٥٠٦,٩٠٩	٣٦٨,١٠٢		(ربح) / خسارة القيمة العادلة للاستثمارات في الأوراق المالية
			مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
			الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التغيرات في رأس المال العامل:
٥١,٢٨٧	(٩,٤٤١)		المخزون
(٧٤٧,٩١٥)	١٦٩,٤٣٤		الأعمال قيد التنفيذ
١٧٢,٠٠٠	(١٧٦,٣٢٧)		الحسابات والذمم المدينة الأخرى
(١٥٧,٨٠٥)	(١٧٥,٢١١)		الحسابات والذمم الدائنة الأخرى
١٠,٢٩٤	(١٩,٨٣٧)		المحتجزات الدائنة
١٣,٢١٧	-		إيرادات وتكاليف مؤجلة، بالصافي
(١٥٢,٠١٣)	١٥٦,٧٢٠		النقد من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(١٩٦,١١٩)	(١٨٧,٣٧٠)		تكاليف التمويل المدفوعة
(١٢,٤٥٥)	(٩,٩٥١)	٢١	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٤,١٤٥)	(١,٤٣٦)		ضريبة الدخل المدفوعة
(٣٦٤,٧٣٢)	(٤٢,٠٣٧)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية:
(٣٧,٢٨٩)	(٦,٧٦٨)	٧	إضافات إلى عقارات وآلات ومعدات
-	٣٨,٦٠١		متحصلات من استبعاد استثمارات في أوراق مالية
-	(٢,٦٥٥)	١٠	إضافات إلى موجودات غير ملموسة
٦١,٧٤٥	٤٠,٩٩٨		إيرادات تمويل مستلمة
(٢١,٨٥٨)	(١٠,١٠٠)	٨	إضافات إلى استثمارات عقارية
(٤,٢٤٥)	(٨٣٤)		مدفوعات مطلوبات الإيجار
(١١٤,٧٤٢)	٦٤٩,٨٩٤		الحركة في الودائع لأجل بتاريخ استحقاق تتجاوز ٩٠ يوماً
١٢,٨٨١	١٠,٢٩٧		الجزء المستلم من أصل مبلغ ذمم الإيجار المدينة
٣,٢٠٠	٥٩,٩٤٧		توزيعات أرباح مستلمة من الشركة الزميلة
(١٠٠,٣٠٨)	٧٧٩,٣٨٠		صافي النقد من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية:
٧٣١,٧١٩	٢٧١,٨٢٦		متحصلات من قروض وسلف
(٤٣٩,١٦١)	(٣١٨,٥٢١)		مدفوعات سداد قروض وسلف
(١٩٦,٢٢٢)	(١٩٤,٧٤٧)		توزيعات أرباح
٩٦,٣٣٦	(٢٤١,٤٤٢)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
(٣٦٨,٧٠٤)	٤٩٥,٩٠١		صافي التغيير في النقد وما في حكمه
٩٥٠,٥١٣	٣٧٣,٤٦٤		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٥٨١,٨٠٩	٨٦٩,٣٦٥	١٥	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١. معلومات حول المؤسسة والأنشطة الرئيسية

تأسست الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. ("الشركة") ("الشركة الأم") كشركة مساهمة قطرية بموجب المرسوم الأميري رقم ٢ بتاريخ ٢ فبراير ١٩٩٩، وأسهمها مُدرجة ومتداولة بالبورصة. يقع عنوان المكتب المسجل للشركة في الدوحة، دولة قطر، وعنوان مكتبها المسجل هو ص.ب. ٧٢٥٦. تشمل البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة كما في ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ على البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة" وبشكل فردي بـ "كيانات المجموعة") وحصة المجموعة في الشركات الزميلة. تُعرض المعلومات المتعلقة بهيكل المجموعة في الإيضاح رقم ٢/٣.

يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة في المساهمة والاستثمار في البنية التحتية والمرافق، والتنمية العمرانية، والأعمال المتعلقة بالبيئة، والمارينا والخدمات ذات الصلة، والضيافة والترفيه، وإدارة الأعمال، وتوفير حلول تقنية المعلومات.

وبموجب المرسوم الأميري رقم ١٧ لسنة ٢٠٠٤، تم منح الشركة الحق في تطوير جزيرة قبالة شواطئ قطر لغرض بيع و/أو تأجير العقارات. وتشارك الشركة حالياً في تطوير هذه المنطقة المعروفة باسم "مشروع اللؤلؤة قطر". يتضمن مشروع اللؤلؤة قطر استصلاح أراضي بمساحة قدرها ٩٨٥ فدناً (٤,٢ مليون متر مربع) وتحويلها إلى جزيرة صناعية وتطوير الجزيرة إلى مناطق مختلفة تضم فللاً مطلة على شاطئ البحر ومنازل مستقلة وشفقاً فاخرة ومجمعات للتسوق بالتجزئة وشفق بنتهاوس، وفنادق خمس نجوم ومراسي بحرية ومدارس إلى جانب البنى التحتية والمرافق المجتمعية ذات الصلة.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ بموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٥.

٢. أساس الإعداد

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

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء الأراضي المصنفة ضمن العقارات والآلات والمعدات والاستثمارات في الأوراق المالية والاستثمارات العقارية حيث تُعرض بالقيمة العادلة وفقاً للمعايير الدولية للقرارات المالية (IFRS).

تُعرض هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة بالريال القطري، وهو العملة الوظيفية للمجموعة. تُعرض جميع المعلومات المالية بالريال القطري، وقد تم تدويرها إلى أقرب ألف ريال قطري، ما لم يُشار إلى خلاف ذلك.

لا تتضمن هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة جميع المعلومات المطلوبة لإعداد بيانات مالية موحدة، ويجب أن تُقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. إضافة إلى ذلك، ليس بالضرورة أن تعطي نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

إن البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ متاحة عند الطلب بمقر المكتب المسجل للشركة أو على الموقع الإلكتروني للشركة www.udcqaatar.com.

٣. معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة

١/٣ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة مع تلك المطبقة في إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي يسري مفعولها اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥. لم تقم المجموعة مبكراً بتطبيق أي معايير أو تفسيرات أو تعديلات تم إصدارها ولم تصبح سارية المفعول بعد.

ينطبق أحد التعديلات لأول مرة في عام ٢٠٢٥، ولكن ليس له تأثير على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣. معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

١/٣ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة - تنمة

■ تعديلات معيار المحاسبة الدولي ٢١ - انعدام القابلية للمبادلة

٢/٣ أساس التوحيد

الشركات التابعة هي كيانات 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 المُدرجة في هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة عند التوحيد.

عند فقدان السيطرة، تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بموجودات ومطلوبات الشركة التابعة وأي حصص غير مسيطرة والبنود 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 لاحقاً المحاسبة عنها على أنها شركة مستثمر فيها بحقوق الملكية أو كأصل مالي بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ اعتماداً على مستوى السيطرة المحتفظ بها.

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 للربح أو الخسارة والمركز المالي بصورة منفصلة عن حقوق مساهمي الشركة.

تشتمل البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة على البيانات المالية للشركة وجميع الشركات التابعة لها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية متسقة. إن هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة تتضمن البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة الواردة في الجدول التالي:

اسم الشركة	حصة الملكية (%)		بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
رونيتكا 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
ليبانيز رستورانتس ديفيلوبمنت ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
فليفورز أوف ميكسيكو ذ.م.م.	٩٥,٦٨	٩٥,٦٨	قطر	إدارة المطاعم
ذي رايزنج سان ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
مطاعم وافل مايستر ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
اسلامكسيكن كيتشن 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
شوكليت جار ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
بريد أند كرامبس ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
مطعم شيرفان ميتيس دوحة ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
ذا بيرل سوفونير تريدينج ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	تجارة التجزئة
شركة مدينا 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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣. معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٢/٣ أساس التوحيد - تتمة

اسم الشركة	حصة الملكية (%)		التأسيس	الأنشطة الرئيسية
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
	٢٠٢٥	٢٠٢٤		
شركة سكوب للإعلام والاتصالات ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	أنشطة الدعاية والإعلان
شركة براجماتييك ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	حلول تقنية المعلومات
جليتر ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	خدمات النظافة
انشور بلس ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	وكالة التأمين
مدينة انوفا ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	خدمات المنافع العامة
شركة ملاك اللؤلؤة ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة العقارات
الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار	١٠٠	١٠٠	جزر الكايمان	التطوير العقاري
المتحدة للحلول التقنية ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	حلول تقنية المعلومات
شركة المنتجعات والمرافق الترفيهية ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	تشغيل الفنادق والمنتجعات
يوناييتد سكول إنترناشيونال ذ.م.م.	٥١	٥١	قطر	تشغيل مدرسة
برومان ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	خدمات الدعم
يوناييتد ميديكال كومباني ذ.م.م.	٦٥	٦٥	قطر	تشغيل مستشفى
يوناييتد ديستركت انيرجي إنترناشيونال ذ.م.م.	٩٥	٩٥	قطر	الاستثمار في مشاريع البنية التحتية

الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.

في عام ٢٠٢٤، باعت المجموعة ٤٠٪ من حصتها البالغة ٩١,٠٦٪ في الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق. وقد أدت هذه الصفقة إلى إبرام اتفاقية مساهمين مع المشتري والتي تم توقيعها في ٢٠ نوفمبر ٢٠٢٤. ولاحقاً لهذه الصفقة، تم تسجيل الحصة المتبقية كترتيب مشترك كما هو مبين تفصيلاً في الإيضاح رقم ١١ الاستثمار في الشركة الزميلة والمشاريع المشتركة.

الحصص غير المسيطرة

الرصيد المتراكم كما في		تخصيص الأرباح لفترة التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف	ألف	ألف	ألف
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
-	-	١٠,٨٤٧	-
(٤,٥٥٨)	(١٩,٩٨٤)	(٢,٢٤٨)	(١٥,٥١٨)
٣٥١	٣٥١	-	-
(٢٦,٩٣٣)	(٣٣,٩٧٩)	(٨,٩٦٧)	(٦,٩٥٤)
(٣١,١٤٠)	(٥٣,٦١٢)	(٣٦٨)	(٢٢,٤٧٢)

الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.

يوناييتد ميديكال كومباني ذ.م.م.

ذي رايزينج سان ذ.م.م.

يوناييتد سكول إنترناشيونال ذ.م.م.

٤. التقديرات والأحكام المحاسبية

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من الإدارة استخدام أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة 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 إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٥. إدارة المخاطر المالية

تتوافق أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية للمجموعة مع تلك المفصّل عنها بالبيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٦. العائد الأساسي والمخفف للسهم

يُحتسب العائد الأساسي والمخفف للسهم بقسمة صافي الربح للسنة العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. لم تكن هنالك أدوات أو بنود قد تسبب تأثيراً مخففاً على حساب ربحية السهم.

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٤	٢٠٢٥
(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف	ألف
ريال قطري	ريال قطري
٢٤١,٧٨٥	٢٤٤,٢٩٤
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢
٠,٠٦٨	٠,٠٦٩

الربح للسنة العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم (ألف ريال قطري)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (ألف ريال قطري)
العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)

٧. العقارات والآلات والمعدات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(مدققة)	(غير مدققة)
ألف	ألف
ريال قطري	ريال قطري
٣,٥٠٤,٢٠٢	١,٩٣٢,٥٦٧
٤٣,١١٥	٦,٧٦٨
١٨٢,٠٧٧	١٠٠,٧٨٨
(١,٤٧٠,٨٩٩)	-
(١٥٨,٢٠١)	-
(١٠٦)	-
(١٦٧,٦٢١)	(٥٧,٧٧٣)
١,٩٣٢,٥٦٧	١,٩٨٢,٣٥٠

القيمة الدفترية في بداية الفترة / السنة
إضافات
تحويلات، بالصافي
استبعاد شركة تابعة
انخفاض القيمة
استبعادات، بالصافي
استهلاك
القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

٨. الاستثمارات العقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(مدققة)	(غير مدققة)
ألف	ألف
ريال قطري	ريال قطري
١٠,٤٣٢,١٧٥	١٠,١٠١,٧٦٠
٣٢,٥٧١	١٠,١٠٠
(١٩١,٥٠٢)	(٢٤,٣٠٩)
(١٧١,٤٨٤)	-
١٠,١٠١,٧٦٠	١٠,٠٨٧,٥٥١

الرصيد في بداية الفترة / السنة
إضافات
تحويلات، بالصافي
خسارة القيمة العادلة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٩. موجودات حق الاستخدام

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف ريال قطري	
٨,٨١٠	٣,٠٧٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢,٨٩٢	-	إضافات
(٤,٩٧٥)	(٨٧٦)	استهلاك
(٣,٦٥١)	-	استبعاد شركة تابعة
٣,٠٧٦	٢,٢٠٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٠. الموجودات غير الملموسة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف ريال قطري	
٧,١٠٥	٥,٣٧٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٩٩	٢,٦٥٥	إضافات
(١,٩٢٨)	(١,٩٩٦)	الإطفاء الفترة / السنة
٥,٣٧٦	٦,٠٣٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١١. الاستثمار في الشركة الزميلة والمشروع المشترك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف ريال قطري	
١٣,٠٢١	١١,٩٧٨	المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م. (١)
٩٢٧,٥٤١	٩٤٠,٦٩٠	الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق. (٢)
٨٧٤	-	ديارنا لطاقة المناطق المحدودة
٩٤١,٤٣٦	٩٥٢,٦٦٨	
١٦,٤٨٤	٩٤١,٤٣٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٩٢٧,٢٣١	-	إضافات
-	(٦١٩)	إلغاء التحقيق
٩٢١	٧١,٧٩٨	الحصة في النتائج للفترة / السنة
(٣,٢٠٠)	(٥٩,٩٤٧)	توزيعات أرباح مستلمة
٩٤١,٤٣٦	٩٥٢,٦٦٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١) تمثل حصة المجموعة البالغة ٣٢٪ في شركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م.، وهي شركة مؤسسة في دولة قطر وتعمل في مجال إنتاج وبيع الخرسانة الجاهزة و مواد البناء الأخرى.

(٢) تمثل حصة المجموعة البالغة ٥١,٠٦٪ في الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.، وهي شركة مسجلة في دولة قطر وتعمل في مجال إنشاء وتملك وتشغيل أنظمة التبريد المركزي.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١٢. الاستثمارات في الأوراق المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف ريال قطري	
٦٢,٨١٣	٦٣,٧٩٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	(٣٨,٢٣١)	استيعادات
٩٨٢	٤,٣٥٢	ربح القيمة العادلة
<u>٦٣,٧٩٥</u>	<u>٢٩,٩١٦</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٢٨,٨٦٥	٢٩,٩١٦	أسهم متداولة داخل دولة قطر
٣٤,٩٣٠	-	أسهم متداولة خارج دولة قطر
<u>٦٣,٧٩٥</u>	<u>٢٩,٩١٦</u>	

١٣. المخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف ريال قطري	
٦٨,٨٥٢	٧٧,٨٦٧	أراضي وعقارات محتفظ بها للمتاجرة
٨,٩١٢	١٤,٣٨٥	مواد وقطع غيار
٥,٦٩٢	٦٤٥	أطعمة ومشروبات ومواد استهلاكية
<u>٨٣,٤٥٦</u>	<u>٩٢,٨٩٧</u>	

١٤. الحسابات والذمم المدينة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف ريال قطري	
١٠٨,١٩٤	٣٧٢,٠٧٩	غير متداولة:
١٧٠,١٣٤	١٧٦,٥٦٨	ذمم مدينة، بالصافي
١٩,٧٥٦	٣٥,٦٠٥	ذمم مدينة من التأجير التمويلي
<u>٢٩٨,٠٨٤</u>	<u>٥٨٤,٢٥٢</u>	ودائع طويلة الأجل
٧٣١,٤٧٥	٦٦٢,١٤٨	متداولة:
٢٢٧,١٠١	١٧٠,٧٠٢	ذمم مدينة، بالصافي
٣٢,٠٣٣	٤٤,٠٣٨	دفعات مقدمة للمقاولين
-	٢١,٢٧٤	ذمم مدينة من التأجير التمويلي
٤٣,٦٤٨	٢٥,٣٣٤	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٣)
٢٤,٣٨٥	٣٦,١٤٦	مصاريف مدفوعة مقدماً ومصاريف مستحقة
<u>١,٠٥٨,٦٤٢</u>	<u>٩٥٩,٦٤٢</u>	أخرى

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١٥. النقد والأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف ريال قطري	
٣٥١,٦٨٤	٦٩٩,٠٤٤	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١,٠٨١,٣٣٤	٥٧٩,٣٧٦	ودائع لأجل
١,٤٣٣,٠١٨	١,٢٧٨,٤٢٠	إجمالي النقد والأرصدة لدى البنوك
(١٣,٢٢٠)	(١٢,٦١٥)	يُخصم: أرباح معلنة غير مطالب بها
(١,٠٤٦,٣٣٤)	(٣٩٦,٤٤٠)	يُخصم: ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تتجاوز ٩٠ يوماً
٣٧٣,٤٦٤	٨٦٩,٣٦٥	النقد وما في حكمه

١٦. رأس المال

يتألف رأس المال من عدد ٣,٥٤٠,٨٦٢,٥٠٠ سهماً عادياً مصرحاً بها ومصدرة ومدفوعة بالكامل بقيمة ١ ريال قطري للسهم.

١٧. الاحتياطي الآخر

الاحتياطي الآخر يمثل احتياطي إعادة التقييم المستخدم للاعتراف بالزيادات في القيمة العادلة للعقارات والآلات والمعدات الخاضعة للتقييم العادل. يُدرج النقص في القيمة العادلة في الاحتياطي فقط بقدر ارتباطه بالزيادة في القيمة العادلة لنفس الأصل المعترف به سابقاً في حقوق الملكية.

١٨. القروض والسلف

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف ريال قطري	
٥,٠٤٢,٨٦٦	٤,٩٩٥,٥٧٨	قروض وسلف
(٢٥,٩٠٢)	(٢٥,٣٠٩)	تكاليف غير مطفاة مرتبطة بالحصول على تمويل
٥,٠١٦,٩٦٤	٤,٩٧٠,٢٦٩	
٤,٥١٥,٩٥٦	٤,٤٢٩,٢٨٩	تُعرض كالتالي:
٥٠١,٠٠٨	٥٤٠,٩٨٠	مطلوبات غير متداولة
٥,٠١٦,٩٦٤	٤,٩٧٠,٢٦٩	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 ٢٠٢٥

١٩. الحسابات والذمم الدائنة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف ريال قطري	غير متداولة: صندوق احتياطي المنافع العامة والدفعات المقدمة المستلمة من العملاء
١٤٧,٥٢١	١٦٣,١٨٠	
		متداولة:
		ذمم دائنة
٨٣,٤٥٠	١٠٨,٦٤٧	تكاليف العقود المستحقة
١٧٦,٩١٠	٨٥,٥٤٠	دفعات مقدمة مستلمة من عملاء
٣٥٢,١١٥	٢٦٧,٤٨٧	مصاريف مستحقة أخرى
٦٧٩,٥٩٤	٦٣١,٩٣٩	ضريبة الدخل المستحقة الدفع
٦,١٧٠	٦,٥٣٤	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٣)
٢٨,١٣١	٢٦,١٨٢	مطلوبات أخرى
٤٣٦,٨٧٩	٤٤٨,٠٢٢	
١,٧٦٣,٢٤٩	١,٥٧٤,٣٥١	

٢٠. محتجزات دائنة

تمثل المحتجزات الدائنة المبالغ المحتجزة من المدفوعات المستحقة للمقاولين وفقاً للشروط التعاقدية. وتُدفع هذه المبالغ عند الانتهاء من الأعمال وقبولها والوفاء بالتزامات المقاولين ذوي الصلة.

٢١. مكافآت نهاية الخدمة الموظفين

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف ريال قطري	الرصيد في بداية الفترة / السنة مصاريف مدفوعات استبعاد شركة تابعة الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٥٩,١٧٥	٤٧,١٦٥	
١٠,٠٤٨	٧,٩٨٠	
(١٢,٩٠١)	(٩,٩٥١)	
(٩,١٥٧)	-	
٤٧,١٦٥	٤٥,١٩٤	

٢٢. مطلوبات الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف ريال قطري	الرصيد في بداية الفترة / السنة إضافات مدفوعات الإيجار مصروف الفائدة على مطلوبات الإيجار استبعاد شركة تابعة الرصيد في نهاية الفترة / السنة تُعرض كالتالي: مطلوبات غير متداولة مطلوبات متداولة
٩,٨٦٨	٣,٤٨٤	
٢,٨٩٢	-	
(٥,٦٥٧)	(٩١٦)	
٤٤٤	٨٢	
(٤,٠٦٣)	-	
٣,٤٨٤	٢,٦٥٠	
٢,٠٦٠	١,٥٨٢	
١,٤٢٤	١,٠٦٨	
٣,٤٨٤	٢,٦٥٠	

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٢٣. الأطراف ذات العلاقة

يعرض الإيضاح ٢/٣ والإيضاح ١١ معلومات حول هيكل الشركات التابعة والشركة الزميلة والمشروع المشترك للمجموعة على التوالي. خلال الفترة، تمت بعض المعاملات مع أطراف ذات علاقة بنفس الشروط والأحكام التجارية المطبقة للأطراف الثالثة. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة وطبيعة المعاملات الهامة والمبالغ ذات الصلة هي كالتالي:

٣٠ سبتمبر	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(غير مدققة) ٢٠٢٥ ألف ريال قطري	(مدققة) ٢٠٢٤ ألف ريال قطري
٢٠,٣١٤	-
٩٦٠	-
٢١,٢٧٤	
٢٣,٤١٨	١٣,٤١٩
١,١٢٤	٧,٦٨٦
٧٦٠	-
٨٨٠	-
-	٧,٠٢٦
٢٦,١٨٢	٢٨,١٣١

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٤)
الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.
المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م.

مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة (إيضاح ١٩)
روزقار هيلتكير القابضة ذ.م.م.
أوربيتال الدوحة المحدودة
فنادق كورنثيا المحدودة
فيرا ميديكير
الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.

٢٤. ضريبة الدخل

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	٢٠٢٤	٢٠٢٥
(غير مدققة) ألف ريال قطري	(غير مدققة) ألف ريال قطري	(غير مدققة) ألف ريال قطري
٣,٥٧٨	٦,٥٣٣	
(٨)	(٤,٧٣٣)	
٣,٥٧٠	١,٨٠٠	

المصروف للفترة الحالية
التغيرات في التقديرات المتعلقة بالسنة السابقة

٢٥. المطلوبات المحتملة

٣٠ سبتمبر	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(غير مدققة) ٢٠٢٥ ألف ريال قطري	(مدققة) ٢٠٢٤ ألف ريال قطري
٢١,٩٩٢	٣,٩٧٨

ضمانات وكفالات بنكية

لا تتوقع المجموعة أن تنشأ أي التزامات مادية من الضمانات أعلاه المُصدرة في سياق الأعمال الاعتيادية.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٢٥. المطلوبات المحتملة - تنمة

هنالك دعوى قضائية مقامة بين الشركة والمطور، حيث رفع المطور دعوى ضد الشركة ورفعت الشركة دعوى مقابلة ضد المطور للمطالبة بتعويض لاسترداد التكاليف المتكبدة وجبر الأضرار المتكبدة. صدر الحكم النهائي في القضية لصالح الشركة، ولكن كان حكم المحكمة لصالح المطور فيما يتعلق بالمطالبة بالتكاليف المتكبدة، وهو ما تم الاستئناف ضده من قبل الشركة. ولاحقاً صدر قرار من محكمة النقض لصالح المطور العقاري، إلا أن الشركة المتحدة للتنمية قامت بالاستئناف على هذا القرار أمام محكمة النقض/ المجلس الأعلى للقضاء، ولم يصدر أي قرار بعد بهذا الشأن.

٢٦. التزامات رأسمالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(مدققة)
ألف
ريال قطري

٨٩٥,٥٦٢

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(غير مدققة)
ألف
ريال قطري

٦٠٣,٩٢٠

التزامات تعاقدية لمقاولين وموردين

٢٧. الأدوات المالية

إن السياسات والأساليب المحاسبية الهامة المتبعة، بما في ذلك معايير الاعتراف وأساس القياس وأساس تحقيق الإيرادات والمصروفات فيما يتعلق بكل فئة من الموجودات المالية والمطلوبات المالية هي نفسها التي تم تطبيقها في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٢٨. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الموجودات المالية من استثمارات في أوراق مالية، نقد وأرصدة لدى البنوك، وذمم مدينة. وتتكون المطلوبات المالية من قروض وسلف، وذمم دائنة، ومصاريح مستحقة الدفع.

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه مقابل بيع أصل أو دفعه مقابل تحويل التزام في معاملة نظامية بين متعاملين في السوق في تاريخ القياس. وبالتالي يمكن أن تنشأ فروقات بين القيمة الدفترية بموجب طريقة التكلفة التاريخية وتقديرات القيمة العادلة.

تدرج القيمة العادلة

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

- المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
- المستوى ٢: التقنيات الأخرى التي تكون جميع بياناتها ذات التأثير الهام على القيمة العادلة المسجلة واضحة بصورة مباشرة أو غير مباشرة؛ و
- المستوى ٣: التقنيات التي تستخدم بيانات لها تأثير هام على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تعتمد على بيانات سوقية واضحة.

تعتقد الإدارة أن القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية المعترف بها في هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة متقاربة مع قيمتها العادلة. تُصنف محفظة الاستثمارات في الأوراق المالية بالكامل (إيضاح ١٢) بالمستوى ١، وتُصنف العقارات والألات والمعدات (إيضاح ٧) والاستثمارات العقارية (إيضاح ٨) بالمستوى ٣. لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ من تدرج قياسات القيمة العادلة خلال الفترة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٢٩. المعلومات القطاعية

القطاعات التشغيلية

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

يعرض الملخص التالي عمليات كل قطاع من قطاعات المجموعة الصادر عنها التقارير:

القطاع الصادر عنه التقرير	طبيعة العمليات
التطوير المدني	أنشطة التطوير العقاري وأعمال الانشاءات
الضيافة والترفيه	الاستثمار في وتطوير الفنادق والمرافق الترفيهية وبيع السلع الفاخرة
البنية التحتية والمرافق	إنشاء وإدارة أنظمة تبريد المناطق وأنشطة المارينا
العمليات التشغيلية الأخرى	تقديم حلول تقنية المعلومات وخدمات أخرى

إن السياسات المحاسبية للقطاعات التي يصدر عنها التقارير هي ذاتها المبينة في الإيضاح رقم ٣.

تُعرض أدناه المعلومات المتعلقة بنتائج كل قطاع التقرير. يُقاس الأداء على أساس ربح القطاع، كما هو مُدرج بتقارير الإدارة الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل الإدارة. يتم استخدام ربح القطاعات 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 فيما بين القطاعات على أساس تجاري بحت.

	الحذف	المحاسبي بين	الضريبة	التطوير	الضريبة	التطوير	الضريبة	التطوير	الضريبة	التطوير
	المحاسبي بين	أخرى	الضريبة	الضريبة	الضريبة	الضريبة	الضريبة	الضريبة	الضريبة	الضريبة
	القطاعات	أخرى	الضريبة	الضريبة	الضريبة	الضريبة	الضريبة	الضريبة	الضريبة	الضريبة
	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف
	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)										
الإيرادات العقارية	١,٠٦٨,٨١١	(٢١,٢٥٦)	-	-	-	-	-	١,٠٩٠,٠٦٧	-	-
عمليات المارينا	٢٧,٦٠١	-	-	٢٧,٦٠١	-	-	-	-	-	-
بيع الأطعمة والمشروبات	٣٣,٧١٧	-	-	-	٣٣,٧١٧	-	-	-	-	-
أخرى	٢٤٨,٨٩٤	(٦٥,١٥٩)	٣١٤,٠٥٣	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الإيرادات	١,٣٧٩,٠٢٣	(٨٦,٤١٥)	٣١٤,٠٥٣	٢٧,٦٠١	٣٣,٧١٧	-	-	١,٠٩٠,٠٦٧	-	-
إيرادات التمويل	٣٧,٣٣٣	-	٧,١٤٣	٩٦٦	-	-	-	٢٩,٢٢٤	-	-
تكاليف التمويل	(١٨٩,٥٨٣)	١٨,٥٧٨	(١٩,٩٣٦)	(١٣٨)	(٦٠١)	-	-	(١٨٧,٤٨٦)	-	-
الاستهلاك	(٥٧,٧٧٣)	(٢٦,٧٤٥)	(٩,٦٧٤)	(٣٨٨)	(٣,٦٤٩)	-	-	(١٧,٣١٧)	-	-
صافي الحصة في شركات زميلة	٧١,٧٩٨	-	-	٧١,٨٨٢	-	-	-	(٨٤)	-	-
الربح / (الخسارة) للفترة	٢٢١,٨٢٢	(٦٢,٤٠٤)	(١٦,٦٩٦)	٧١,٦٩٥	(٢٧,٥١١)	-	-	٢٥٦,٧٣٨	-	-

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٢٩. المعلومات القطاعية - تنمة

القطاعات التشغيلية - تنمة

التطوير المدني ألف ريال قطري	الضيافة والترفيه ألف ريال قطري	البنى التحتية والمرافق ألف ريال قطري	أخرى ألف ريال قطري	الحذف المحاسبي بين القطاعات ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري	
<u>٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ (غير مدققة)</u>						
٥٦٩,٨٦٢	-	-	-	(٣٥,٩٣٥)	٥٣٣,٩٢٧	الإيرادات العقارية
-	-	٢٣٧,٦٣٠	-	(٢٢,٠٩١)	٢١٥,٥٣٩	رسوم الطاقة الاستيعابية
-	-	١٦٧,٠٩٥	-	-	١٦٧,٠٩٥	الاستهلاك وبيع نظام تداول الانبعاثات
-	-	٢٦,٠٧٤	-	-	٢٦,٠٧٤	عمليات المارينا
-	٣٤,٣٧٢	-	-	-	٣٤,٣٧٢	بيع الأطعمة والمشروبات
-	-	-	٢٧٨,١١١	(٦٦,٣٤٥)	٢١١,٧٦٦	أخرى
٥٦٩,٨٦٢	٣٤,٣٧٢	٤٣٠,٧٩٩	٢٧٨,١١١	(١٢٤,٣٧١)	١,١٨٨,٧٧٣	الإيرادات
٤٠,٠٣٩	-	٢١,٠١٦	٧,٦٣٧	-	٦٨,٦٩٢	إيرادات التمويل
(١٨٧,٢٣٤)	١٠٩	(٢١,٣٤٢)	(١٦,٤٥٠)	٢١,٧٥٢	(٢٠٣,١٦٥)	تكاليف التمويل
(١٧,٣٠٢)	(٢,٦٧٢)	(٤٩,٤١٢)	(٣,٥٥٨)	(٢٦,٧٢٩)	(٩٩,٦٧٣)	الاستهلاك
٢٣٦	-	(٤٥١)	-	-	(٢١٥)	صافي الحصة في نتائج الشركة الزميلة
١٩٠,٣٩٩	(٣٤,٤٢٢)	١٢٢,١٨٨	٢٠,٠٤٥	(٥٦,٧٩٣)	٢٤١,٤١٧	الربح / (الخسارة) للفترة
<u>٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مدققة)</u>						
١٧,٤١٦,٧٩١	٧٦,٨٢٤	١١٠,٣٩٤	١,٣٩٣,٥٩٦	(٥٣٧,٤٧٩)	١٨,٤٦٠,١٢٦	موجودات القطاع
٦,٧٤٧,٠١٤	٣١١,١٠٤	٢٦,٦٢٤	٨٩٠,٠٢٠	(١,٠٣١,١١١)	٦,٩٤٣,٦٥١	مطلوبات القطاع
<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)</u>						
١٧,٧٣٩,٩٠٧	٥٧,٧٢٣	٢٨٨,٥٤٤	١,٢٨٦,٠١٤	(٦٩٦,٥٦١)	١٨,٦٧٥,٦٢٧	موجودات القطاع
٧,١٣٧,٣٩٣	٢٦٤,٥٠٢	٢١٠,٧١٠	٧٦٢,٢٤٢	(١,١٨٨,٦٢٠)	٧,١٨٦,٢٢٧	مطلوبات القطاع

القطاعات الجغرافية

لم تقم المجموعة بتنوع أنشطتها خارج دولة قطر، باستثناء الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار (إيضاح ٢/٣) وشركة ديارنا لطاقة المناطق المحدودة (إيضاح ١١). تقع معظم موجودات المجموعة داخل دولة قطر، وبالتالي لا توجد قطاعات جغرافية محددة بوضوح لدى المجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

٣٠. توزيعات الأرباح

في ١٢ مارس ٢٠٢٥، عقدت الشركة اجتماع جمعيتها العمومية السنوية لسنة ٢٠٢٤، وتم خلالها، من بين أمور أخرى، الموافقة على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥,٥٪ من رأس المال بقيمة ١٩٤,٧ مليون ريال قطري. وفي ٣١ مارس ٢٠٢٤، عقدت الشركة اجتماع جمعيتها العمومية السنوية لسنة ٢٠٢٣، وتم خلالها، من بين أمور أخرى، الموافقة على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥,٥٪ من رأس المال بقيمة ١٩٤,٧ مليون ريال قطري.