

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.  
البيانات المالية الموحدة  
كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

# الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

## البيانات المالية الموحدة

كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

رقم الصفحة	المحتويات
٦-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٧	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
٨	بيان المركز المالي الموحد
٩	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٠	بيان التدفقات النقدية الموحد
٥٨-١١	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين الكرام  
الشركة المتحدة للتنمية (ش.م.ع.ق.)  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة للشركة المتحدة للتنمية (ش.م.ع.ق.) ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وبيان الربح أو الخسارة، والدخل الشامل الآخر الموحد، وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد، وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة تتضمن معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة. في رأينا أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRSs).

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق (ISAs). ويرد لاحقاً في هذا التقرير بيان لمسؤولياتنا بموجب تلك المعايير في فقرة مسؤولية مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة. ووفقاً لقانون أخلاقيات المحاسبين المهنيين الصادر عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) (IEBSA Code) فإننا كيان مستقل عن المجموعة، وقد قمنا بتبليغ مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى ذات الصلة بقيامنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة وفقاً للمتطلبات المهنية في دولة قطر، وقد وفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات قانون أخلاقيات المحاسبين المهنيين الصادر عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية. في رأينا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وتوفر أساساً ملائماً يمكننا من إبداء رأينا.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، في تقديرنا المهني، هي تلك الأمور الأكثر أهمية خلال تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور خلال إجراء أعمال التدقيق للبيانات المالية ككل وفي تكوين رأينا حولها، كما وأننا لا نقدم رأياً منفصلاً بشأن هذه الأمور. وفيما يلي بيان لكيفية تناول كل أمر من هذه الأمور خلال أعمال التدقيق.

لقد وفينا بالمسؤوليات الموضحة في فقرة مسؤولية مراقب الحسابات حول أعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة من تقريرنا هذا، بما في ذلك فيما يتعلق بأمور التدقيق الهامة. وبناءً عليه، تضمنت أعمال التدقيق التي قمنا بها تنفيذ إجراءات تهدف إلى الاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة. وتقدم نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتخذة لمعالجة الأمور الموضحة أدناه، أساساً لرأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين الكرام  
الشركة المتحدة للتنمية (ش.م.ع.ق) - تنمة  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة - تنمة  
أمور التدقيق الهامة - تنمة

أمور التدقيق الهامة	خطوات التدقيق المتبعة في تناول أمور التدقيق الهامة
تقييم الاستثمارات العقارية	
<p>تمتلك المجموعة استثمارات عقارية (أراضي ومباني) تقع بشكل رئيسي في جزيرة اللؤلؤة، دولة قطر .</p> <p>بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٠,٤٣٢ مليون ريال قطري (٢٠٢٢: ١٠,٧٩٤ مليون ريال قطري) ، وهو ما يقرب من ٥٣٪ (٢٠٢٢: ٥٢٪) من إجمالي موجودات المجموعة كما في تاريخ التقرير . سجلت المجموعة صافي خسارة من القيمة العادلة بمبلغ ١٣٢ مليون ريال قطري للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: خسارة بمبلغ ٦٦ مليون ريال قطري) كما هو مبين في الإيضاح ١٠ حول البيانات المالية الموحدة .</p> <p>يعتبر تقييم الاستثمارات العقارية من أمور التدقيق الرئيسية بسبب أهمية الرصيد ومدى الأحكام والتقدير الهامة المطبقة في تقييم القيمة العادلة .</p>	<p>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، المجالات الرئيسية التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• قمنا بتنفيذ إجراءات تفصيلية وحصلنا على فهم للضوابط المتعلقة بتقييم الاستثمارات العقارية بما في ذلك طرق التقييم والافتراضات والتقديرات المستخدمة في تقييم الاستثمارات العقارية .</li> <li>• قمنا بتقييم كفاءة وقدرات وموضوعية المثمن الخارجي المعين من قبل الإدارة إلى جانب شروط التعيين ونطاق العمل .</li> <li>• بمساعدة إختصاصي التقييم الداخلي لدينا، قمنا بتقييم: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ما إذا كان أسلوب التقييم والمنهجية المستخدمة من قبل الإدارة يتوافق مع ممارسات معايير التقييم المقبولة بشكل عام، و</li> <li>○ ملاءمة الافتراضات والبيانات المستخدمة في التقييم مثل التدفقات النقدية السنوية وتكاليف التشغيل والقيمة النهائية ومعدل النمو والمتوسط المرجح لتكلفة رأس المال وأسعار السوق القابلة للمقارنة حيثما ينطبق ذلك .</li> </ul> </li> <li>• قمنا بمراجعة التعديلات التي تم إجراؤها في الدفاتر فيما يتعلق بالتغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية .</li> </ul> <p>بالإضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة بما في ذلك الإفصاح عن الافتراضات والأحكام الرئيسية .</p>

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين الكرام  
الشركة المتحدة للتنمية (ش.م.ع.ق) - تنمة  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة - تنمة

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٣

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٣، ولكنها لا تشمل البيانات المالية الموحدة وتقرير مراقب الحسابات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن المعلومات الأخرى. يتوقع أن يكون التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٣ متاحاً لنا بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى، ولا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بقيامنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المحددة أعلاه عند إتاحة توافرها، والأخذ في الاعتبار خلال ذلك ما إذا كانت هذه المعلومات لا تتماشى بصورة جوهرية مع البيانات المالية الموحدة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق، أو أنها تبدو كأخطاء جوهرية.

مسؤولية الإدارة ومجلس الإدارة حول البيانات المالية الموحدة

إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وهي كذلك مسؤولة عن إجراءات الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد بيانات مالية خالية من الأخطاء المادية، سواء الناتجة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في عملياتها وفقاً لمبدأ الاستمرارية وكذلك الإفصاح عند الحاجة عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام أساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي، إلا إذا كانت الإدارة تنوي تصفية المجموعة أو إنهاء عملياتها، أو أنه ليس لديها بديل واقعي غير ذلك.

إن مجلس الإدارة مسؤول عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين الكرام  
الشركة المتحدة للتنمية (ش.م.ع.ق) - تنمة  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة - تنمة

مسؤولية مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء الناتجة عن احتيال أو خطأ، وكذلك إصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى، ولكنه لا يعد ضماناً بأن أعمال التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق (ISAs) سوف تقوم دائماً بضبط الأخطاء الجوهرية عند وقوعها. قد تنشأ الأخطاء من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر الأخطاء جوهرية، بصورة فردية أو إجمالية، إذا كان من المحتمل أن تؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

وكجزء من أعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق (ISAs)، فإننا نقوم بممارسة تقديرنا المهني ونحافظ على التزامنا المهني خلال جميع مراحل التدقيق. كما قمنا أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو خطأ، وتصميم والقيام بإجراءات التدقيق استجابة لهذه المخاطر وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء رأينا. تعد مخاطر عدم تبيان الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال أعلى من المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث قد يشمل الاحتيال التواطؤ، أو التزوير، أو الحذف المتعمد، أو العرض الخاطئ أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم إجراءات الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق بغرض إعداد إجراءات تدقيق مناسبة، وليس لغرض إبداء رأينا حول فعالية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية والافصاحات ذات الصلة المعدة من قبل الإدارة.
- إصدار نتيجة حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، بناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، وكذلك تحديد ما إذا كان هناك أحداث أو ظروف جوهرية تُلقي بالشك على قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. في حال اتضح لنا وجود شك جوهرى، فإن علينا لفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الافصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الافصاحات غير كافية. وتعتمد نتيجة المراجعة على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ التقرير، إلا أنه قد تؤدي أحداث أو ظروف بعد ذلك التاريخ إلى عدم استمرار المجموعة وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين الكرام  
الشركة المتحدة للتنمية (ش.م.ع.ق) - تنمة  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة - تنمة  
مسؤولية مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة - تنمة

- تقييم العرض العام وبنية ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وتحديد ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تظهر المعاملات والأحداث الهامة بصورة عادلة.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية بشأن المعلومات المالية للمؤسسات أو الأنشطة التجارية للمجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وتنفيذ أعمال التدقيق للمجموعة، ونبقى نحن مسؤولون فقط عن رأينا حول أعمال التدقيق.

قمنا بالتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق، إلى جانب أمور أخرى، بنطاق العمل المحدد وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أوجه القصور الجوهرية في الرقابة الداخلية والتي قمنا بتحديدنا خلال أعمال التدقيق.

كما نقدم لمجلس الإدارة بياناً يفيد بأننا قد التزمنا بأخلاقيات المهنة بشأن الاستقلالية، وقمنا بالتواصل معهم حول أية علاقات أو أمور أخرى قد يُعتقد أنها قد تؤثر على استقلاليتنا، وكذلك تقديم الإجراءات المتخذة لتجنب المخاطر والإجراءات الوقائية المطبقة، عند الضرورة.

ومن خلال الأمور التي تم التواصل حولها مع مجلس الإدارة، تحديد الأمور التي تعد أكثر أهمية خلال تدقيق البيانات المالية للفترة الحالية، وبناءً على ذلك فهي أمور التدقيق الهامة. ونقوم بإيضاح هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات إلا في حال وجود قانون أو حكم يمنع الإفصاح العلني عن هذا الأمر أو عندما نقرر في حالات استثنائية للغاية، أنه لا يجب الإفصاح العلني عن أمر في تقريرنا لأنه من المحتمل أن تفوق الآثار السلبية لذلك أهداف المصلحة العامة من الإفصاح.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين الكرام  
الشركة المتحدة للتنمية (ش.م.ع.ق) - تنمة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة - تنمة

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وفي رأينا أن المجموعة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وقد أجري الجرد للمخزون وفقاً للأصول المراعية، وأن البيانات المالية الموحدة تراعي أحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥، والذي تم تعديل بعض أحكامه بموجب القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٢١، والنظام الأساسي للشركة. لقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا، وحسب علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة مخالفات لأحكام القانون المذكور أعلاه أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير جوهري على المركز المالي الموحد للمجموعة أو أدائها المالي.

عن إرنست ويونغ

أحمد سيد

سجل مراقبي الحسابات رقم ٣٢٦

الدوحة في ٧ فبراير ٢٠٢٤



الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
١,٨١٠,٦٩٠	٢,٠٥٠,٦٦١	٣٦	الإيرادات
(١,١١٥,٣٨٠)	(١,٣٦٤,٤٩٧)		تكلفة الإيرادات
٦٩٥,٣١٠	٦٨٦,١٦٤		إجمالي الربح
٣٨	٢,٥٧٩		إيرادات توزيعات أرباح
٢٢٦,٣٣٨	٣٦٥,٥٥٣	٦	إيرادات تشغيلية أخرى
١,٦٧٠	١١,٣٢٠	١٤	ربح القيمة العادلة للاستثمارات المالية
٢,٢٨٣	٥,١٣٠	١٧	عكس مخصص انخفاض قيمة ذمم تجارية مدينة
(٢٩٨,٤٥٢)	(٣٤٢,٠٣٥)	٧	مصاريف إدارية وعمومية
(٦٥,١١٠)	(٢٤,٣٨٧)		مصاريف مبيعات وتسويق
٥٦٢,٠٧٧	٧٠٤,٣٢٤		الربح التشغيلي
(٦٥,٥٩٦)	(١٣٢,٤٠١)	١٠	خسارة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٦٦,٦٢١	١٠٧,٧٨٦		إيرادات التمويل
(١٦٤,٥٢٧)	(٢٦٣,٧٠٣)		تكاليف التمويل
(٩٧,٩٠٦)	(١٥٥,٩١٧)		صافي تكاليف التمويل
(٤,١١٨)	(٤,٠٣١)	١٣	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
٣٩٤,٤٥٧	٤١١,٩٧٥		الربح قبل الضريبة
(٣,٩٨٠)	(١٠,٢٥٥)	٣٠	ضريبة الدخل
٣٩٠,٤٧٧	٤٠١,٧٢٠		صافي ربح السنة
			الدخل الشامل الآخر
	(٣,٣٢٢)		دخل شامل آخر لن يتم إعادة تصنيفه إلى الربح أو الخسارة خلال الفترات اللاحقة:
-	(٣,٣٢٢)		إعادة تقييم العقارات
-	(٣,٣٢٢)		الدخل الشامل الآخر للسنة
٣٩٠,٤٧٧	٣٩٨,٣٩٨		إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
			صافي ربح السنة عائد إلى:
٣٨٨,١١٤	٤٠٢,٠٦٥		حامل أسهم الشركة الأم
٢,٣٦٣	(٣٤٥)		حصص غير مسيطرة
٣٩٠,٤٧٧	٤٠١,٧٢٠		إجمالي الدخل الشامل للسنة العائد إلى:
٣٨٨,١١٤	٣٩٨,٧٤٣		حامل أسهم الشركة الأم
٢,٣٦٣	(٣٤٥)		حصص غير مسيطرة
٣٩٠,٤٧٧	٣٩٨,٣٩٨		العائد الأساسي / المخفف للسهم العائد لحاملي أسهم الشركة الأم:
٠,١١٠	٠,١١٤	٨	العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءًا من هذه البيانات المالية الموحدة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
٣,٥٦١,٨٣٤	٣,٥٠٤,٢٠٢	٩	الموجودات
١٠,٧٩٤,٠٤٧	١٠,٤٣٢,١٧٥	١٠	الموجودات غير المتداولة
٨,٩١٣	٨,٨١٠	١١	عقارات وآلات ومعدات
٣,٩١١	٧,١٠٥	١٢	استثمارات عقارية
٢٧,٤٣٦	١٦,٤٨٤	١٣	موجودات حق الاستخدام
٥١,٤٩٣	٦٢,٨١٣	١٤	موجودات غير ملموسة
٥٧٥,٤٣٨	٤٨٢,٠٢٠	١٧	استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة
١٢٢,٠٣٧	١١٥,٦٢١	١٦	استثمارات مالية
١٥,١٤٥,١٠٩	١٤,٦٢٩,٢٣٠		ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
			تكاليف مؤجلة
			إجمالي الموجودات غير المتداولة
١٠١,٨٢٧	٩٧,٥٠٧	١٥	الموجودات المتداولة
١,٧٣٨,٥٠٥	١,٨٢١,٤٥٦	١٧	مخزون
١,٨٧٠,٧٢٥	١,٢٨٥,٨١٦	١٧	أعمال قيد التنفيذ
١٤,٦٧٦	١٥,١٢٣	١٦	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
٢,٠٢٩,٠٨٢	١,٧٢٦,٩٨٠	١٨	تكاليف مؤجلة
٥,٧٥٤,٨١٥	٤,٩٤٦,٨٨٢		النقد وأرصدة البنوك
٢٠,٨٩٩,٩٢٤	١٩,٥٧٦,١١٢		إجمالي الموجودات المتداولة
			إجمالي الموجودات
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	١٩	حقوق الملكية والمطلوبات
١,٧٧٠,٤٣١	١,٧٧٠,٤٣١	٢٠	حقوق الملكية
١,٢١٢,٠٤٩	١,٢٠٨,٧٢٧	٢١	رأس المال
٤,٥٨٢,٧٢٦	٤,٧٧٩,٩٩٢		احتياطي قانوني
١١,١٠٦,٠٦٨	١١,٣٠٠,٠١٢		احتياطيات أخرى
٧٠,٦٨٨	٦٥,٩٢٣		أرباح مدورة
١١,١٧٦,٧٥٦	١١,٣٦٥,٩٣٥		حقوق الملكية العائدة لحاملي أسهم الشركة الأم
			حصص غير مسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
٣,٥٤٥,٢٠١	٣,٨٤٢,٤٢٩	٢٤	المطلوبات
١٠٥,٤١٧	١٢٥,٨٨٩	٢٥	المطلوبات غير المتداولة
١٥٣,٨٦٢	٣١,٠٨٠	٢٦	قروض ذات فوائد
٦٥٠,٦٨٨	٦٢٨,٩٨٠	٢٧	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٥٤,٢٧٩	٥٩,١٧٥	٢٨	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٧,٥٤٤	٧,٧٥٢	٢٩	إيرادات مؤجلة
٤,٥١٦,٩٩١	٤,٦٩٥,٣٠٥		مكافأة نهاية خدمة الموظفين
			مطلوبات الإيجار
			إجمالي المطلوبات غير المتداولة
١,٨٢٨,٣٣٢	١,٣٠٥,٩١٩	٢٤	المطلوبات المتداولة
٣,٢٢٨,٧٣٠	١,٩٦٢,٩٤٧	٢٥	قروض ذات فوائد
٨٢,٤١٤	١٧٦,٦٦٣	٢٦	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٦٤,٧٣٦	٦٧,٢٢٧	٢٧	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
١,٩٦٥	٢,١١٦	٢٩	إيرادات مؤجلة
٥,٢٠٦,١٧٧	٣,٥١٤,٨٧٢		مطلوبات الإيجار
٩,٧٢٣,١٦٨	٨,٢١٠,١٧٧		إجمالي المطلوبات المتداولة
٢٠,٨٩٩,٩٢٤	١٩,٥٧٦,١١٢		إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ٧ فبراير ٢٠٢٤ ووقعها نيابة عن المجلس كل من:

أحمد علي الحمادي  
رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم جاسم العثمان  
الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءًا من هذه البيانات المالية الموحدة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم					
		إجمالي	أرباح مدورة	احتياطيات أخرى	احتياطي قانوني	رأس المال	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١٠,٩٩٧,٩٧٣	٧٥,٥٦٨	١٠,٩٢٢,٤٠٥	٤,٣٩٩,٠٦٣	١,٢١٢,٠٤٩	١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
٣٩٠,٤٧٧	٢,٣٦٣	٣٨٨,١١٤	٣٨٨,١١٤	-	-	-	صافي ربح السنة
-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
(٢٠١,٩٩١)	(٧,٢٤٣)	(١٩٤,٧٤٨)	(١٩٤,٧٤٨)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٢٢)
(٩,٧٠٣)	-	(٩,٧٠٣)	(٩,٧٠٣)	-	-	-	المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح ٢٣)
١١,١٧٦,٧٥٦	٧٠,٦٨٨	١١,١٠٦,٠٦٨	٤,٥٨٢,٧٢٦	١,٢١٢,٠٤٩	١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٤٠١,٧٢٠	(٣٤٥)	٤٠٢,٠٦٥	٤٠٢,٠٦٥	-	-	-	صافي ربح السنة
(٣,٣٢٢)	-	(٣,٣٢٢)	-	(٣,٣٢٢)	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
(١٩٩,١٦٨)	(٤,٤٢٠)	(١٩٤,٧٤٨)	(١٩٤,٧٤٨)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٢٢)
(١٠,٠٥١)	-	(١٠,٠٥١)	(١٠,٠٥١)	-	-	-	المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح ٢٣)
١١,٣٦٥,٩٣٥	٦٥,٩٢٣	١١,٣٠٠,٠١٢	٤,٧٧٩,٩٩٢	١,٢٠٨,٧٢٧	١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
٣٩٤,٤٥٧	٤١١,٩٧٥		الأنشطة التشغيلية
			ربح السنة قبل الضريبة
			التعديلات:
٤,١١٨	٤,٠٣١	١٣	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
١٠٩,٣٠٥	١٢٧,٩٣٦	٩	إستهلاك
٢٤٣	٥,٢١٤		خسارة من استبعاد عقارات وآلات ومعدات
-	٨,١٤٤		شطب عقارات وآلات ومعدات
٦٢٧	١,٨٤٩	١٢	إطفاء موجودات غير ملموسة
٣,١١٧	٣,١٢٩	١١	إطفاء موجودات حق الاستخدام
٩٧,٩٠٦	١٥٥,٩١٧		صافي تكاليف التمويل
(٣٨)	(٢,٥٧٩)		إيرادات توزيعات أرباح
(٢,٢٨٣)	(٥,١٣٠)	١٧	عكس مخصص انخفاض ذمم تجارية مدينة
(١,٦٧٠)	(١١,٣٢٠)	١٤	ربح القيمة العادلة للاستثمارات المالية
٦٥,٥٩٦	١٣٢,٤٠١	١٠	خسارة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٨,٣١١	١٠,٣٨٨	٢٨	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٦٧٩,٦٨٩	٨٤١,٩٥٥		الربح التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل
			التغييرات في رأس المال العامل:
			المخزون
١٧٨,٩٨٣	٢٤٠,٠٢٠		أعمال قيد التنفيذ
(٦٣٤,٠٤٩)	(٨٢,٩٥١)		ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
(٧٠,٩٨٣)	٦٨٣,٥٠٦		ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
(١٢٩,٩٥٨)	(١,٢٥٢,٦٣٨)		مبالغ محتجرة مستحقة الدفع
(٥٨,٢٤٢)	(٢٨,٥٣٣)		إيرادات وتكاليف مؤجلة، بالصافي
٤٦,١١٦	(١٣,٢٤٨)		النقد الناتج من أنشطة التشغيل
١١,٥٥٦	٣٨٨,١١١		تكاليف تمويل مدفوعة
(١٥١,٦٠٦)	(٢٦٧,٦٧٢)	٢٨	مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
(٣,٧٤٠)	(٥,٤٩٢)		ضريبة دخل مدفوعة
(٥,٣٤٥)	(٦,٨٦٧)		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(١٤٩,١٣٥)	١٠٨,٠٨٠		الأنشطة الاستثمارية:
(٢١١,٢٥٩)	(٨٨,١٨٢)	٩	إضافات إلى العقارات والآلات والمعدات
-	١,١٩٨		متحصلات من بيع عقارات وآلات ومعدات
(٢,٠٤٠)	(٥,٠٤٣)	١٢	إضافات موجودات غير ملموسة
٦٨,٥٥٨	٩٦,٨٥١		إيرادات فوائد مستلمة
(١٠٩,٢٩٣)	(٦,٢٢٩)	١٠	إضافات إلى الاستثمارات العقارية
-	(١,٠٧٩)	١٣	استثمار في مشاريع مشتركة
-	١٠,٨٥١		الجزء الأساسي المستلم من ذمم الإيجار المدينة
٨٢٦,٨٥٨	(١٢٨,١٨٥)		الحركة على ودائع لأجل التي تستحق بعد أكثر ثلاثة أشهر
٦,٤٣٨	١٠,٥٧٩		متحصلات توزيعات أرباح من شركات زميلة وأخرى مستثمر فيها
٥٧٩,٢٦٢	(١٠٩,٢٣٩)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية:
١,٣٩٢,٢٧٠	٩١٣,٦٣٠		متحصلات قروض ذات فوائد
(٥٥٩,٣٦٥)	(١,١٣٨,٨١٥)		سداد قروض ذات فوائد
(٢٠١,٩٩١)	(١٩٩,١٦٨)		توزيعات أرباح مدفوعة
(٢,٩٨٥)	(٢,٦٦٧)		سداد الجزء الأساسي من مطلوبات إيجار
٦٢٧,٩٢٩	(٤٢٧,٠٢٠)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
١,٠٥٨,٠٥٦	(٤٢٨,١٧٩)		صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه
٣٢٠,٦٣٦	١,٣٧٨,٦٩٢	١٨	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١,٣٧٨,٦٩٢	٩٥٠,٥١٣	١٨	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءًا من هذه البيانات المالية الموحدة.

## ١. المعلومات عن الشركة والنشاط الرئيسي

تأسست الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. ("الشركة") ("الشركة الأم") كشركة مساهمة قطرية بموجب المرسوم الأميري رقم (٢) الصادر في ٢ فبراير ١٩٩٩ والتي يتم تداول أسهمها. يقع المكتب المسجل للشركة في الدوحة، دولة قطر وعنوان مكتبها المسجل هو ص.ب. ٧٢٥٦. تشمل البيانات المالية الموحدة للشركة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة" ومنفصلة بـ "شركات المجموعة") ومساهمة المجموعة في الشركات الزميلة. تم الإفصاح عن البيانات حول هيكل المجموعة في إيضاح ٤,١.

النشاط الرئيسي للمجموعة هو المساهمة والاستثمار في البنية التحتية والمرافق، التنمية الحضرية، المشاريع المرتبطة بالبيئة، الموائى والخدمات ذات الصلة، الضيافة والترفيه، إدارة الأعمال التجارية وتوفير حلول تكنولوجيا المعلومات.

بموجب المرسوم الأميري رقم ١٧ لسنة ٢٠٠٤، تم منح الشركة الحق لتطوير جزيرة قبالة سواحل دولة قطر وذلك لبيع و/أو تأجير العقارات. تعمل الشركة حالياً في تطوير هذه المنطقة المعروفة باسم مشروع اللؤلؤة قطر. يشمل مشروع اللؤلؤة قطر استصلاح أراضي تغطي مساحة قدرها ٩٨٥ هكتار (٤.٢ مليون متر مربع) وتحويلها إلى جزيرة اصطناعية وتطوير الجزيرة إلى مجموعة من المناطق تتضمن فلل على الواجهة البحرية ومساكن وشقق فاخرة، مجمع تسوق وفنادق خمس نجوم وأحواض لرسو القوارب إضافة إلى مدرسة ومستشفى مع البنية التحتية والمرافق الاجتماعية اللازمة.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بناءً على موافقة مجلس الإدارة في ٧ فبراير ٢٠٢٤.

## ٢. أسس الأعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأراضي المدرجة كعقارات وآلات ومعدات والاستثمارات العقارية والاستثمارات المالية، التي يتم قياسها بالقيمة العادلة حسب المعايير الدولية للتقارير المالية.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بالريال القطري وهي العملة الوظيفية للمجموعة. تم تقريب جميع البيانات المالية المعروضة بالريال القطري إلى أقرب ألف ريال قطري ما لم تتم الإشارة إلى خلاف ذلك.

## الأحكام

أثناء عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة قامت الإدارة بوضع الأحكام التالية، بمعزل عن تلك التي تتضمن تقديرات، والتي لها تأثير هام جداً على المبالغ المدرجة في البيانات المالية الموحدة:

تحقيق الإيرادات من بيع الوحدات العقارية  
عند اتخاذ الأحكام، تعتمد الإدارة على مقاييس تفصيلية في تحقيق الإيرادات من بيع الوحدات العقارية على النحو المبين في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء"، وعلى وجه الخصوص، ما إذا كانت المجموعة قد قامت بتحويل السيطرة على العقارات المكتملة إلى المشتري.

## ٢. أسس الأعداد - تنمة الأحكام - تنمة

تصنيف الاستثمارات العقارية أو المخزون

تصنف العقارات إما استثمارات عقارية أو مخزون بناءً على المقاييس التالية:

- تتضمن الاستثمارات العقارية، الأراضي والمباني الغير مشغولة والغير محتفظ بها من قبل المجموعة لعملياتها وليست للبيع ضمن نطاق الاعمال الاعتيادي، ولكن الغرض الأساسي منها هو تحقيق عائدات الايجار وتحقيق عائد رأسمالي.
- يشمل المخزون، الأراضي والعقارات السكنية المحتفظ بها للبيع ضمن نطاق الاعمال الاعتيادي وخصوصاً العقارات السكنية التي تقوم المجموعة بتطويرها بصدد بيعها إما قبل أو عند الانتهاء من البناء.

تحويل الوحدات العقارية من المخزون إلى الاستثمارات العقارية

تقوم المجموعة ببيع الموجودات العقارية في سياق أعمالها العادية. وفي حالة التغيير الفعلي لاستخدام العقار، يتم تحويل القيمة الدفترية للعقارات إلى استثمارات عقارية وأي فروقات بين القيمة العادلة للوحدة العقارية وقيمتها الدفترية يتم إدراجها في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد في تاريخ التحويل.

الأعمار الإنتاجية للعقارات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار الإنتاجية للعقارات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة لغرض احتساب الاستهلاك بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو التلف والتآكل الطبيعي. تقوم الإدارة بمراجعة الأعمار الإنتاجية التقديرية وطريقة الاستهلاك بصورة دورية للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتماشى مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من تلك الموجودات.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

يتم مراجعة القيمة الدفترية للموجودات غير المالية للمجموعة (المستثمرون في حقوق الملكية والعقارات والمعدات، ولكن ليس المخزون والاستثمارات العقارية) في تاريخ التقرير ما إذا كان هناك أي مؤشرات لانخفاض القيمة. ان تحديد ما يمكن اعتباره منخفض القيمة ويتطلب أحكام جوهرية.

مبدأ الاستمرارية

قامت الإدارة بأجراء تقييم لمقدرة المجموعة على مواصلة اعمالها على اساس مبدأ الاستمرارية وهي مقتنعة بأن لدى المجموعة الموارد التي تمكنها من مواصلة اعمالها في المستقبل القريب. حققت المجموعة أرباح ولديها صافي موجودات (حقوق الملكية) ايجابي، ورأس مال عامل وتدفقات نقدية حالية كما في تاريخ التقرير.

## ٢. أسس الأعداد - تنمة الأحكام - تنمة

### مطلوبات الإيجار - المجموعة كمستأجر

تقوم الإدارة بتقييم ما إذا كانت العقود المبرمة من قبل المجموعة لتأجير موجودات متنوعة تحتوي على إيجار. قد يتطلب تحديد الإيجار، بما في ذلك ما إذا كانت المجموعة قد تعاقدت بشكل جوهري مع جميع المنافع الاقتصادية لتلك الموجودات، مما قد يتطلب أحكاماً جوهرياً. قد يمثل تحديد شروط الإيجار أيضاً تحديات عندما يكون للعقد مدة غير محددة أو يخضع للتجديد التلقائي أو توجد خيارات تجديد غير واضحة وما إذا كان سيتم ممارستها في تاريخ الاختيار. يؤثر تمديد مدة عقد الإيجار بشكل كبير على قيمة التزام الإيجار وموجودات حق الاستخدام المرتبطة به، وللوصول إلى نتيجة يتطلب في بعض الأحيان القيام بأحكام جوهرياً. علاوة على ذلك، بمجرد تحديد مدة عقد الإيجار، تحتاج الإدارة إلى تقدير التدفقات النقدية المستقبلية المستحقة الدفع على مدى فترة الإيجار وخصمها باستخدام معدل الاقتراض الإضافي الذي سيتعين على المستأجر دفعه للاقتراض على مدى فترة مماثلة وبضمان مماثل للأموال المطلوبة للحصول على أصل بقيمة مماثلة لموجودات حق الاستخدام في اجواء اقتصادية مماثلة. يتطلب ذلك أيضاً حكماً هاماً ويؤثر على كل من مطلوبات الإيجار التمويلي والقيمة العادلة لتلك الموجودات.

### تصنيف تأجير العقارات - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة عقود إيجار عقارات سكنية وتجارية ضمن محفظتها العقارية الاستثمارية. حددت المجموعة، بناءً على تقييم شروط وأحكام عقود الإيجار هذه، أن مدة الإيجار لا تشكل جزءاً رئيسياً من الحياة الاقتصادية للعقار التجاري والقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار التي لا تبلغ إلى حد كبير جميع القيم العادلة للعقارات التجارية، وتحفظ المجموعة بجميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بملكية هذه العقارات وتحسب العقود كإيجارات تشغيلية

بالنسبة لعقود إيجار العقارات السكنية حيث يكون للمستأجر خيار شراء العقار الأساسي بسعر من المتوقع أن يكون أقل بما فيه الكفاية من القيمة العادلة في التاريخ الذي يصبح فيه الخيار قابلاً للممارسة، حيث يكون من المؤكد بشكل معقول، في تاريخ البداية، أنه سيتم ممارسة الخيار، حيث تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمكافآت المتعلقة بملكية هذه العقارات واحتساب العقود كإيجارات تمويلية.

### مخصصات ومطلوبات أخرى

يتم تحقيق المخصصات والمطلوبات الأخرى خلال الفترة فقط إلى الحد التي ترى فيه الإدارة أنه من المحتمل أن يكون هناك تدفق خارجي مستقبلي للأموال ناتج عن العمليات أو أحداث سابقة ويمكن تقدير مبلغ التدفقات النقدية الخارجة بشكل موثوق. يتطلب توقيت التحقيق وتحديد مقدار الالتزام تطبيق الحكم على الحقائق والظروف الحالية، والتي يمكن أن تكون عرضة للتغيير. بما أن التدفقات النقدية الخارجة الفعلية يمكن أن تحدث في سنوات لاحقة، فإن المبالغ الدفترية للمخصصات والمطلوبات تتم مراجعتها بانتظام وتعديلها لمراعاة الحقائق والظروف المتغيرة. إن التغيير في تقدير المخصص أو الالتزام المعترف به قد ينتج عنه إضافة أو تخفيض على الربح أو الخسارة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد في الفترة التي حدث فيها التغيير.

### التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل وغيرها من المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة في تاريخ التقرير والتي لها مخاطر جوهرياً تستدعي إدخال تعديلات هامة على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية هي كما يلي:

#### القيمة العادلة للعقارات (الأراضي المصنفة كعقارات وآلات ومعدات واستثمارات عقارية)

يتم تحديد القيمة العادلة للأراضي وللاستثمارات العقارية بواسطة خبراء تقييم وذلك باستخدام تقنيات التقييم المتعارف عليها. هذه التقنيات تشمل طريقة التدفقات النقدية المخصومة وطريقة المقارنة بالسوق.

#### مخصص المخزون المتقادم والبطيء الحركة

يتم الاحتفاظ بالمخزون بالقيمة الأقل بين التكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقيق. وعندما يصبح المخزون قديماً أو متقادم، يجري تقدير القيمة الصافية القابلة للتحقيق. وبالنسبة للمبالغ الجوهرياً بصفة فردية، يجري التقدير على أساس فردي. والمبالغ التي لا تكون جوهرياً بصفة فردية، ولكنها قديمة أو متقادمة تقم بشكل جماعي، ويتم احتساب مخصص وفقاً لنوع المخزون ودرجة التقادم واستناداً إلى القيمة التاريخية القابلة للتحقيق.

## ٢. أسس الأعداد - تنمة

### التقديرات والافتراضات - تنمة

#### انخفاض قيمة الذمم المدينة

تستخدم المجموعة نموذج انخفاض القيمة للخسائر الائتمانية المتوقعة لتحديد انخفاض قيمة الذمم المدينة. يتطلب نموذج انخفاض القيمة الجديد معلومات مستقبلية، والتي تقوم على افتراضات للتغيرات المستقبلية للعوامل الاقتصادية المختلفة وكيفية تأثير هذه العوامل على بعضها البعض. كما يتطلب من الإدارة وضع احتمال التعثر لفئات مختلفة من الذمم المدينة. تشكل احتمالية التعثر مدخلا رئيسيا في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة وتتطلب أحكام هامة، فهو تقدير لاحتمال التعثر على مدى فترة زمنية معينة، ويتضمن حسابه بيانات تاريخية وافتراضات وتوقعات للظروف المستقبلية.

## ٣. التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

### ١/٣ المعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي اعتمدها المجموعة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة تتوافق مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، باستثناء بعض المعايير والتعديلات التي طبقتها المجموعة لأول مرة والتي يسري مفعولها للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣ (ما لم يذكر خلاف ذلك). لم تقم المجموعة مبكراً بتطبيق أي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكنه لم يصبح ساري المفعول بعد.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧: عقود التأمين
  - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١: تصنيف المطلوبات إلى متداولة أو غير متداولة
  - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨: تعريف التقديرات المحاسبية
  - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية ٢: الإفصاح عن السياسات المحاسبية.
  - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢: الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة
- إن تطبيق المعايير المعدلة والمحسنة أعلاه لم يكن له أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

### ٢/٣ المعايير المصدرة، ولكن لم يسر مفعولها

تم الإفصاح فيما يلي المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي تم إصدارها ولكن لم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار البيانات المالية للمجموعة. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، إن وجدت، عندما تصبح سارية المفعول.

#### تاريخ السريان

#### المعيار / التعديل

- |              |   |
|--------------|---|
| ١ يناير ٢٠٢٤ | تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦: مطلوبات الإيجار في البيع وإعادة الاستئجار       |
| ١ يناير ٢٠٢٤ | تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١: تصنيف المطلوبات إلى متداولة أو غير متداولة                 |
| ١ يناير ٢٠٢٤ | ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي للتقارير المالية ٧ |

تقوم المجموعة حاليًا بتقييم تأثير هذه التعديلات.



#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الواردة أدناه بانتظام على جميع الفترات المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة كما تم تطبيقها بانتظام من جانب شركات المجموعة.

#### ٤,١ أساس توحيد البيانات المالية

تشتمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للشركة الأم وجميع الشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر من كل سنة. تتحقق السيطرة عندما تكون المجموعة معرضة أو لها حقوق لعائدات متغيرة من علاقتها مع المؤسسة المستثمر فيها ولديها القدرة للتأثير على تلك العائدات خلال سلطتها على المؤسسة المستثمر فيها. وبصفة خاصة تسيطر المجموعة على مؤسسة مستثمر فيها فقط إذا كان لدى المجموعة:

- سيطرة على المؤسسة المستثمر فيها (الحقوق القائمة التي تعطيها القدرة الحالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمؤسسة المستثمر فيها)
  - التعرض أو الحقوق في عائدات متغيرة من علاقتها مع المؤسسة المستثمر فيها؛ و
  - إمكانية استخدام سلطتها على المؤسسة المستثمر فيها للتأثير على عائداتها.
- بصورة عامة، هناك افتراض بأن أغلبية حقوق التصويت تؤدي إلى السيطرة. لدعم هذا الافتراض وعندما يكون للمجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت الخاصة بالمؤسسة المستثمر فيها أو حقوق مماثلة، تدرس المجموعة جميع الحقائق أو الظروف ذات الصلة لتقدير ما إذا كانت لها سلطة على المؤسسة المستثمر فيها، وتشمل:
- لتقييم الترتيبات التعاقدية مع الشركاء الآخرين ممن لهم حقوق تصويت في المؤسسة المستثمر فيها.
  - حقوق ناشئة من ترتيبات تعاقدية أخرى.
  - حقوق تصويت المجموعة وحقوق تصويت محتملة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على المؤسسة المستثمر فيها أم لا. إذا كانت الحقائق والظروف تدل على وجود تغيرات في مكون واحد أو أكثر من مكونات السيطرة الثلاثة. يبدأ توحيد بيانات شركة تابعة عندما تحصل المجموعة على سيطرة على الشركة التابعة وينتهي عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. تدرج موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف الشركة التابعة المكتسبة أو المستبعدة خلال السنة في البيانات المالية الموحدة من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة حتى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

تنسب الأرباح أو الخسائر وكل بنود الدخل الشامل الآخر إلى حاملي أسهم الشركة الأم للمجموعة وإلى الحصص غير المسيطرة، حتى لو نتج عن هذا عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة. عند الضرورة يتم إدخال تعديلات في البيانات المالية للشركات التابعة لجعل سياساتها المحاسبية تتطابق مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة. جميع الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف بين شركات المجموعة والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة يتم استبعادها بالكامل عند التوحيد.

تمثل الحصص الغير المسيطرة الجزء من الربح أو الخسارة وصافي الموجودات غير المملوكة من قبل المجموعة وتظهر كبنود منفصل في بيان الربح أو الخسارة الموحد وضمن حقوق المساهمين في بيان المركز المالي الموحد، بصورة منفصلة من حقوق حاملي أسهم الشركة الأم.

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في واللجنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

#### ٤,١ أساس توحيد البيانات المالية – تتمة

يحتسب التغير في الملكية بشركه تابعة، دون فقد السيطرة، كعملة حقوق ملكيه.

عند فقدان السيطرة، تقوم المجموعة بإلغاء تحقيق موجودات (بما يشمل الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة، وأية حصص غير مسيطرة والمكونات الأخرى لحقوق الملكية المتعلقة بالشركة التابعة. يتم تحقيق أي ربح أو خسارة تم تحقيقه عند فقدان السيطرة في بيان الربح أو الخسارة. لو احتفظت المجموعة بأية حصة في شركة تابعة سابقا، عندها يتم قياس الحصة بالقيمة العادلة في التاريخ الذي فقدت فيه السيطرة. في أعقاب ذلك تتم المحاسبة عنها كشركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية أو على أنها استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وذلك اعتمادا على مستوى النفوذ الذي يتم الاحتفاظ به.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم وباستخدام سياسات محاسبية ثابتة. تشمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. والشركات التابعة المدرجة في الجدول التالي:

اسم الشركة	نسبة الملكية %		بلد التأسيس
	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.خ.	٩١,٠٦	٩١,٠٦	قطر
رونوتيكيا ميدل إيست قطر ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
شركة اللؤلؤة قطر ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
شركة تنمية الضيافة ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
ذا بيرل سوفينير للتجارة ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
شركة مدينة سنترال ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
شركة أبراج المتحدة ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
شركة سكوب للدعاية و الاعلان ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
شركة براجما تيك ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
جليتر ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
شركة أنشور بلس ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
شركة مدينا أنوفا ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر
شركة ملاك اللؤلؤة ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار.	١٠٠	١٠٠	جزيرة كايمان
الشركة المتحدة لحلول التكنولوجيا ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
شركة المنتجعات والمرافق الترفيهية ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
مدرسة المتحدة الدولية ذ.م.م	٥١	٥١	قطر
برومان ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
يوناييتد مديكال ذ.م.م	٦٥	٦٥	قطر
المتحدة الدولية لطاقة المناطق ذ.م.م	٩٩	٩٩	قطر

٤. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٤,١ أساس توحيد البيانات المالية – تتمة

تملك المجموعة الجزء الأكبر من الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق. خ ("قطر كool") وتعمل في مجال تشييد وتملك وتشغيل أنظمة تبريد المناطق. وتقوم بإدراج شركة انستوليشن انتجريتبي ٢٠٠٦ ذ.م.م (١٠٠٪) وشركة كول تك قطر ذ.م.م (١٠٠٪) في بياناتها المالية الموحدة.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، أكملت المجموعة شراء الأسهم المخصصة لها من أسهم الشركة الوطنية للتبريد المركزي (شركة إماراتية) في الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق. خ، وبالتالي زادت مساهمتها من ٥١٪ إلى ٩١.٠٦٪.

وفقا لذلك، يعود رصيد الحصص غير مسيطرة المفصح عنها في بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٨٤.٦ مليون ريال قطري عائدة الى ٨.٩٤٪ من حقوق ملكية قطر كool والتي لا تمتلكها المجموعة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧٧.٦ مليون ريال قطري، عائدة الى ٨.٩٤٪). بلغت الأرباح المخصصة للحصة غير المسيطرة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بمبلغ ١١.٥ مليون ريال قطري (٢٠٢٢: ١٠.١ مليون ريال قطري).

فيما يلي ملخص البيانات المالية للشركة التابعة قبل أي قيود استبعاد بين الشركات:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١١١,١٦٤	١٢٨,٣٧٠	ربح السنة
٢,٣٧٨,٣٨٠	٢,٣٩٠,٠٤٨	إجمالي الموجودات
١,٤٨٧,٥٤١	١,٤١٧,٩٢١	إجمالي المطلوبات
٨٩٠,٨٣٩	٩٧٢,١٢٦	إجمالي حقوق الملكية

تقوم رونوتيكا ميدل إيست قطر ذ.م.م بتطوير وتشغيل المرسى وبيع المعدات البحرية. خلال سنة ٢٠٠٨ تمت زيادة رأسمال رونوتيكا ميدل إيست قطر من ٣٠ مليون ريال قطري إلى ١٠٠ مليون ريال قطري. تم دفع الزيادة في رأس المال بالكامل من جانب المجموعة والتي زادت مساهمتها من ٦٠٪ إلى ٨٨٪. خلال سنة ٢٠٠٩ اشترت المجموعة الحصص غير المسيطرة في رونوتيكا ميدل إيست وبالتالي زادت مساهمتها من ٨٨٪ إلى ١٠٠٪.

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

تقوم شركة تنمية الضيافة ذ.م.م بالاستثمار وإدارة المطاعم وبيع وشراء البضائع الاستهلاكية سريعة البيع في قطاع الضيافة. وتقوم شركة تنمية الضيافة بإدراج شركة تنمية المطاعم اللبنانية ذ.م.م (١٠٠٪) وفليفر اوف ميكسيكو ذ.م.م (١٠٠٪) ورايزنج سن ذ.م.م (٩٥.٦٨٪) ومطعم ووفایل ماستر ذ.م.م (١٠٠٪) ومطبخ ايسلا المكسيكي ذ.م.م (١٠٠٪) ومطعم أرابيسك ذ.م.م (١٠٠٪) وسيركل كافيه ذ.م.م (١٠٠٪) شوكليت جار ذ.م.م (١٠٠٪) بريد اند كرامبس ذ.م.م (١٠٠٪) شيرفان متيس رستوران دوحه (١٠٠٪) في بياناتها المالية الموحدة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٤,١ أساس توحيد البيانات المالية – تتمة

كان نشاط الشركة المتحدة للموضة والأزياء ذ.م.م يتعلق بأعمال بيع منتجات صناعة الموضة. الشركة كانت مفضضة باقتناء وتشغيل امتيازات العلامات التجارية العالمية عالية الجودة في الشرق الأوسط. تم تغيير إسم الشركة إلى ذا بيرل سوفينير للتجارة ذ.م.م. تقوم شركة مدينة سنترال ذ.م.م بمزاولة أعمال الاستثمار العقاري.

نشاط شركة أبراج المتحدة ذ.م.م يتعلق بمجال التطوير العقاري. تم خلال عام ٢٠١٦ تعديل اسم الشركة من أبراج كارثير إلى أبراج المتحدة.

كان نشاط الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.م يتعلق بمزاولة أنشطة إدارة المرافق. خلال عام ٢٠١٧ تم توقيف عمليات الشركة. نشاط شركة سكوب لوسائل الإعلام والاتصالات ذ.م.م يتعلق بمزاولة أنشطة الإعلانات.

نشاط شركة براجما تيك ذ.م.م يتعلق بحلول تقنية المعلومات، خلال عام ٢٠١٢ تم أخذ قرار بإغلاق فرع الشركة بلبنان.

نشاط شركة جليتر ذ.م.م يتعلق في أنشطة التنظيف. تم توقيف عمليات الشركة خلال عام ٢٠١٦.

نشاط شركة أنشور بلس ذ.م.م يتعلق في وكالات التأمين والخدمات الفنية ودراسة المخاطر المتعلقة بأنشطة التأمين. تم توقيف عمليات الشركة خلال عام ٢٠١٦.

تقوم شركة مدينا 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 شركة المتحدة لتنمية الاستثمار بمزاولة الأنشطة المتعلقة بالتطوير والاستثمار العقاري.

تقوم شركة المتحدة لحلول التكنولوجيا ذ.م.م بمزاولة أنشطة حلول تكنولوجيا المعلومات.

يتمثل نشاط شركة المنتجعات والمرافق الترفيهية ذ.م.م في تشغيل وتطوير الفنادق والمنتجعات.

تقوم المدرسة المتحدة الدولية (USI)، بمزاولة أنشطة إدارة وتشغيل المدارس. يتضمن الرصيد المتراكم للحصص غير المسيطرة المفصح عنها في بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ خسارة بمبلغ ١٩ مليون ريال قطري يتعلق بنسبة ٤٩٪ من حقوق الملكية في (USI) غير المملوكة للمجموعة (٢٠٢٢: ٧.٢ مليون ريال قطري). بلغت الخسارة المخصصة للحقوق غير المسيطرة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١١.٧ مليون ريال قطري (٢٠٢٢: ٧.٧ مليون ريال قطري).

تقوم شركة برومان ذ.م.م بمزاولة أنشطة إدارة العمليات وخدمات الدعم.

نشاط يوناييتد مديكال ذ.م.م. يتعلق في إدارة وتشغيل المستشفيات.

يتمثل نشاط شركة المتحدة الدولية لطاقة المناطق ذ.م.م في الاستثمار في مشاريع البنية التحتية.

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

##### ٤,٢ الأعمال المجمعة والشهرة

تحتسب الأعمال المجمعة باستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس تكلفة أي أعمال مستحوذة بإجمالي المبلغ المحول بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ وقيمة أي حصة غير مسيطرة في المؤسسة المستحوذ عليها. بالنسبة لكل عملية تجميع أعمال تختار المجموعة أن تقيس الحصة غير المسيطرة في المؤسسة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة أو بالحصة النسبية من صافي موجودات المؤسسة المستحوذ عليها. تحتسب تكاليف الاستحواذ كمصاريف متكبدة وتدرج في المصاريف الإدارية.

عندما تستحوذ المجموعة على أية أعمال تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المستلمة لتحديد التصنيف الملائم وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف الخاصة كما في تاريخ الاستحواذ. هذا يشمل فصل المشتقات الضمنية في العقود الأساسية من قبل المستحوذ. إذا تم تجميع الأعمال في مراحل، فإن حصة الملكية السابقة يعاد قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ ويتم تحقيق أي ربح أو خسارة ناتجة في الربح أو الخسارة.

إن أي مبالغ محتملة يرغب المستحوذ أن يحولها سوف تحقق بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. المبلغ المحتمل المصنف كموجودات أو مطلوبات والتي هي أداة مالية في إطار المعيار الدولي للقرارات المالية رقم ٩ الأدوات المالية: التحقيق والقياس، يتم قياسه بالقيمة العادلة مع تحقيق التغيرات في القيمة العادلة إما في الربح أو الخسارة أو كتغيير في الدخل الشامل الآخر. إذا لم يتم قياس المبالغ المحتملة المصنفة في حقوق الملكية وتحتسب التسوية اللاحقة ضمن حقوق الملكية.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة وهي زيادة إجمالي المبالغ المحولة والمبلغ المدرج للحصة غير المسيطرة على صافي الموجودات المحددة والمطلوبات المفترضة. إذا كانت القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذة تزيد على مجموع المبلغ المحول، تقوم الشركة بإعادة التقييم، للتأكد مما إذا كانت قد قامت بتحديد جميع الموجودات المستحوذ عليها وجميع المطلوبات المتوقعة ومراجعة الإجراءات المتبعة في قياس المبالغ المعترف بها بتاريخ الاستحواذ. وإذا تمت عملية إعادة التقييم ولا يزال ينتج فائض في القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذ عليها على المبلغ المحول ويتم إدراج الفرق في الربح أو الخسارة.

بعد التحقيق المبدئي يتم قياس الشهرة بالتكلفة مطروح منها أي خسائر انخفاض قيمة متراكم. لغرض فحص الانخفاض يتم توزيع الشهرة المستحوذ عليها ضمن أعمال مجمعة، من تاريخ الاستحواذ، على كل الوحدات المنتجة للنقد الخاصة بالمجموعة، والتي يتوقع أن تستفيد من تجميع الأنشطة، بغض النظر عن تحويل موجودات أو مطلوبات أخرى من المجموعة إلى تلك الوحدات.

عندما تشكل الشهرة جزء من الوحدات المنتجة للنقد ويتم استبعاد جزء من العملية داخل تلك الوحدة، تدرج الشهرة المتعلقة بالعملية المستبعدة في القيمة الدفترية للعملية وعند تحديد الربح أو الخسارة عند الاستبعاد. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيم النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من الوحدة المنتجة للنقد.

##### ٤,٣ الاستثمارات في الشركات الزميلة

الشركات الزميلة هي تلك الكيانات التي يكون للمجموعة فيها تأثير هام. التأثير الهام هو المشاركة في وضع السياسات المالية والتشغيلية، ولكن ليست السيطرة على هذه السياسات.

تتم المحاسبة عن استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة بموجب طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية تدرج الاستثمارات في الشركات الزميلة بالتكلفة. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار لتحقيق التغير في صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الاستحواذ. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة ضمن قيمه الاستثمار ولا تخضع لأي انخفاض في القيمة بصورة فردية.

٤. السياسات المحاسبية الهامة - تنمة  
٤,٣ الاستثمارات في الشركات الزميلة - تنمة

بيان الربح أو الخسارة الموحد يعكس حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركات الزميلة. تدرج أية تعديلات في الدخل الشامل الآخر لهذه الشركات المستثمر فيها كجزء من الدخل الشامل الآخر للمجموعة، بالإضافة إلى ذلك، فعندما يكون هناك تغيير في حقوق الملكية للشركة الزميلة، تقوم المجموعة بتحقيق حصتها في التغيرات في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة بمقدار حصة المجموعة من الشركات الزميلة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات الزميلة لنفس الفترة المالية للمجموعة. وعندما تقتضي الحاجة، يتم عمل التعديلات اللازمة لجعل السياسات المحاسبية مطابقة لسياسات المجموعة.

عندما تكون حصة المجموعة من الخسارة أكبر من حصة ملكيتها في الشركة الزميلة، يتم تخفيض حصة المجموعة بالإضافة إلى متضمنة أية استثمارات طويلة الأجل إلى صفر. ولا يتم تحقيق خسائر أخرى، فيما عدا لو كان للمجموعة التزامات تجاه الشركة الزميلة أو قامت بدفع مبالغ نيابة عنها.

في حالة فقدان التأثير الهام على الشركات الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتحقيق أية عائدات استثماريه بالقيم العادلة. أية فروقات بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند خسارة التأثير والقيمة العادلة للاستثمارات المحتفظ بها ومتحصلات استبعادات الموجودات يتم إدراجها من بيان الربح أو الخسارة الموحد.

٤,٤ التعاملات المستبعدة عند توحيد البيانات المالية

يتم الاستبعاد الكامل للأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة وأية إيرادات أو مصروفات غير محققة ناتجة من المعاملات بين شركات المجموعة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة. يتم استبعاد الإيرادات غير المحققة الناتجة من التعاملات مع الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية في مقابل الاستثمار إلى حد مساهمة المجموعة في الشركة المستثمر فيها. يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس طريقة الإيرادات غير المحققة، ولكن فقط إلى الحد الذي لا يوجد فيه دليل على وجود خسائر انخفاض في القيمة.

٤,٥ التقارير القطاعية

يتم إعداد التقارير حول القطاعات بطريقة تتماشى مع إعداد التقارير الداخلية المقدمة إلى صناع القرار وهم الأشخاص المسؤولين عن توزيع الموارد وتقييم أداء القطاعات التشغيلية ويتم تعريفهم كأعضاء مجلس الإدارة.

٤,٦ تحقيق الإيرادات

نوع الخدمات	الطبيعة، وتوقيت المطلوبات والاداء وشروط الدفع الهامة	تحقيق الإيرادات
تعرفه السعة السنوية	هذه رسوم لمرة واحدة غير قابلة للاسترداد يتم تحميلها على العملاء في تاريخ بدء الخدمة وفقاً لاتفاقية الخدمة. يتم تحصيلها بالكامل من العميل مقدماً في تاريخ بدء الخدمة.	يتم تحقيق إيرادات السعة الأولية والتكاليف المرتبطة بها على مدى فترة العقد مع العملاء.
بيع محطات نقل الطاقة	يتم تركيب "محطات نقل الطاقة" ضمن ممتلكات العميل لاستلام خدمات التبريد. هذه الرسوم التي يتم تحميلها لمرة واحدة على العملاء في تاريخ الاكتمال الجوهري لمحطات نقل الطاقة ويتم تحصيلها الكامل من العميل مسبقاً.	يتم تحقيق الإيرادات من بيع "محطات نقل الطاقة" والتكاليف المرتبطة بها على مدى فترة العقد مع العملاء.

٤. السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

٤,٦ تحقيق الإيرادات - تنمة

نوع الخدمات	الطبيعة، وتوقيت المطلوبات والاداء وشروط الدفع الهامة	تحقيق الإيرادات
الإيرادات من بيع العقارات (الأراضي والمنازل والشقق والفلل)	وهذه الإيرادات تتعلق ببيع العقارات مثل الأراضي، والمنازل، والشقق، والفلل. وتقي الشركة بالتزامها بالأداء عندما تقدم الشركة على شهادة ملكية إلى المشتري.	يتم التعرف على الإيرادات عند نقل السيطرة للعقارات المكتملة إلى المشتري.
رسوم الخدمة	تنشأ هذه الإيرادات لتغطية تكاليف أنشطه صيانة العقارات.	ويعترف برسوم الخدمة على مدى الفترة المتعلقة.
إيرادات الرسوم	تنشأ هذه الإيرادات من تقديم خدمات إدارية للعقارات.	يعترف بالدخل عند تقديم الخدمة.
إيرادات الإيجار	تنشأ تلك الإيرادات من إيجار محلات التجزئة والوحدات السكنية والعقارات التجارية.	يتم تحقيق الإيرادات على أساس شهري على مدى فتره العقد.
الإيرادات من بيع السلع	تنشأ نتيجة تقديم خدمات الأغذية والمشروبات في المطاعم.	يعترف بالإيرادات عند نقل السيطرة على البضاعة إلى المشتري.

٤,٧ العقارات والآلات والمعدات

التحقيق والقياس

تقاس بنود العقارات والآلات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة. تقاس الأراضي بالقيمة العادلة.

تتضمن التكلفة المصروفات المتعلقة بصفة مباشرة باقتناء الموجود. تتضمن تكلفة الموجودات المكونة داخلياً تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأية تكاليف تتسبب بصفة مباشرة لجعل الموجودات في حالة عاملة في الغرض المتوقع منها، وتكاليف تفكيك وإزالة وإعادة الموضع الكائنة عليه وتكاليف الاقتراض المرسملة. تتم رسملة البرمجيات المشتراة والتي تشكل وظيفة لا تتجزأ من المعدات ذات العلاقة بها كجزء من تلك المعدات. عندما يكون لأجزاء من مكون تابع للعقارات والآلات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة يتم واحتسابها كمكونات مستقلة (مكونات رئيسية) للعقارات والآلات والمعدات.

يتم تحقيق أي فائض إعادة تقييم ضمن الدخل الشامل الآخر وعرضه في احتياطي إعادة التقييم تحت بند احتياطي آخر ضمن حقوق الملكية، باستثناء المبلغ الذي يعكس به النقص من إعادة تقييم نفس الموجودات المعترف به سابقاً في الربح أو الخسارة، ففي هذه الحالة يتم تحقيق الزيادة في بيان الربح أو الخسارة الموحد. يتم تحقيق العجز من إعادة التقييم في بيان الربح أو الخسارة الموحد، باستثناء أي عجز يعوّض بصورة مباشرة زيادة سابقة لنفس الموجودات حيث تتم مقاصته مباشرة مقابل الفائض في احتياطي إعادة التقييم.

يتم إلغاء تحقيق أحد بنود العقارات والآلات والمعدات عند استبعاده أو عندما يكون من المتوقع عدم الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو استبعاده. يتم تحديد مكاسب أو خسائر استبعاد العقارات والآلات والمعدات بمقارنة المتحصلات من الاستبعاد مع القيمة الدفترية للعقارات والآلات والمعدات ويتم تحقيقها بالصافي في الإيرادات الأخرى في بيان الدخل الربح أو الخسارة الموحد. عند بيع الموجودات المعاد تقييم يتم تحويل المبالغ المدرجة في فائض إعادة التقييم إلى الأرباح المدورة.

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

#### ٤,٧ العقارات والآلات والمعدات – تنمة

##### التحقيق والقياس – تنمة

تجرى التقييمات بشكل دوري بما يكفي للتأكد من أن القيمة العادلة للموجودات المعاد تقييمها لا تختلف بشكل كبير عن قيمتها الدفترية.

##### إعادة تصنيف إلى الاستثمارات العقارية

عند تغيير استخدام عقارات من عقارات يشغلها المالك إلى عقارات استثمارية تتم إعادة قياس تلك العقارات بالقيمة العادلة ويعاد تصنيفها على أنها عقارات استثمارية. العقارات التي يتم تشييدها للاستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية تتم المحاسبة عنها بالقيمة العادلة. يتم تحقيق أي مكسب ينشأ من إعادة القياس في الربح أو الخسارة إلى الحد الذي يؤدي فيه المكسب إلى رد خسارة انخفاض سابقة في القيمة عن عقار معين، مع تحقيق أي مكسب باقي في الدخل الشامل الآخر وإظهاره في احتياطي إعادة التقييم في حقوق الملكية. يتم تحقيق أية خسارة في الدخل الشامل الآخر وإظهاره في احتياطي إعادة التقييم في حقوق الملكية إلى الحد الذي يتعلق بمبلغ تم إدراجه في السابق في احتياطي إعادة تقييم متعلق بعقار محدد مع إدراج أية خسارة باقية مباشرة في بيان الربح أو الخسارة.

##### التكاليف اللاحقة

يتم تحقيق تكلفة استبدال أحد مكونات الآلات والمعدات في القيمة الدفترية لتلك المكونات لو كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية مضمنة في ذلك البند للمجموعة ومن الممكن قياس تكلفته بصورة مؤكده. يتم إلغاء تحقق القيمة الدفترية للجزء المستبدل. عند الحاجة لاستبدال بند جوهري في أحد بنود العقارات والآلات والمعدات فإن المجموعة تقوم بتحقيق هذا البند كأصل منفرد وبعمر إنتاجي مستقل ويتم إهلاكها بناءً على ذلك. وكذلك أي فحص أساسي تقوم به المجموعة متعلق بالعقارات والآلات والمعدات، فإن التكلفة يعترف فيها بالقيمة الدفترية كأداة بديلة إذا كانت آلية التحقيق مقبولة. إن جميع تكاليف التصليح والصيانة الأخرى يتم تحقيقها ضمن بيان الربح أو الخسارة عند تكبدها.

##### الاستهلاك

يحتسب الاستهلاك على المبلغ القابل للاستهلاك وهو تكلفة الأصل أو مبلغ آخر يستبدل بالتكلفة ناقصا قيمته الباقية المقدرة. يتم تحقيق الاستهلاك في بيان الربح أو الخسارة الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل بند من بنود العقارات والآلات والمعدات حيث إن ذلك يعكس بصورة مقاربة النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المضمنة في الموجودات. لا يحتسب استهلاك على الأراضي.

الأعمار الإنتاجية المقدرة للسنة الحالية وفترات المقارنة كما يلي:

سنة	٥٠-١٠	المباني والمصنع والمرافق
سنوات	٧-٣	تحسينات على المباني
سنوات	٧-٣	أثاث وتركيبات ومعدات وأدوات
سنوات	٨-٥	مركبات وقوارب

تتم مراجعة طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والتقييم الباقية في نهاية كل سنة مالية ويتم تعديلها، إذا كان ذلك ملائماً.



#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

##### ٤,٨ الموجودات غير الملموسة

تقوم المجموعة بتسجيل الموجودات غير الملموسة الناشئة من العلامة التجارية للشركة وترتيبات وضع إستراتيجية العلامة التجارية عندما يكون لديها الحق في استيفاء رسوم نظير استخدام إستراتيجية العلامة التجارية وتكاليف التطوير المتعلقة بالمعرفة الفنية وبرمجيات الكمبيوتر. تقاس هذه الموجودات غير الملموسة بالتكلفة عند التحقق المبدئي. لاحقاً يقاس الموجود غير الملموس بالتكلفة مطروح منه الإطفاء المتراكم. يتم رسلة التكاليف اللاحقة فقط إذا كانت تزيد الفوائد الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في أصل محدد ومرتبطة به. جميع التكاليف اللاحقة الأخرى بالإضافة الى التكاليف المتعلقة بإنتاج شهره وعلامة تجارية داخلياً يتم تسجيلها في بيان الربح أو الخسارة الموحد حال عند تكبدها.

يتم إدراج برمجيات الكمبيوتر التي لا تعتبر جزءاً مكملاً لأجهزة الكمبيوتر على أنها موجود غير ملموس وإطفائها على مدى عمرها الإنتاجي المقدر بخمس سنوات وفقاً لما هو محدد من قبل إدارة المجموعة. يتم إطفاء تكلفة العلامة التجارية للشركة وتطوير إستراتيجية العلامة التجارية على مدى عمرها الإنتاجي المقدر بثمانى إلى اثنا عشر سنة وفقاً لما هو محدد من قبل إدارة المجموعة. يتم إطفاء تكاليف التطوير المتعلقة بالمعرفة الفنية على مدى عمرها الإنتاجي المقدر بخمس سنوات وفقاً لما هو محدد من قبل إدارة المجموعة. يتم مراجعته طريقه الاطفاء والعمر الانتاجي والقيمة الباقية المقدرة في تاريخ التقرير ويتم التعديل عند الحاجة.

##### ٤,٩ الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ

تتضمن تكاليف الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ قيمة العقد المتعلقة بأعمال التطوير اللازمة للوصول بموجودات المشروع إلى المكان والحالة اللازمة لها لتصبح جاهزة للاستخدام المستهدفة من قبل الإدارة. يتم تحويل تكاليف الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى بنود موجودات ملموسة وغير ملموسة غير متداولة عندما تصل هذه الموجودات إلى حالتها التشغيلية للاستخدام المستهدفة. تتم مراجعة القيمة الدفترية للأعمال قيد التنفيذ لتحديد ما إذا كان هناك انخفاض في قيمتها عند وجود أحداث أو تغييرات ظرفية يحتمل معها أن تصبح القيمة الدفترية غير قابلة للاسترداد. في حالة وجود مثل هذا المؤشر وعندما تصبح القيمة الدفترية أعلى من القيمة القابلة للاسترداد يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد.

##### ٤,١٠ الاستثمارات العقارية

يشمل استثمار العقارات المكتملة والعقارات قيد الإنشاء وتحت إعادة التطوير الذي يحتفظ به إما بغرض إيراد الإيجار، أو بغرض الزيادة الرأسمالية، أو لكلا الغرضين معاً، ولكنه ليس للبيع في إطار النشاط الاعتيادي أو للاستخدام في الإنتاج، أو توفير البضائع، أو الخدمات، أو لأغراض إدارية. يقاس الاستثمار العقاري أولاً بقيمة التكلفة ولاحقاً بالقيمة العادلة مع تحقيق أي تغيير فيها في بيان الربح أو الخسارة الموحد في سنة حدوثها.

تتضمن التكلفة التكاليف المتكبدة ذات علاقة مباشرة باقتناء الاستثمار في العقار. تتضمن تكلفه العقار المطور داخلياً تكلفه المواد والعمالة المباشرة وأيه تكاليف أخرى ذات علاقة مباشرة باقتناء العقار ويجعله جاهزاً للاستخدام المطلوب. أية أرباح أو خسائر ناتجة من استبعاد استثمار عقاري (يحتسب كفرق بين صافي المحصل من الاستبعاد والقيمة الدفترية لذلك الاستثمار) ويتم تحقيقه في بيان الربح أو الخسارة الموحد. عند بيع استثمار عقاري كان مصنف سابقاً كعقارات وآلات ومعدات فإن أية مبالغ ذات علاقة ضمن احتياطي إعادة التقييم سوف يتم تحويلها الى الأرباح المدورة.

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

##### ٤,١٠ الاستثمارات العقارية

يتم معاملة أي مصروفات نتجت عن صيانة العقار لمعيار أو مستوى مقبول كمصروفات إصلاح وصيانة وتدرج خلال الفترة التي تكبدت فيها.

عندما يتغير استخدام العقار بحيث تتم إعادة تصنيفه كعقارات، أو آلات، أو معدات، أو مخزون تصبح القيمة العادلة في تاريخ إعادة التصنيف هي التكلفة لذلك العقار في الفترات المحاسبية اللاحقة.

يتم التحويل الى استثمارات عقارية فقط عندما، يكون هناك تغيير في استخدام العقار وذلك عن طريق إنهاء شغل العقار من قبل المالك وبدء عقد تأجير تشغيلي.

##### ٤,١١ تكاليف الاقتراض

تقوم المجموعة برسمة تكاليف الاقتراض المتعلقة بإنشاء، أو اقتناء، أو تشييد، أو إنتاج موجود مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الموجود. لغرض تحديد الفائدة المتاحة للرسملة، يتم تخفيض التكاليف المتعلقة بذلك الاقتراض بأي إيرادات استثمارات عن استثمار مؤقت لتلك القروض. تتوقف عمليات رسملة تكاليف القروض عندما تصبح الموجودات جاهزة للاستخدام المستهدف. تسجل كافة الفوائد الأخرى في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

##### ٤,١٢ الأدوات المالية

###### التحقيق المبدئي والقياس

يتم تحقيق الذمم التجارية المدينة وأوراق الدين مبدئياً عند إصدارها. يُعترف بجميع الموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى في البداية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

تُقاس الموجودات أو المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات التي يمكن أن تتسبب مباشرة إلى استحواذها أو إصدارها، بالنسبة للعنصر غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

###### التصنيف والقياس اللاحق

###### الموجودات المالية

عند التحقيق المبدئي تُصنف الموجودات المالية على أنها مقاسة: بالتكلفة المطفأة، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

لا يُعاد تصنيف الموجودات المالية عقب التحقيق المبدئي بها ما لم تغير المجموعة نموذج أعمالها لإدارة الموجودات المالية، ففي هذه الحالة يتم تُصنف جميع الموجودات المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة التقرير الأول التي تعقب التغيير في نموذج الأعمال.

يُقاس الموجود المالي بالتكلفة المطفأة إذا استوفى الشروط التالية وكان غير مصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يُحتفظ به في نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لجمع التدفقات النقدية التعاقدية، و
- تؤدي شروطه التعاقدية في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية تعتبر فقط مدفوعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

##### ٤,١٢ الأدوات المالية – تنمة

##### الموجودات المالية – تنمة

عند التحقق المبدئي بالاستثمار في حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة يجوز للمجموعة اختيار بشكل غير قابل للنقض لعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار خلال الدخل الشامل الآخر ، يتم انتقاء الخيار المناسب على أساس كل استثمار على حدة.

يتم قياس جميع الموجودات المالية غير المصنفة كمقياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو مبين أعلاه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. عند التحقق المبدئي يحق للمجموعة تعيين أصل مالي بشكل غير قابل للنقض والذي يلبي المتطلبات القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة خلال الدخل الشامل الآخر كما في القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذ أدى ذلك الى استبعاد أو التقليل بشكل كبير من الاختلاف المحاسبي الذي ينشأ بطريقة أخرى.

##### الموجودات المالية - تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتقييم هدف نموذج الأعمال الذي يحتفظ فيه الأصل المالي على مستوى محفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي تدار بها الأعمال وتقديم المعلومات للإدارة. المعلومات التي تؤخذ في الاعتبار تتضمن:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتطبيق تلك السياسات في الممارسة العملية. وهي تشمل ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على جني إيرادات الفوائد التعاقدية، والحفاظ على هيكل سعر فائدة محدد، ومطابقة مدة الموجودات المالية مع مدة أية مطلوبات ذات صلة أو تدفقات نقدية متوقعة أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع موجودات.
  - كيفية تقييم أداء المحفظة وتقديم التقارير لإدارة المجموعة.
  - المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر،
  - كيفية تعويض مديري الأعمال - على سبيل المثال سواء كان التعويض يستند على القيمة العادلة للموجودات التي تتم إدارتها أو التدفقات النقدية التعاقدية التي يتم جمعها، و
  - وتيرة وحجم وتوقيت مبيعات الموجودات المالية في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات حول نشاط المبيعات في المستقبل.
- إن عمليات نقل الموجودات المالية لأطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة لإلغاء التحقيق لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، وذلك بما يتفق مع اعتراف المجموعة المستمر بالموجودات.

إن الموجودات المالية المتاحة للمتاجرة أو يتم ادارتها والتي يتم قياس أدواتها على أساس القيمة العادلة وتقاس بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

٤,١٢ الأدوات المالية – تنمة

الموجودات المالية – تنمة

الموجودات المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية ليست إلا مدفوعات عن أصل الدين والفائدة عليه لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "أصل الدين" بأنه القيمة العادلة للأصل المالي عند التحقق المبدئي. يتم تعريف "الفائدة" بأنها مقابل عن القيمة الزمنية للمال والمخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة معينة من الزمن وغيرها من المخاطر الأساسية للإقراض والتكاليف (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، وكذلك هامش الربح. عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية ليست سوى مدفوعات عن أصل الدين والفائدة عليه، تأخذ المجموعة بالشروط التعاقدية للأداة. ويشمل ذلك تقييم ما إذا كان الموجود المالي يحتوي على شرط تعاقد يمكن أن يغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية. بحيث لا يمكنه الوفاء بهذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار ما يلي:

- الأحداث الطارئة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل سعر الفائدة التعاقدية، بما في ذلك مميزات الأسعار المتغيرة؛
- المدفوعات مقدما ومميزات التمديد؛ و
- الشروط التي تحد من مطالبة المجموعة بالتدفقات النقدية من موجودات محددة (على سبيل المثال مميزات عدم حق الرجوع على المقترض).

تتوافق ميزة المدفوعات مقدما مع المدفوعات فقط لأصل الدين ومعيار الفائدة إذا كان المبلغ المدفوع مقدما يمثل إلى حد كبير المبالغ غير المسددة من أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، والتي قد تشمل تعويض إضافي معقول عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك، بالنسبة لموجود مالي تم الحصول عليه بخصم أو علاوة على قيمته الاسمية التعاقدية، فإن الميزة التي تسمح أو تتطلب الدفع مقدما بمبلغ يمثل بشكل كبير المبلغ الإسمي التعاقدية المستحق (غير المدفوع) والفائدة التعاقدية (التي قد تشمل أيضا تعويض إضافي معقول عن الإنهاء المبكر) تتم معاملتها وفقا لهذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة المدفوعات مقدما غير ذات أهمية عند التحقق المبدئي.

٤. السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

٤,١٢ الأدوات المالية – تنمة

الموجودات المالية – تنمة

الموجودات المالية – القياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالقيمة العادلة. يتم تحقيق صافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك الفوائد أو إيرادات الأرباح الموزعة، في الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تقليل التكلفة المطفأة بخسائر انخفاض القيمة. يتم تحقيق إيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر. يتم تحقيق أي ربح أو خسارة من إلغاء تحقيق الاستثمار في الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كدخل في الربح أو الخسارة ما لم تمثل توزيعات الأرباح بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم تحقيق صافي الأرباح والخسائر الأخرى في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقاً إلى الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

المطلوبات المالية - التصنيف والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

تُصنف المطلوبات المالية على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تُصنف مطلوب مالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا تم تصنيفه على أنه محتفظ به للمتاجرة، أو مشتق أو تم تصنيفه كذلك عند التحقيق المبدئي. تُقاس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة ويتم تحقيق صافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك أي مصروف فائدة، في الربح أو الخسارة. يتم قياس المطلوبات المالية الأخرى لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تحقيق مصاريف الفوائد وأرباح وخسائر سعر صرف العملات الأجنبية في الربح أو الخسارة. يتم أيضا تحقيق أي ربح أو خسارة من إلغاء التحقيق في الربح أو الخسارة.

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

##### ٤,١٢ الأدوات المالية – تتمة

###### إلغاء التحقيق

###### الموجودات المالية

تُلغى المجموعة تحقيق موجود مالي عند انتهاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الموجود أو عند تنازلها عن الحقوق في استلام التدفقات النقدية التعاقدية من الموجود من خلال معاملة يتم فيها نقل كافة مخاطر وعوائد ملكية الموجودات المالية، أو أنها لا تقوم بالتنازل عن ولا الاحتفاظ بجميع مخاطر وفوائد الملكية كما أنها لا تحتفظ بالسيطرة على الاصل المالي.

تدخل المجموعة ايضا في معاملات تقوم فيها بتحويل الموجودات لمعترف بها في بيان المركز المالي الموحد، ولكنها تحتفظ فيها بجميع او معظم المخاطر والحوافز للموجود المحولة في هذه الحالات لا يلغى تحقيق الموجودات المحولة.

###### المطلوبات المالية

تلغى المجموعة تحقيق مطلوب مالي عند التفرغ من التزاماتها التعاقدية أو عند إلغائها أو انتهاء مدتها. كما تُلغى المجموعة تحقيق المطلوبات المالية عندما يتم تعديل شروطها وإذا كانت التدفقات النقدية للمطلوب المعدل مختلفة اختلافا كبيرا، وفي هذه الحالة يتم تحقيق مطلوب مالي جديد على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. عند إلغاء تحقيق مطلوب مالي، يتم تحقيق الفرق بين القيمة الدفترية المطفأة والمبلغ المدفوع (بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات متكبدة) في الربح أو الخسارة.

##### ٤,١٣ المقاصة

لا تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ولا يتم عرض صافي المبلغ في بيان المركز المالي الموحد إلا عندما يكون لدى المجموعة حق قانوني ملازم في مقاصة المبالغ، وتتوي إما تسويتها على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

##### ٤,١٤ انخفاض القيمة

###### الموجودات المالية غير المشتقة

تعترف المجموعة بمخصصات الخسائر عن الخسائر الائتمانية المتوقعة من موجوداتها المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. تقيس المجموعة مخصصات الخسائر بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة مدى العمر.

يتم دائما قياس مخصصات الخسائر عن الذمم التجارية المدينة بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة مدى العمر.

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للموجودات المالية قد زادت زيادة كبيرة منذ التحقيق المبدئي وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، تأخذ المجموعة في الاعتبار معلومات معقولة ومدعومة ذات صلة ومتاحة دون تكلفة أو جهد لا لزوم له. وهي تشمل المعلومات الكمية والنوعية والتحليل القائم على خبرة المجموعة التاريخية وتقييم الائتمان، بما في ذلك المعلومات الاستشرافية.

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

##### ٤,١٤ انخفاض القيمة – تنمة

###### الموجودات المالية غير المشتقة – تنمة

وكوسيلة عملية تقوم المجموعة باحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم التجارية المدينة باستخدام مصفوفة مخصصات. تستخدم المجموعة خبرتها التاريخية في خسارة الائتمان بالنسبة للمدينين التجاريين لتقدير خسائر الائتمان المتوقعة وتستخدم مصفوفة المخصصات معدلات فائدة ثابتة اعتمادا على عدد الأيام المستحقة للذمم المدينة التجارية. تعتبر المجموعة أن أصل مالي دخل في حالة عجز عن السداد عندما يكون من غير المرجح أن يدفع العميل التزاماته الائتمانية إلى المجموعة بالكامل، دون لجوء المجموعة لإجراءات مثل تحقيق الضمان (لو كان يتم الاحتفاظ بأي ضمان).

الخسائر الائتمانية المتوقعة مدى الحياة هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة خلال العمر المتوقع للأداة المالية. الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرا هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن الأحداث الافتراضية التي من الممكن حدوثها خلال ١٢ شهرا من تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهرا). الحد الأقصى للمدة التي تؤخذ في الاعتبار عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة هي أقصى مدة تعاقدية تتعرض المجموعة خلالها لمخاطر الائتمان.

###### قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي التقديرات المرجحة لخسائر الائتمان. تُقاس خسائر الائتمان بالقيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للكيان وفقا للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها). يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعال للأصل المالي.

###### الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا انخفضت القيمة الائتمانية للموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة. يعتبر أصل مالي أنه "منخفض القيمة الائتمانية" عندما يقع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره من الموجود المالي.

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

##### ٤,١٤ انخفاض القيمة – تنمة

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية – تنمة

يتضمن الدليل على انخفاض القيمة الائتمانية لأصل مالي البيانات التالية التي يمكن ملاحظتها:

- مواجهة المقترض أو المصدر لصعوبة مالية كبيرة،
- إخلال بعقد، مثل التخلف عن السداد أو التأخر عن السداد أكثر من ٣٦٥ يوماً، أو
- يكون من المحتمل دخول المقترض في حالة إفلاس أو حالة إعادة تنظيم مالي أخرى.

عرض الانخفاض في القيمة

يتم خصم مخصص انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية من القيمة الدفترية الإجمالية للذمم المدينة التجارية ويتم عرض خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالذمم المدينة بشكل منفصل في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

##### إلغاء التحقيق

يتم إلغاء القيمة الدفترية الإجمالية لأصل مالي عندما لا يكون لدى المجموعة توقعات معقولة باسترداد أصل مالي بأكمله أو جزء منه. تجري المجموعة تقييماً منفصلاً فيما يتعلق بتوقيت الشطب والمبلغ المشطوب على أساس احتمال وجود توقعات معقولة بالاسترداد. لا تتوقع المجموعة أن تسترد جزءاً كبيراً من المبلغ المشطوب. برغم ذلك، قد تظل الموجودات المالية التي شطبت خاضعة لأنشطة الإنفاذ من أجل الالتزام بالإجراءات التي تتبعها المجموعة لاسترداد المبالغ المستحقة.

##### الموجودات غير المالية

في تاريخ كل تقرير تُراجع المجموعة القيم الدفترية لموجوداتها غير المالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض قيمتها. في حالة وجود مثل ذلك المؤشر عندها يتم تقدير المبلغ القابل للاسترداد لذلك الأصل.

لأغراض اختبار انخفاض القيمة يتم تجميع الموجودات معاً في مجموعات موجودات أصغر تنتج تدفقات نقدية داخلية من الاستخدام المستمر وذلك بصورة مستقلة على نحو كبير عن التدفقات النقدية الداخلة للموجودات الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد. القيمة القابلة للاسترداد لموجود أو لوحة منتجة للنقد هي قيمتها قيد الاستخدام وقيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أكبر. تستند القيمة قيد الاستخدام إلى التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم لما قبل الضريبة الذي يعكس التقييمات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة لذلك الموجود أو الوحدة المنتجة للنقد.

يُعترف بخسائر الانخفاض في القيمة في الحالة التي تزيد فيها القيمة الدفترية للموجود أو للوحدة المنتجة للنقد عن قيمته القابلة للاسترداد. يُعترف بخسائر الانخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة. يتم تخصيصها لتخفيض المبالغ الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد وذلك على أساس التناسب.

تُرد خسارة الانخفاض في القيمة فقط إلى الحد الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية للموجود عن القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها، بالصادف من الإهلاك، لو لم يتم تحقيق خسارة انخفاض في القيمة.



#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

##### ٤,١٥ المخزون واعمال قيد التنفيذ

تقاس مواد المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل. تستند تكلفة المخزون على طريقة المتوسط المرجح وهي تتضمن المصروفات المتكبدة في سبيل اقتناء المخزون والتكاليف الأخرى المتكبدة لأجل الحصول على تلك المواد ووصولها إلى موقعها وحالتها الحاليين. صافي القيمة القابلة للتحقق هي السعر المقدر للبيع في إطار النشاط الاعتيادي ناقصاً التكاليف المقدرة لإكمال العمل ومصروفات البيع.

تصنف العقارات التي يتم تطويرها وإنشاؤها للبيع في سياق الأعمال العادية على أنها أعمال قيد التنفيذ حتى اكتمال البناء أو التطوير. تتكون تكلفة الأعمال قيد التنفيذ من قيمة العقد، والتكاليف المنسوبة مباشرة لتطوير موجودات المشروع وإيصالها إلى الحالة والظروف اللازمة لها لتكون قادرة على العمل بالطريقة التي حددتها الإدارة.

##### ٤,١٦ النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه يتكون من النقد والأرصدة لدى البنوك وودائع أصلية قصيرة الأجل ذات فترات استحقاق أصلية تبلغ ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الاستحواذ والتي تخضع لمخاطر مادية للتغيرات في قيمتها العادلة، بعد خصم السحب على المكشوف من البنوك، إن وجد، مطروحا منها الأرصدة المقيدة (الأرباح المعلنة غير المطالب بها)، إن وجدت.

##### ٤,١٧ رأس المال

يتم تصنيف الاسهم العادية كحقوق ملكية، ايه تكاليف إضافية متعلقة بإصدار الأسهم العادية يتم تحقيقها كإخفاض من حقوق الملكية.

##### ٤,١٨ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم تكوين مخصص للمبالغ المستحقة الدفع فيما يتعلق بمكافآت نهاية الخدمة للموظفين على أساس الالتزامات التعاقدية أو قوانين العمل المحلية ذات الصلة لكيانات المجموعة، أيهما أعلى، ويتم احتسابها على أساس راتب الموظف وفترة الخدمة في تاريخ التقرير.

##### الموظفين القطريين

بالإضافة إلى ذلك، فيما يتعلق بالموظفين القطريين، تقدم المجموعة مساهمات في صندوق التقاعد الحكومي إلى السلطات التنظيمية المحلية المعنية كنسبة مئوية من رواتب الموظفين وفقاً لمتطلبات القوانين المحلية ذات الصلة المتعلقة بالتقاعد والمعاشات التقاعدية، حيثما كان ذلك مطلوباً.

##### ٤,١٩ المخصصات

يتم تكوين مخصصات في حالة وجود التزام (قانوني أو حكومي) على المجموعة ناشئ من أحداث سابقة، وعندما يكون من المحتمل سداد تكاليف هذا الالتزام بمبالغ محددة تماماً.

تقاس المخصصات بالقيمة الحالية للمصروفات المتوقع طلبها لتسوية التزام في نهاية فترة التقرير باستخدام المعدل الذي يعكس التقييمات الحالية بالسوق للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة لهذا الالتزام.

تتم مراجعة المخصصات بصورة دورية في تاريخ بيان المركز المالي وتعديل لتعكس أفضل التقديرات الحالية. يتم رد المخصص إذا لم يكن من المحتمل أن يتم المطالبة بتدفقات نقدية تمثل منافع اقتصادية لتسوية الالتزام.

##### عقود مثقلة بالالتزامات

المطلوبات المتداولة الناشئة عن عقود مثقلة بالالتزامات يتم تحقيقها وقياسها كمخصصات. يعتبر العقد مثقل بالتزام عندما يكون لدى المجموعة عقد تكون بموجبه التكلفة التي لا يمكن تقاؤها لتلبية الالتزام لهذا العقد تتجاوز المنافع الاقتصادية المتوقع تحصيلها منه.

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

##### ٤,٢٠ المطلوبات المحتملة

لا تدرج المطلوبات المحتملة في البيانات المالية، ولكن يتم الإفصاح عنها في حال كان احتمالية التدفق الخارجي لموارد ذات منافع اقتصادية بعيدة. لا تدرج الموجودات المحتملة في البيانات المالية، ولكن يتم الإفصاح عنها في حال كان من المرجح وجود تدفقات نقدية ذات منافع اقتصادية.

##### ٤,٢١ تحويل العملات الأجنبية

تحدد كل شركة في المجموعة عملتها المستخدمة والبنود المدرجة في البيانات المالية لكل شركة ويتم قياس البنود المضمنة باستخدام تلك العملة المستخدمة. تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية مبدئياً بالعملة المستخدمة السائدة في تاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ بيان المركز المالي. تحول جميع فروق الصرف إلى الربح أو الخسارة، باستثناء الفروق من القروض بالعملات الأجنبية التي توفر تحوطاً لاستثمار في جهة أجنبية، حيث تؤخذ هذه الفروق إلى حقوق الملكية حتى يتم استبعاد صافي الاستثمار، وعند ذلك يتم تحقيقها في بيان الدخل. يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية المقيمة سابقاً بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات الأصلية. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. إن أي شهرة ناتجة عن اقتناء عملية أجنبية واية تسويات قيمة عادله للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات الناتجة عن عملية اقتناء يتم معالجتها كموجودات ومطلوبات بالقيمة الأجنبية في تاريخ الإقفال.

##### ٤,٢٢ تصنيف المتداول وغير المتداول

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي الموحد بناء على تصنيف متداول / غير متداول. يكون الأصل متداول عندما:

- يتوقع أن تتحقق أو يقصد أن يتم بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية.
- محتفظ بها أساساً لغرض المتاجرة؛ أو
- يتوقع أن تتحقق خلال إثني عشر شهر بعد فترة التقرير، أو نقد أو ما في حكمه. مالم يحظر أن يتم تبادلها أو استخدامها لتسوية مطلوبات لمدة أقلها اثنا عشر شهر بعد فترة التقرير.

جميع الموجودات الأخرى تصنف غير متداولة.

يتم تصنيف المطلوبات المتداولة عندما:

- يتوقع أن تتم سدادها في دورة التشغيل العادية.
- محتفظ بها أساساً لغرض المتاجرة.
- تكون مستحقة السداد خلال اثنا عشر شهر بعد تاريخ التقرير، أو
- لا يوجد حق غير مشروط تؤخر تسوية المطلوبات لمدة لا تقل عن اثنا عشر شهر بعد تاريخ التقرير.

جميع المطلوبات الأخرى تصنف كمطلوبات غير متداولة.

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

##### ٤,٢٣ العمليات التشغيلية المتوقفة

العمليات التشغيلية المتوقفة هي أحد مكونات أعمال المجموعة التي تمثل منطقة جغرافية منفصلة للعمليات التشغيلية والتي تم استبعادها أو محتفظ بها للبيع. يتم تحديد ما إذا كانت العملية على أنها متوقفة عند الاستبعاد أو عند وفاء العملية بمعايير تصنيفها على أنها محتفظ بها للبيع.

تم اعتبار موجودات ومطلوبات العمليات المتوقفة على أنها مجموعة قابلة للاستبعاد محتفظ بها للبيع. يتم إدراج خسارة الانخفاض في القيمة الناتجة عن التصنيف المبدئي على أنها محتفظ بها للبيع والربح أو الخسارة اللاحقة عن إعادة القياس في بيان الربح أو الخسارة. يعاد قياس هذه المجموعة الخاضعة للاستبعاد وفقاً للسياسات المحاسبية للمجموعة مباشرة قبل تصنيفها على أنها محتفظ بها للبيع. لذا فإنه يتم قياس مجموعة الاستبعاد عموماً بقيمتها الدفترية وقيمتها العادلة مطروح منها تكلفة البيع، أيهما أقل. عندما يتم تصنيف عملية تشغيلية على أنها متوقفة يتم إعادة عرض أرقام المقارنة ببيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد وكأن العملية التشغيلية قد توقفت من بداية سنة المقارنة.

##### ٤,٢٤ توزيعات الأرباح النقدية والتوزيعات غير النقدية لحاملي أسهم الشركة الأم

تقوم الشركة بتحقيق مطلوبات للقيام بتوزيعات نقدية أو غير نقدية لحاملي أسهم الشركة الأم عندما تكون التوزيعات مصرح بها ولم تعد ضمن إدارة الشركة. وفقاً لقانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥، والذي تم تعديل بعض أحكامه بموجب القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٢١، يتم التصريح بالتوزيعات عندما يتم اعتمادها من قبل المساهمين، ويتم تحقيق مبلغ مقابل لها مباشرة في حقوق الملكية. تقاس التوزيعات غير النقدية بالقيمة العادلة للموجودات التي سوف يتم توزيعها مع إدراج إعادة قياس القيمة العادلة المدرجة مباشرة في حقوق الملكية. عند القيام بتوزيع موجودات غير نقدية، يتم إدراج أي فرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات والقيمة الدفترية للموجودات الموزعة في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

##### ٤,٢٥ عقود الإيجارات

عند إبرام العقد تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يمثل إيجاراً أو يحتوي على إيجار. يعتبر العقد على إيجار. يعتبر العقد على أنه يمثل إيجاراً أو يحتوي على إيجار إذا كان ينقل الحق في السيطرة على الأصل المعين لمدة زمنية بمقابل.

##### المجموعة كمستأجر

عند بدء أو تعديل عقد يحتوي على مكون إيجار تقوم المجموعة بتخصيص المقابل في العقد على كل مكون إيجار على أساس أسعاره الفردية النسبية. مع ذلك وبالنسبة لإيجارات العقارات اختارت المجموعة عدم الفصل بين المكونات غير الإيجار والمحاسبة عن العقد والمكونات غير الإيجار كمكون إيجار واحد.

تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار في تاريخ بدء الإيجار. تقاس موجودات حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة والتي تتكون من المبلغ الأولي لالتزام الإيجار معدلاً بأية مدفوعات إيجار تمت في أو قبل تاريخ البدء، مضافاً إليها أي تكاليف مبدئية مباشرة متكبدة وتقدير لتكاليف تفكيك وإزالة الأصل المعني أو لإعادة الأصل الأساس أو الموقع الكائن عليه إلى حالته الأصلية بعد خصم أي حوافز إيجار مستلمة.

فيما بعد تهلك موجودات حق الاستخدام بطريقة القسط الثابت من تاريخ البدء وحتى نهاية فترة الإيجار. ان العمر الإنتاجي المقدر لحق استخدام يتم تحديده بنفس الطريقة المستخدمة للألات والعقارات والمعدات. إضافة إلى ذلك يتم تخفيض موجودات حق الاستخدام على نحو دوري بخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت، وتعديله ببعض عمليات إعادة القياس المحددة لالتزام الإيجار.

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

##### ٤,٢٥ عقود الإيجارات – تتمة

##### المجموعة كمستأجر – تتمة

مبدئياً يتم قياس التزام الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المسددة في تاريخ البدء مخصومة باستخدام معدل الفائدة الضمني في الأصل، أو لو كان من غير الممكن تحديد ذلك المعدل، بمعدل الإقراض الإضافي لدى المجموعة. عموماً تستخدم المجموعة معدل الإقراض الإضافي لديها على أنه معدل الخصم.

تحدد المجموعة معدل الإقراض الإضافي لديها بالحصول على أسعار الفائدة من مصادر التمويل الخارجية وتقوم بإجراء تعديلات معينة تعكس شروط العقد ونوع الموجودات المؤجرة.

تشتمل مدفوعات الإيجار المضمنة في قياس التزام الإيجار:

- المدفوعات الثابتة، متضمنة المدفوعات المادية الثابتة؛
  - مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، تقاس مبدئياً باستخدام المؤشر أو المعدل كما في تاريخ البدء؛
  - المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة الباقية؛ و
  - سعر الممارسة بموجب خيار شراء تكون المجموعة متأكدة على نحو معقول من أنها ستقوم بممارسته ومدفوعات الإيجار في فترة تجديد اختيارية لو كانت المجموعة متأكدة على نحو معقول من أنها ستقوم بممارسة خيار التمديد والغرامات عن الإنهاء المبكر لإيجار ما لم تكن المجموعة متأكدة على نحو معقول من أنها لن تقوم بالإنهاء المبكر.
- يقاس التزام الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. من ثم يعاد قياسه عندما يحدث تغيير في مدفوعات الإيجار المستقبلية التي تنشأ من التغيير في المؤشر أو المعدل، لو كان هناك تغيير في تقدير المجموعة للمبلغ الذي سيصبح مستحق الدفع بموجب ضمانات القيمة الباقية، لو قامت المجموعة بتغيير تقييمها لما إذا كانت ستمارس خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء أو لو كان هناك دفعة إيجار مادية ثابتة معدلة.

عند إعادة قياس التزام إيجار بهذه الطريقة يتم إجراء التعديل ذي الصلة بذلك على القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام أو تسجيلها في الربح أو الخسارة لو تم تخفيض القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام إلى الصفر.

##### الإيجارات قصيرة الأجل والإيجارات ذات القيمة المنخفضة

اخترت المجموعة عدم تحقيق موجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار للإيجارات قصيرة الأجل والإيجارات ذات القيمة المنخفضة متضمنة معدات تقنية المعلومات. تعترف المجموعة بمدفوعات الإيجار المصاحبة لهذه الموجودات كمصروف بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

٤,٢٥ عقود الايجارات – تنمة

##### المجموعة كمؤجر

عقد الإيجار هو اتفاق ينقل بموجبه المؤجر إلى المستأجر، مقابل دفعة أو سلسلة من المدفوعات، الحق في استخدام الأصل لفترة زمنية متفق عليها.

يتم تصنيف عقود الإيجار التي يحتفظ فيها المؤجر بجزء كبير من مخاطر ومزايا الملكية على أنها عقود إيجار تشغيلي. بموجب عقد إيجار تشغيلي، يتم تضمين الأصل في بيان المركز المالي الموحد كعقارات وآلات ومعدات. يتم تحقيق إيرادات الإيجار على مدى فترة الإيجار على أساس القسط الثابت. وهذا يعني تحقيق الدخل المؤجل عندما لا تكون معدلات اليوم التعاقدية ثابتة خلال المدة الأولية لعقد الإيجار.

يتم تصنيف عقود الإيجار التي يتم فيها تحويل جزء كبير من مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر كعقود إيجار تمويلي. يتم تحقيقها مبدئيًا على أنها "ذمم إيجار تمويلي مدينة" في بيان المركز المالي الموحد بالقيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار (صافي الاستثمار في عقد الإيجار) المستحقة القبض من المستأجر خلال فترة الإيجار. على مدى فترة عقد الإيجار، يتم تخصيص كل دفعة إيجار قام بها المستأجر بين "ذمم التأجير التمويلي" و "دخل التأجير التمويلي" في بيان الربح أو الخسارة الموحد وذلك لتحقيق معدل ثابت على رصيد الإيجار التمويلي المستحق.

##### ٤,٢٦ قياس القيمة العادلة

' القيمة العادلة ' هي المبلغ الذي سيتم استلامه لبيع أحد الموجودات أو دفعه لتحويل التزام في معاملة عادية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بشكل أساسي أو، في حال غياب السوق الأكثر فأئده التي يمكن للمجموعة الوصول إليها في ذلك التاريخ. وتعكس القيمة العادلة للالتزام المخاطر غير المتعلقة بالأداء.

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والافصاحات لمجموعة قياس القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية على حد سواء. وعند توفر أحد الأدوات تقوم المجموعة بقياس قيمتها العادلة باستخدام السعر المعروف في سوق نشطة لتلك الأداة. وتعتبر السوق "نشطة" إذا كانت المعاملات المتعلقة بالأصل أو الالتزام تتم بما يكفي من التواتر والحجم لتوفير معلومات كافية للتسعير على أساس مستمر.

إذا لم يكن هناك سعر مقتبس في سوق نشطة، فإن المجموعة تستخدم تقنيات التقييم التي تزيد إلى أقصى حد استخدام المدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقلل من استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة. وتتضمن تقنيه التقييم المختارة جميع العوامل التي سيأخذ بها المشاركون في السوق في الاعتبار عند تسعير أي معاملة.

إذا كانت الموجودات والمطلوبات تقاس بالقيمة العادلة ولديها سعر عرض وسعر طلب، فإن المجموعة تقيس الموجودات وذات نظرة إيجابية بسعر العرض والمطلوبات ذات نظرة سلبية بسعر الطلب.

أفضل دليل على القيمة العادلة الأداة المالية بالتحقيق المبدئي الاولي هو عاده سعر المعاملة، اي القيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم. وإذا قررت المجموعة ان القيمة العادلة للتحقيق المبدئي تختلف عن سعر المعاملة وان القيمة العادلة لا تثبت بالسعر المعروف في سوق نشطة الأصل أو التزام ولا تستند إلى أسلوب تقييم لأي مداخلات غير ملاحظة او احكام تكون غير جوهرية فيما يتعلق بالقياس، ثم يتم قياس الأداة المالية في البداية في القيمة العادلة المعدلة لتأجيل الفرق بين القيمة العادلة عند التحقيق المبدئي وسعر المعاملة. وبالتالي، يتم تحقيق هذا الفرق في الربح أو الخسارة على أساس يتناسب مع مدى عمر الأداة، ولكن في موعد لا يتجاوز الوقت الذي يكون فيه التقييم مدعما بالكامل ببيانات السوق القابلة للملاحظة أو يتم استبعاد المعاملة.

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

##### ٤,٢٧ ضريبة الدخل

ويتألف مصروف ضريبة الدخل الضريبة الحالية والمؤجلة. يتم تحقيقها في الربح أو الخسارة باستثناء ما يتعلق بدمج الأعمال، أو البنود المعترف بها مباشرة في حقوق الملكية أو الدخل الشامل الآخر.

##### الضريبة الحالية

تتكون الضريبة الحالية من الضريبة المتوقعة المستحقة الدفع على الربح الخاضع للضريبة للسنة، بعد تعديلها لأي تصحيحات على الضريبة المستحقة الدفع للسنوات السابقة. يتم احتسابها على أساس قوانين الضرائب التي تم سنها (قانون ضريبة الدخل رقم ٢٤ لعام ٢٠١٨ والقرار الوزاري رقم ٣٩ لسنة ٢٠١٩) أو التي تم سنها بشكل جوهري في تاريخ التقرير في دولة قطر. تقوم الإدارة بشكل دوري بتقييم المواقف المتخذة في الإقرارات الضريبية فيما يتعلق بالحالات التي تخضع فيها اللوائح الضريبية المعمول بها للتفسير.

إذا كانت اللوائح الضريبية المعمول بها خاضعة للتفسير وكان هناك عدم يقين بشأن المعاملة التي اختارتها الشركة والتي من غير المحتمل أن قبلها مصلحة الضرائب، فإنها تحدد مخصصاً عند الاقتضاء على أساس المبالغ المتوقع دفعها إلى السلطات الضريبية. يتم إعادة تقييم المخصصات المتعلقة بالمراكز الضريبية غير المؤكدة متى تغيرت الظروف أو كانت هناك معلومات جديدة تؤثر على الأحكام والتقدير السابقة.

##### الضريبة المؤجلة

يتم تحقيق الضريبة المؤجلة فيما يتعلق بالفروق المؤقتة الناشئة بين القيم الدفترية في البيانات المالية لكيان المجموعة والمبالغ الخاصة بها المستخدمة للأغراض الضريبية

لا يتم تحقيق ضريبة الدخل المؤجلة لما يلي:

- الفروق المؤقتة في التحقيق المبدئي بالموجودات أو المطلوبات في معاملة لا تمثل اندماج أعمال ولا تؤثر على المحاسبة أو الأرباح الخاضعة للضريبة؛
- الفروق المؤقتة المتعلقة بالاستثمارات في الشركات التابعة، إلى الحد الذي تكون فيه المجموعة قادرة على التحكم في توقيت عكس الفروق المؤقتة ومن المحتمل أنها لن تنعكس في المستقبل المنظور. و
- الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة الناتجة عن التحقيق المبدئي للشهرة.

يتم تحقيق موجودات الضرائب المؤجلة للخسائر الضريبية غير المستخدمة والاعتمادات الضريبية غير المستخدمة والفروق المؤقتة القابلة للخصم إلى الحد الذي يحتمل معه توفر الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة والتي يمكن استخدامها بالمقابل. تتم مراجعة موجودات الضريبة المؤجلة في تاريخ كل تقرير ويتم تخفيضها إلى الحد الذي يصبح من غير المحتمل معه تحقيق المنفعة الضريبية ذات الصلة؛ يتم عكس هذه التخفيضات عندما يتحسن احتمال الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة. يتم إعادة تقييم موجودات الضريبة المؤجلة غير المعترف بها في تاريخ كل تقرير ويتم تحقيقها إلى الحد الذي يصبح من المحتمل أن الأرباح المستقبلية ستكون متاحة والتي يمكن استخدامها بالمقابل.

تقاس موجودات الضريبة المؤجلة بمعدلات الضرائب التي من المتوقع أن تطبق في السنة عند تحقق الأصل أو تسوية الالتزام باستخدام معدلات الضرائب بناءً على القوانين الضريبية التي تم سنها (قانون ضريبة الدخل رقم ٢٤ لعام ٢٠١٨ والقرار الوزاري رقم ٣٩ لسنة ٢٠١٩) أو بشكل كبير تم سنه بحلول تاريخ التقرير في دولة قطر.

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

##### ٤,٢٧ ضريبة الدخل – تتمة

##### الضريبة المؤجلة – تتمة

تتم تسوية موجودات ومطلوبات الضرائب المؤجلة عندما يكون هناك حق واجب النفاذ قانوناً لمقاصة موجودات الضريبة الحالية مقابل الالتزامات الضريبية الحالية وعندما تتعلق موجودات ومطلوبات ضريبة الدخل المؤجلة بضرائب الدخل التي تفرضها نفس سلطة الضرائب على المجموعة حيث توجد نية لتسوية الأرصدة على أساس صافي.

#### ٥. إدارة المخاطر المالية

تشتمل المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة على القروض ومبالغ محتجرة مستحقة الدفع، التزام الأيجار، مطلوبات ضريبة الدخل، الذمم الدائنة التجارية والذمم الدائنة الأخرى. أن الغرض الرئيسي من هذه المطلوبات المالية هو تمويل عمليات المجموعة وتوفير ضمانات لدعم عملياتها. لدى المجموعة ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى والنقد واستثمارات مالية والودائع قصيرة الأجل التي تصل مباشرة من عملياتها.

##### إطار إدارة المخاطر

وضعت المجموعة السياسات المتعلقة بإدارة المخاطر لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها، وترسم الحدود والضوابط المناسبة للمخاطر، لرصد المخاطر والتقييد بالحدود. تراجع سياسات ونظم أداره المخاطر بانتظام لتعكس التغيرات في حالة السوق وأنشطه المجموعة. تهدف المجموعة من خلال الترتيب ومعايير الادارة وإجراءاتها إلى الحفاظ على بيئة منضبطة وبناءه يدرك فيها جميع الموظفين أدوارهم والتزاماتهم.

تشرف لجنة التدقيق للمجموعة على الكيفية التي تراقب بها الإدارة للامتثال لسياسات وإجراءات أداره المخاطر وتقوم بمراجعة مدى دقة إطار أداره المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي واجهتها المجموعة. وتساعد لجنة التدقيق للمجموعة في دورها الرقابي عن طريق التدقيق الداخلي. يقوم التدقيق الداخلي بمراجعة منتظمة أو لعوامل خاصة الضوابط والإجراءات المتعلقة بإدارة المخاطر، ويتم إبلاغ نتائجها إلى لجنة التدقيق.

تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق من استخدامها للأدوات المالية. تم إدراج إفصاحات كمية في هذه البيانات المالية الموحدة. تقع على مجلس الإدارة المسؤولية الكلية عن وضع والإشراف على إطار العمل لإدارة مخاطر المجموعة.

##### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر الخسارة المالية التي تقع على المجموعة نتيجة لعجز عميل أو طرف مقابل في الأداة المالية عن الوفاء بمطلوباته التعاقدية وتنشأ هذه المخاطر بصفة أساسية من الذمم المدينة للمجموعة من عملاء وأوراق مالية استثمارية.

##### نعم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يتأثر بشكل أساس بالخصائص الفردية لكل عميل. إن التركيبة السكانية لقاعدة عملاء المجموعة، تتضمن المخاطر الافتراضية لنشاط العمل والبلد حيث يعمل العملاء، يكون لها تأثير أقل على مخاطر الائتمان. غالبية إيرادات المجموعة تنسب إلى عملاء من دول الخليج العربي. ليس هناك تركيز على مخاطر الائتمان منسوب إلى عميل منفرد.

## ٥. إدارة المخاطر المالية – تتمة

### مخاطر الائتمان – تتمة

يتم بيع العقارات وفقاً للاحتفاظ بشروط الامتلاك بحيث أنه وفي حالة عدم الدفع قد يكون لدى المجموعة مطالبة مضمونة. لا تحتاج المجموعة إلى ضمانات إضافية فيما يتعلق بالذمم المدينة والذمم المدينة الأخرى. يتم تسجيل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلية مطروح منها مخصص لأية مبالغ لا يمكن تحصيلها. يتم إجراء تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل. يتم شطب الديون المشكوك فيها عندما يكون من غير المحتمل استردادها.

### مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر التي تنشأ من عجز المجموعة عن الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. منهج المجموعة في إدارة السيولة هو التأكد، ما أمكن ذلك، بأنه تتوفر وعلى الدوام سيولة كافية للوفاء بالمطلوبات عند حلول موعد استحقاقها في ظل كل من الظروف العادية والصعبة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إحداث ضرر بسمعة المجموعة. تقوم المجموعة باستخدام طريقة التكاليف التي تستند إلى النشاط لوضع التكلفة المتعلقة بمنتجاتها وخدماتها وهو ما يساعد على رصد متطلبات التدفق النقدي والاستخدام الأمثل لعائدات النقد لديها في الاستثمار. تقوم المجموعة بصورة نموذجية بالتأكد من أن لديها نقداً كافياً عند الطلب للوفاء بمصروفات التشغيل المتوقعة ويتضمن ذلك خدمة المطلوبات المالية، ولكنه مع استبعاد التأثير المحتمل للظروف القاسية جداً التي لا يمكن التنبؤ بها بشكل معقول مثل الكوارث الطبيعية.

### مخاطر السوق

مخاطر السوق هي المخاطر المتمثلة في التغيرات في أسعار السوق مثل معدلات صرف العملات الأجنبية ومعدلات الفائدة وأسعار الأسهم التي تؤثر على إيرادات المجموعة أو قيمة ما تحتفظ به من أدوات مالية.

### مخاطر العملة

تتعرض المجموعة إلى مخاطر العملات في المبيعات والمشترريات والقروض التي تتم بعملة غير العملة المعمول بها بشركات المجموعة. معظم تعاملات المجموعة تتم بالعملة التي تستخدمها شركات المجموعة أو بعملة ذات سعر صرف ثابت مع العملة الوظيفية.

### مخاطر أسعار الأسهم

تقوم المجموعة بمراقبه أسهم حقوق الملكية استناداً إلى مؤشرات السوق. تقوم المجموعة بإدارة الاستثمارات الهامة على نحو فردي. إن جميع قرارات البيع والشراء تتم بموافقة مجلس الإدارة. يتم مراقبة أداء الأسهم بصورة متواصلة وإدارتها على أساس القيمة العادلة.



٥. إدارة المخاطر المالية – تتمة

مخاطر اسعار الفائدة

تتمثل مخاطر أسعار الفائدة في أن تتقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر تغيرات أسعار الفائدة في السوق أساساً بقروض وتسهيلات المجموعة التي تحمل فوائد. تتبنى المجموعة سياسة التأكد من أن مخاطر اسعار الفائدة تتم مراجعتها بشكل منتظم.

إدارة رأس المال

يتكون هيكل رأس مال المجموعة من رأس المال المصدر والاحتياطيات والأرباح المدورة. سياسة مجلس الإدارة هي الاحتفاظ بقاعدة رأسمالية قوية للمحافظة على ثقة المستثمر والدائن والسوق واستمرار التطور المستقبلي للنشاط التجاري. يسعى مجلس الإدارة إلى المحافظة على التوازن بين العائدات الأعلى التي قد تصبح ممكنة مع أعلى مستويات من الاقتراض والمزايا والضمانات التي يمكن تحملها من جانب مركز رأسمالي سليم.

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأسمالها كما يلي:

- حماية قدره المجموعة على الاستمرار في مواصلة نشاطها بحيث يمكن أن تستمر في توفير عائد للمساهمين ومنافع أو مزايا لأصحاب المصالح
- توفير عائد مناسب للمساهمين من خلال تسعير المنتجات والخدمات التي تتناسب مع مستوى المخاطر، و
- لضمان الالتزام بشروط الاتفاقيات المالية المرتبطة بالقروض والسلف وتحمل فوائد.

٦. إيرادات تشغيلية أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٢٦,٣٦٠	-	إيراد أتعاب
١٩٩,٩٧٨	٣٦٥,٥٥٣	إيرادات متنوعة
<u>٢٢٦,٣٣٨</u>	<u>٣٦٥,٥٥٣</u>	

٧. مصاريف إدارية وعمومية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١٣٠,٥٨٢	١٣٧,٨١٨	أجور ومصاريف ذات الصلة
٤١,٨٠٦	٦١,٣٤٢	استهلاك وإطفاء
٩٥٥	١,٠٦٠	إيجار
٣٦,٤٢٨	٣٤,٧٩٩	أتعاب مهنية
١٠,٨٦٨	١١,٢٩٩	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٧٧,٨١٣	٩٥,٧١٧	مصاريف إدارية وعمومية أخرى
<u>٢٩٨,٤٥٢</u>	<u>٣٤٢,٠٣٥</u>	

٨. العائد الأساسي والمخفف للسهم الواحد

يحتسب العائد الأساسي للسهم الواحد بقسمة صافي ربح السنة العائد لحاملي أسهم الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال السنة. لا يوجد أي أداة قد تسبب تخفيض على احتساب العائد على السهم.

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣٨٨,١١٤	٤٠٢,٠٦٥	ربح السنة العائد لحاملي أسهم الشركة الأم (ألف ريال قطري)
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (ألف سهم)
<u>٠,١١٠</u>	<u>٠,١١٤</u>	العائد الأساسي والمخفف للسهم الواحد (ريال قطري)

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٩. عقارات وآلات ومعدات

التكلفة أو التقييم: في ١ يناير ٢٠٢٢	الأراضي الف ريال قطري	المباني الف ريال قطري	قوارب الف ريال قطري	المصانع والمرافق الف ريال قطري	آلات وتركيبات ومعدات وأدوات وتحسينات مباني الف ريال قطري	سيارات الف ريال قطري	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ الف ريال قطري	الإجمالي الف ريال قطري
٢٧٠,٤٢٤	١,٠٠٧,٩٥٥	٢٧٠,٤٢٤	٧,٤٠٦	٢,١٧٩,٢٧٣	٣٦٩,٦٨٣	٨,٠٢٧	٢٥٣,١٩١	٤,٠٩٥,٩٥٩
-	-	-	٢٥	١٢٢,١٩٤	٣٣,١٥٣	١,١٦٨	٥٤,٧١٩	٢١١,٢٥٩
-	-	٢٣٨,٠٨٢	-	٦٦,٩٤٦	-	-	(٣٠٥,٠٢٨)	-
-	-	٩٤,٠١٧	-	-	-	-	-	٩٤,٠١٧
-	-	٣٠٨,١٤٢	-	٧,٠٢١	-	-	-	٣١٥,١٦٣
-	-	-	-	(٣٥٠)	(٤٢٩)	(٨١٩)	-	(١,٥٩٨)
٩١٠,٦٦٥	١,٠٠٧,٩٥٥	٩١٠,٦٦٥	٧,٤٣١	٢,٣٧٥,٠٨٤	٤٠٢,٤٠٧	٨,٣٧٦	٢,٨٨٢	٤,٧١٤,٨٠٠
-	-	١١,٨١٥	٣٤٦	٥٨,٢٤٠	١٥,٣٩٢	١,٥٩٤	٧٩٥	٨٨,١٨٢
-	(٣,٣٢٢)	-	-	-	-	-	-	(٣,٣٢٢)
-	-	-	-	(١٣,١٥٩)	-	-	-	(١٣,١٥٩)
-	-	-	-	(٨,٩٨٧)	(٤,٤١٩)	(٣,٦١٧)	-	(١٧,٠٢٣)
٩٢٢,٤٨٠	١,٠٠٤,٦٣٣	٩٢٢,٤٨٠	٧,٧٧٧	٢,٤١١,١٧٨	٤١٣,٣٨٠	٦,٣٥٣	٣,٦٧٧	٤,٧٦٩,٤٧٨
-	-	-	٦,٥٠٦	٦٣٧,٥٠٠	٣٠٠,٢٩٤	٧,٠٥٩	-	١,٠٤٥,٠١٦
-	-	٩٣,٦٥٧	١٧١	٧٠,٣٣٨	١٧,٤٠٨	٥٤٩	-	١٠٩,٣٠٥
-	-	-	-	(١١٩)	(٤١٧)	(٨١٩)	-	(١,٣٥٥)
-	-	١١٤,٤٩٦	٦,٦٧٧	٧٠٧,٧١٩	٣١٧,٢٨٥	٦,٧٨٩	-	١,١٥٢,٩٦٦
-	-	٣٩,٦٣٥	١٢٥	٧٠,٧٥٠	١٦,٦٧٧	٧٤٩	-	١٢٧,٩٣٦
-	-	-	-	(٥,٠١٥)	-	-	-	(٥,٠١٥)
-	-	-	-	(٣,٤٦٢)	(٤,٣٩٨)	(٢,٧٥١)	-	(١٠,٦١١)
١٥٤,١٣١	-	١٥٤,١٣١	٦,٨٠٢	٧٦٩,٩٩٢	٣٢٩,٥٦٤	٤,٧٨٧	-	١,٢٦٥,٢٧٦
٧٩٦,١٦٩	١,٠٠٧,٩٥٥	٧٩٦,١٦٩	٧٥٤	١,٦٦٧,٣٦٥	٨٥,١٢٢	١,٥٨٧	٢,٨٨٢	٣,٥٦١,٨٣٤
٧٦٨,٣٤٩	١,٠٠٤,٦٣٣	٧٦٨,٣٤٩	٩٧٥	١,٦٤١,١٨٦	٨٣,٨١٦	١,٥٦٦	٣,٦٧٧	٣,٥٠٤,٢٠٢

التكلفة أو التقييم:  
في ١ يناير ٢٠٢٢

إضافات  
أعادة تصنيف  
تحويل من أعمال قيد التنفيذ  
تحويل من المخزون  
استبعادات

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

إضافات  
أعادة تقييم  
انخفاض القيمة  
استبعادات

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الاستهلاك المتراكم:  
في ١ يناير ٢٠٢٢

الاستهلاك  
استبعادات

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

استهلاك  
انخفاض القيمة  
استبعادات

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

صافي القيمة الدفترية:  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

يتم تحديد القيمة العادلة للأرض بشكل أساسي على أساس التقييمات التي تقوم بها شركات التقييم المؤهلة مهنيًا من أطراف أخرى والتي هي أعضاء في جمعيات المثمنين المحترفين ولديها المؤهلات والخبرة المناسبة في تقييم هذه الأنواع من العقارات. تم تحديد التقييم بشكل أساسي باستخدام نهج السوق القابل للمقارنة (المصنف على أنه المستوى ٣ من تدرج القيمة العادلة) وفقًا لمعايير التقييم المعهد الملكي للمساحين القانونيين (RICS)، واعتماد أساس المعايير الدولية للتقارير المالية حول القيمة العادلة واستخدام المبادئ وأساليب التقييم المعمول بها.

٩. عقارات وآلات ومعدات – تنمة

لقد تم الإفصاح عن الاستهلاك في بيان الربح أو الخسارة الموحد كالتالي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٧١,٠٨٥	٧١,٢٨٩	تكلفة الإيرادات
٣٨,٢٢٠	٥٦,٦٤٧	مصاريف إدارية وعمومية
١٠٩,٣٠٥	١٢٧,٩٣٦	

١٠. استثمارات عقارية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٩,٨٢٢,٢١٢	١٠,٧٩٤,٠٤٧	الرصيد في ١ يناير
١٠٩,٢٩٣	٦,٢٢٩	إضافات خلال السنة
٣٥٧,٠٢٨	(٢٣٥,٧٠٠)	تحويلات (إلى)/ من المخزون، بالصافي
٥٧١,١١٠	-	تحويلات من أعمال قيد التنفيذ
(٦٥,٥٩٦)	(١٣٢,٤٠١)	خسارة القيمة العادلة
١٠,٧٩٤,٠٤٧	١٠,٤٣٢,١٧٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تؤجر المجموعة استثماراتها العقارية، وقامت بتصنيف تلك العقود على أنها إيجار تشغيلي لأنها لا تحول جميع المخاطر والحوافز العرضية لملكية الأصل. اعترفت المجموعة بإيرادات تأجير بقيمة ٣٣٠ مليون ريال قطري (٢٠٢٢: ٣٣١ مليون ريال قطري) من الاستثمارات العقارية خلال السنة.

تحليل الاستحقاق للإيجارات المستحقة على أساس ذمم إيجار مدينة غير منخفضة بعد تاريخ التقرير كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٣١٥,٨١٣	٣٢٧,٤١٤	أقل من سنة
١٩٣,٩٩٤	٢٠٧,٣٣٠	بين سنة وسنتين
١١٦,٣٣٩	١٣٠,٠٨١	بين سنتين وثلاث سنوات
٧٢,٠٥٦	٨٧,٢٨٦	بين ثلاث سنوات وأربع سنوات
٥٥,٤٧١	٦٣,٧٠١	بين أربع سنوات وخمس سنوات
٣٢٩,٢٧٩	٣١٥,٢٩٩	أكثر من خمس سنوات
١,٠٨٢,٩٥٢	١,١٣١,١١١	

تحدد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس التقييم الذي يقوم به طرف ثالث وهم شركات التقييم والذين هم أعضاء في جمعيات للمثمنين ولديهم المؤهلات الكافية والخبرة في تقييم العقارات الاستثمارية. إن القيمة العادلة لهذه العقارات قد تم تحديده بصورة أساسية باستخدام طريقة المقارنة بالسوق وطريقة التدفقات النقدية المنخفضة (المصنفة في المستوى ٣ من تدرج القيمة العادلة) وفقاً لمعايير التقييم المعتمد للمعهد الملكي للمساحين القانونيين (RICS)، وتطبيق أسس المعايير الدولية للتقارير المالية حول القيمة العادلة باستخدام تقنيات التقييم المعتمدة.

يعتبر نموذج التدفق النقدي المخفض القيمة الحالية لصادفي التدفقات النقدية المنتجة من العقارات تتضمن معدل نمو الإيجار المتوقع، فترات الفراغ، معدل الأشغال وفترات الإيجار المجاني، تخفض التدفقات النقدية باستخدام معدل الخصم للمخاطر المعدل من بين الوقائع الأخرى. إن تقدير معدل الخصم يتضمن جودة المبنى والموقع، الجودة الائتمانية للعميل وشروط الإيجار.

إن متوسط نمو الإيجارات المتوقع في السوق، والذي يتم اعتباره عند إجراء التقييمات، يعتمد على أساس توقعات التضخم لصندوق النقد الدولي والتي تتراوح من ٢٪ إلى ٣,٢٪ (٢٠٢٢: ١,٤٨٪ إلى ٣,٣١٪)، ويتراوح متوسط معدل الأشغال المتوقع من ٤٧٪ إلى ١٠٠٪ (٢٠٢٢: من ٤١٪ إلى ١٠٠٪) ومعدل الخصم المعدل حسب المخاطر من ٧,٣٨٪ إلى ٨,٠٢٪ (٢٠٢٢: ٧,٢٥٪ إلى ٧,٩٣٪).

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### ١٠. استثمارات عقارية - تتمة

التأثير الإضافي على القيم العادلة المقدره بناءً على طريقة التدفقات النقدية المخصومة بسبب تغير بنسبة ١٪ في عوامل المدخلات المذكورة أعلاه ، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى ، كما يلي:

التأثير المتزايد على القيمة العادلة في ٢٠٢٢		التأثير المتزايد على القيمة العادلة في ٢٠٢٣		
مستوى الحسابية - ١٪ الف ريال قطري	مستوى الحسابية + ١٪ الف ريال قطري	مستوى الحسابية - ١٪ الف ريال قطري	مستوى الحسابية + ١٪ الف ريال قطري	
٦٥٨,٩٠٤	(٧٢٣,٥٩٦)	٧٤٦,١٠٣	(٦٧٩,٢٣١)	معدل الخصم
(١٨٧,٠٩٦)	٦١,٦٠٤	(١٠٥,٨١٣)	١٠٥,٧٨٩	معدل النمو الإيجاري
(١٩٤,٤٩٦)	٦٩,١٠٤	(١٢٤,٧٤٢)	١٢١,٦١٣	معدل الإشغال

### ١١. موجودات حق الاستخدام

٢٠٢٢ الف ريال قطري	٢٠٢٣ الف ريال قطري	
١١,٦٩٨	٨,٩١٣	الرصيد في ١ يناير
٣٣٢	٣,٠٢٦	الإضافات
(٣,١١٧)	(٣,١٢٩)	استهلاك السنة
٨,٩١٣	٨,٨١٠	كما في ٣١ ديسمبر
٧,٢١٢	٨,٤٨٠	مصنفة تحت فئة الموجودات:
١,٧٠١	٣٣٠	مباني
٨,٩١٣	٨,٨١٠	سيارات

### ١٢. موجودات غير ملموسة

الإجمالي ألف ريال قطري	أخرى ألف ريال قطري	برمجيات تشغيلية ألف ريال قطري	شهرة ألف ريال قطري	علامات تجارية ألف ريال قطري	التكلفة:
٣٦,٧٧٥	٢,٨١٤	١٠,٨٣٩	٨,٨٦٧	١٤,٢٥٥	في ١ يناير ٢٠٢٢
٢,٠٤٠	١,٣٤٦	٦٩٤	-	-	إضافات
٣٨,٨١٥	٤,١٦٠	١١,٥٣٣	٨,٨٦٧	١٤,٢٥٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٥,٠٤٣	٧٣٥	٤,٣٠٨	-	-	إضافات
٤٣,٨٥٨	٤,٨٩٥	١٥,٨٤١	٨,٨٦٧	١٤,٢٥٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٣٤,٢٧٧	٢,٦٨٠	٨,٥٧٦	٨,٨٦٧	١٤,١٥٤	الإطفاء والانخفاض في القيمة:
٦٢٧	٥٩	٥٦٨	-	-	في ١ يناير ٢٠٢٢
٣٤,٩٠٤	٢,٧٣٩	٩,١٤٤	٨,٨٦٧	١٤,١٥٤	الإطفاء والانخفاض في القيمة للسنة
١,٨٤٩	١٨٣	١,٦٦٦	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣٦,٧٥٣	٢,٩٢٢	١٠,٨١٠	٨,٨٦٧	١٤,١٥٤	الإطفاء والانخفاض في القيمة للسنة
٣,٩١١	١,٤٢١	٢,٣٨٩	-	١٠١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٧,١٠٥	١,٩٧٣	٥,٠٣١	-	١٠١	صافي القيمة الدفترية:
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٣. استثمارات في شركات زميلة ومشروع مشترك

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٢٧,٤٣٦	١٦,١٢٨	المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م.
-	٣٥٦	شركة ديارونا للطاقة المحدودة
<u>٢٧,٤٣٦</u>	<u>١٦,٤٨٤</u>	

تفاصيل الاستثمار في الشركات الزميلة والمشروع المشترك المحتفظ بها خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ هي كما يلي:

الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية وحقوق التصويت	مكان التأسيس والتشغيل	الاستثمار
تعمل في إنتاج وبيع الخرسانة الجاهزة ومواد البناء الأخرى	٣٢٪ مباشرة	دولة قطر	المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م.
طرح عطاء لمشروع حكومي للبنية التحتية للتبريد	٣٣,٣٪ مباشرة	المملكة العربية السعودية	شركة ديارونا للطاقة المحدودة

إن حركة الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٣٧,٩٥٤	٢٧,٤٣٦	الرصيد في ١ يناير
-	١,٠٧٩	إضافات
(٤,١١٨)	(٤,٠٣١)	حصة الخسارة للسنة
(٦,٤٠٠)	(٨,٠٠٠)	توزيعات أرباح مستلمة
<u>٢٧,٤٣٦</u>	<u>١٦,٤٨٤</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لاستثمار المجموعة في المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م.:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٦,٦٨٧	٥,٢٥٥	الحصة من نتائج الشركات الزميلة في بيان المركز المالي:
٣٥,٦٩٠	٣٠,٦٠٧	الموجودات غير المتداولة
(١,٥٥٥)	(١,٢٧٠)	الموجودات المتداولة
(١٣,٣٨٦)	(١٨,٤٦٤)	المطلوبات غير المتداولة
<u>٢٧,٤٣٦</u>	<u>١٦,١٢٨</u>	المطلوبات المتداولة
		صافي الموجودات

الحصة من نتائج الشركات الزميلة في بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٣٧,٥٠١	٢٢,٨٣٦	الموحد:
(٤,١١٨)	(٣,٤١٦)	الإيرادات
		الخسارة للسنة

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٤. استثمارات مالية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٤٩,٨٢٣	٥١,٤٩٣	الرصيد كما في ١ يناير
١,٦٧٠	١١,٣٢٠	ربح القيمة العادلة خلال السنة
٥١,٤٩٣	٦٢,٨١٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر المعترف به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٩,٧٩٦	٢٩,١٥٨	أسهم مدرجة داخل قطر
٢١,٦٩٧	٣٣,٦٥٥	أسهم مدرجة خارج قطر
٥١,٤٩٣	٦٢,٨١٣	

١٥. المخزون

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٦٥,٥٥٤	٦٥,٥٥٣	أراضي وعقارات محتفظ بها للمتاجرة
٩,٦١٨	٦,٩٩٦	محطات تحويل طاقة
١٧,٣٨١	١٧,٣٥٥	مواد وقطع غيار
٩,٢٧٤	٧,٦٠٣	أغذية ومرطبات ومواد استهلاكية
١٠١,٨٢٧	٩٧,٥٠٧	

١٦. التكاليف المؤجلة

يمثل هذا المبلغ التكاليف المتكبدة فيما يتعلق بإيرادات التوصيل وإيرادات السعة لمرة واحدة والذي يتم تحقيقهما على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقود مع العملاء.

١٧. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٥٤٨,٦٤٤	٢٩٤,١٥٣	غير متداولة
-	١٦٠,٨٧٩	ذمم مدينة
٢٥,٣٥٤	٢٥,٥٨٣	ذمم مدينة من إيجارات تمويلية
١,٤٤٠	١,٤٠٥	تأمينات - طويله الأجل
٥٧٥,٤٣٨	٤٨٢,٠٢٠	موجودات ضريبية مؤجلة (ايضاح ٣٠)
		متداولة
٩٣٢,٠٧٦	٩٠٠,٦٧٣	ذمم تجارية مدينة، بالصافي
٣١٧,٦١٤	٣١٢,٦٥٧	مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين
-	٢٠,٦٦٤	ذمم مدينة من إيجارات تمويلية
٢٢,٧١٧	٣١,٤٠٩	دفعات مدفوعة مسبقاً ومستحقات
٥٩٨,٣١٨	٢٠,٤١٣	أخرى
١,٨٧٠,٧٢٥	١,٢٨٥,٨١٦	

### ١٧. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى - تنمة

ان ذمم المدينة معروضة بصافي انخفاض القيمة، الحركة خلال السنة في الجدول التالي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١٢٨,٦٩٤	١٢٥,٨١٣	الرصيد في ١ يناير
(٢,٢٨٣)	(٥,١٣٠)	رد مخصص انخفاض القيمة خلال السنة
(٥٩٨)	(١٥,٢٠٦)	شطب خلال العام
١٢٥,٨١٣	١٠٥,٤٧٧	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

إيضاح رقم ٣٤ عن مخاطر الائتمان يوضح كيفي تقوم المجموعة بإدارة وقياس الجودة الائتمانية للذمم المدينة.

### ١٨. النقد وارصدة لدى البنوك

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٧٨٨,٦٥٠	٥٥٧,٣٢٥	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١,٢٤٠,٤٣٢	١,١٦٩,٦٥٥	ودائع لأجل
٢,٠٢٩,٠٨٢	١,٧٢٦,٩٨٠	إجمالي النقد وما في حكمه
(١٧,٤٨٦)	(١٥,٣٧٨)	يخصم: توزيعات الأرباح المعلنة الغير مطالب بها
(٦٣٢,٩٠٤)	(٧٦١,٠٨٩)	يخصم: ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تزيد عن ٩٠ يوماً
١,٣٧٨,٦٩٢	٩٥٠,٥١٣	النقد وما في حكمه

### ١٩. رأس المال المصدر

يمثل رأس المال في تاريخ إعداد التقرير، ٣,٥٤٠,٨٦٢,٥٠٠ سهم عادي مصرح به ومصّدر ومدفوع بالكامل بقيمة ريال قطري واحد لكل سهم.

### ٢٠. احتياطي قانوني

وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم ١١ لسنة ٢٠١٥، والذي تم تعديل بعض أحكامه لاحقاً بموجب القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٢١، يتم تحويل نسبة ١٠٪ من صافي أرباح الشركة إلى الاحتياطي القانوني، يجوز إيقاف التحويلات عندما يبلغ الاحتياطي القانوني ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. إن الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها قانون الشركات التجارية رقم ١١ لسنة ٢٠١٥، والذي تم تعديل بعض أحكامه لاحقاً بموجب القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٢١. خلال عام ٢٠٠٦ قامت الشركة برسمة مبلغ ٥٧,٣ مليون ريال قطري من الاحتياطي القانوني لإصدار أسهم مجانية لسنة ٢٠٠٥.

### ٢١. احتياطات أخرى

يمثل احتياطي إعادة تقييم ويستخدم لتحقيق الزيادة في القيمة العادلة للعقارات والألات والمعدات التي كانت خاضعة للتقييم العادل. ولا يُعترف بانخفاض القيمة العادلة في الاحتياطي إلا بقدر ما يتعلق بزيادة في القيمة العادلة لنفس الأصل المعترف به سابقاً في حقوق الملكية.



## ٢٢. توزيعات الأرباح مقترحة

اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥.٥٪ من رأس المال (٠.٠٥٥ ريال قطري للسهم) بإجمالي مبلغ ١٩٤,٧ مليون ريال قطري لسنة ٢٠٢٣ وتكون خاضعة لموافقة المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العامة. في ٦ مارس ٢٠٢٣، عقدت الجمعية العامة السنوية للشركة لعام ٢٠٢٢ ووافقت على توزيع ارباح نقدية ٥.٥٪ من رأس المال (٠.٠٥٥ ريال قطري للسهم) بإجمالي ١٩٤.٧ مليون ريال قطري.

## ٢٣. صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية

يتطلب القانون القطري رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨ من جميع الشركات المساهمة القطرية المدرجة بدفع ٢,٥٪ من صافي أرباحها لصندوق الدعم الاجتماعي والرياضي. بموجب هذا القانون والإيضاحات الإضافية الصادرة في عام ٢٠١٠، قامت المجموعة بتخصيص مبلغ ١٠,١ مليون ريال قطري للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٩,٧ مليون ريال قطري).

## ٢٤. قروض ذات فوائد

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٥,٣٩٦,٦٣٦	٥,١٧٢,٦٥٤	قروض ذات فوائد
(٢٣,١٠٣)	(٢٤,٣٠٦)	تكاليف غير مغطاة مرتبطة بالتمويل
<u>٥,٣٧٣,٥٣٣</u>	<u>٥,١٤٨,٣٤٨</u>	
٣,٥٤٥,٢٠١	٣,٨٤٢,٤٢٩	يتم عرضها:
١,٨٢٨,٣٣٢	١,٣٠٥,٩١٩	مطلوبات غير متداولة
<u>٥,٣٧٣,٥٣٣</u>	<u>٥,١٤٨,٣٤٨</u>	مطلوبات متداولة

وفيما يلي تفاصيل قروض ذات فوائد للمجموعة:

تحمل القروض معدل فائدة متغير من بنك قطر المركزي بالإضافة لهامش.

- في يناير ٢٠١٥، حصلت المجموعة على تسهيلات بقيمة ١٦٥,٣ مليون دولار أمريكي من بنك محلي ويسدد القرض على أقساط نصف سنوية تبدأ في مارس ٢٠١٥ حتى سبتمبر ٢٠٢٤، تم سداد ١٥٥,٨ مليون دولار أمريكي كما في تاريخ التقرير. القرض مضمون مقابل المصنع والمعدات ومصنع التبريد من جانب اخر ان الإيرادات من مصنع التبريد وعائدات التأمين قد احيلت لصالح المقرض.
- في يناير ٢٠١٥، حصلت المجموعة على تسهيلات بقيمة ٨٦ مليون دولار من بنك محلي تم سحب ٧٢,٥ مليون دولار أمريكي من أصل المبلغ، ويسدد القرض على أقساط نصف سنوية تبدأ في سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ سبتمبر ٢٠٢٦. تم سداد ٤٩,٥ مليون دولار أمريكي كما في تاريخ التقرير، القرض مضمون مقابل المصنع والمعدات ومصنع التبريد، من جانب اخر ان الإيرادات من مصنع التبريد وعائدات التأمين قد احيلت لصالح المقرض.
- في مارس ٢٠٢١، حصلت المجموعة على تسهيل قرض بمبلغ ١٩٥ مليون ريال قطري لبناء مصنع، تم سحب ١٤٦ مليون ريال قطري من أصل المبلغ كما في تاريخ التقرير. يتم سداد القرض على أقساط ربع سنوية تبدأ في يونيو ٢٠٢٣ حتى مايو ٢٠٣٦. القرض مضمون مقابل العقار قيد التطوير.
- في مارس ٢٠٢٠، قامت المجموعة بتجديد تسهيل بمبلغ ٧٢٨ مليون ريال قطري من أحد البنوك المحلية ويستحق سداده بالكامل في مارس ٢٠٢٤. هذا القرض قيد التجديد حالياً.

## ٢٤. قروض ذات فوائد – تتمة

- في يوليو ٢٠١٣، حصلت المجموعة على تسهيلات لمشروع بقيمة ١,٥٤٦ مليون ريال قطري من بنك محلي، والذي تم سداده بالكامل خلال السنة.
- في يونيو ٢٠١٤، أبرمت المجموعة اتفاقية "مشاركة" بقيمة ٧٧٠ مليون ريال قطري مع بنك محلي. تم سحب ٧١٥ مليون من أصل المبلغ. ويسدد القرض على أقساط ربع سنوية تبدأ من ديسمبر ٢٠١٨ حتى سبتمبر ٢٠٢٦. تم سداد ٤٢١ مليون ريال قطري كما في تاريخ التقرير القرض مضمون مقابل عقار تجاري.
- في ديسمبر ٢٠١٦، حصلت المجموعة على تمويل مشروع بقيمة ٧٣٠ مليون ريال قطري من بنك، تم سحب ٦٢٨ مليون ريال قطري من أصل المبلغ كما في تاريخ التقرير وسوف يتم سداد المبلغ بدءاً من يونيو ٢٠٢١ حتى ديسمبر ٢٠٣٢. تم سداد ٤٣٦ مليون ريال قطري كما في تاريخ التقرير، القرض مضمون مقابل عقارات سكنية.
- في أغسطس ٢٠٢٠، جددت المجموعة تسهيلات بنكية عامة متجددة بقيمة ٧٦٥ مليون ريال قطري من أحد البنوك المحلية والذي تم سداده بالكامل خلال السنة.
- في يوليو ٢٠١٩، حصلت المجموعة على تسهيلات قرض مشترك من بنوك محلية بقيمة ١,٢٥ مليار ريال قطري لتطوير عقارات متعددة الاستخدامات، تم سحب ١,١٤ مليون ريال قطري من أصل المبلغ كما في تاريخ التقرير وسيتم سداد القرض على أقساط ربع سنوية تبدأ من يونيو ٢٠٢٤ حتى ديسمبر ٢٠٣٠. القرض مضمون مقابل عقارات متعددة الاستخدامات قيد التطوير.
- في مارس ٢٠٢٠، أبرمت المجموعة اتفاقية "إجارة" بقيمة ٣٦٣ مليون ريال قطري أساساً لتطوير عقارات سكنية. وسيتم سداد القرض على أقساط ربع سنوية تبدأ من يونيو ٢٠٢٣ حتى مارس ٢٠٣٠. القرض مضمون مقابل عقارات سكنية قيد التطوير.
- في سبتمبر ٢٠٢٣، قامت المجموعة بزيادة تسهيلاتها المؤسسية إلى ٢ مليار ريال قطري من بنك محلي والتي يتم سدادها على أقساط سنوية من أغسطس ٢٠٢٥ إلى أغسطس ٢٠٤٠ وهي مضمونة مقابل عقار متعدد الاستخدام.
- في أبريل ٢٠٢٠، حصلت المجموعة على تسهيل مرابحة بمبلغ ١٧٥ مليون ريال قطري من أحد البنوك المحلية بشكل أساسي لتطوير العقارات السكنية، حيث تم سحب ١٧١ مليون ريال قطري منها كما في تاريخ التقرير. يتم سداد القرض على أقساط نصف سنوية من مايو ٢٠٢٣ إلى مايو ٢٠٢٩ وهو مضمون مقابل العقار قيد التطوير.
- في أبريل ٢٠٢٠، حصلت المجموعة على تسهيل مرابحة بمبلغ ٢٠٠ مليون ريال قطري من أحد البنوك المحلية لتطوير عقار تجاري، وتم سحب مبلغ ١٩٣ مليون ريال قطري منه كما في تاريخ التقرير. يتم سداد القرض على أقساط نصف سنوية من مايو ٢٠٢٣ إلى مايو ٢٠٢٩ وهو مضمون مقابل العقار قيد التطوير.
- في يناير ٢٠٢١، حصلت المجموعة على تسهيل مرابحة بمبلغ ١٠٥ مليون ريال قطري من أحد البنوك المحلية لتطوير عقار تجاري، وتم سحب مبلغ ١٠٥ مليون ريال قطري منه كما في تاريخ التقرير. يتم سداد القرض على أقساط نصف سنوية من مايو ٢٠٢٣ إلى مايو ٢٠٢٩ وهو مضمون مقابل العقار قيد التطوير.
- في مايو ٢٠٢٣، حصلت المجموعة على تسهيل ائتماني بمبلغ ٧٢,٨ مليون ريال قطري لتطوير مشروع مستشفى جديد، تم سحب مبلغ ٣٠,٥ مليون ريال قطري منه كما في تاريخ التقرير. يتم سداد القرض من يونيو ٢٠٢٤ إلى مارس ٢٠٣٣ وهو مضمون مقابل العقار قيد التطوير.

وفيما يلي تفاصيل عن سداد المبالغ الأساسية لقروض المجموعة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١,٨٣٣,٣٢٦	١,٣٠٩,٤٩١	خلال سنة واحدة
١,٢٠٢,٣٦٠	٢,٠٦٩,١٠٥	بين سنتين وخمس سنوات
٢,٣٦٠,٩٥٠	١,٧٩٤,٠٥٨	أكثر من خمس سنوات
٥,٣٩٦,٦٣٦	٥,١٧٢,٦٥٤	

٢٤. قروض ذات فوائد - تنمة

قامت المجموعة برسمة تكاليف الاقتراض المرتبطة مباشرة بالأعمال قيد التنفيذ خلال السنة بمبلغ ٧٣,٩ مليون ريال قطري (٢٠٢٢: ٤١,٣ مليون ريال قطري).

وتمثل التدفقات النقدية من صافي القروض في البيان الموحد للتدفقات النقدية على النحو التالي:

في ٣١ ديسمبر ألف ريال قطري	اطفاء تكاليف اصدار ألف ريال قطري	التدفق النقدي ألف ريال قطري	في ١ يناير ألف ريال قطري	
٥,١٤٨,٣٤٨	(١,٢٠٣)	(٢٢٣,٩٨٢)	٥,٣٧٣,٥٣٣	٢٠٢٣
٥,٣٧٣,٥٣٣	٧,٤٠٦	٨٣٢,٩٠٤	٤,٥٣٣,٢٢٣	٢٠٢٢

٢٥. ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

٢٠٢٢ ألف ريال قطري	٢٠٢٣ ألف ريال قطري	غير متداولة: صندوق احتياطي خدمات المجمع الرئيسي
١٠٥,٤١٧	١٢٥,٨٨٩	
١٩٢,٢١٠	١٠٩,٧٧٨	متداولة:
٣٧٢,٦٩٦	١٩٣,٩٢٥	ذمم تجارية دائنة
١,٦٥٤,٨٥١	٤٥٦,٦٨٢	تكاليف عقود مستحقة
٨,١٣٩	٥,٨٩٩	مبالغ مستلمة مقدماً من العملاء
٧٢٠,٦٠٤	٧١٢,٨١٣	المبالغ المستحقة للأطراف ذات العلاقة (إيضاح ٣١)
٤,١٥٠	٧,٥٠٣	مصروفات مستحقة أخرى
٢٧٦,٠٨٠	٤٧٦,٣٤٧	ضريبة دخل مستحقة
٣,٢٢٨,٧٣٠	١,٩٦٢,٩٤٧	ذمم دائنة أخرى

٢٦. مبالغ محتجزة مستحقة الدفع

يمثل هذا الرصيد المبالغ المحتجزة من الدفعات للمقاولين بحسب العقود، وسوف يتم سداد هذه المبالغ عندما يوفي المقاولون بالتزاماتهم التعاقدية.

٢٠٢٢ ألف ريال قطري	٢٠٢٣ ألف ريال قطري	مبالغ مستحقة خلال سنة
٨٢,٤١٤	١٧٦,٦٦٣	مبالغ مستحقة بعد أكثر من سنة
١٥٣,٨٦٢	٣١,٠٨٠	
٢٣٦,٢٧٦	٢٠٧,٧٤٣	

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### ٢٧. إيرادات مؤجلة

الإيرادات المؤجلة تمثل رسوم التوصيل وإيرادات السعة لمرة واحدة والتي سيتم تحقيقها في بيان الربح أو الخسارة الموحد على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقود مع العملاء. يتم إدراج التكاليف المباشرة ذات الصلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد في نفس الوقت (إيضاح ١٦).

### ٢٨. مكافأة نهاية خدمة الموظفين

الرصيد كما في ١ يناير  
المخصص خلال السنة  
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة  
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢	٢٠٢٣
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٤٩,٧٠٨	٥٤,٢٧٩
٨,٣١١	١٠,٣٨٨
(٣,٧٤٠)	(٥,٤٩٢)
<u>٥٤,٢٧٩</u>	<u>٥٩,١٧٥</u>

### ٢٩. مطلوبات الإيجار

في ١ يناير  
الإضافات  
مدفوعات الإيجار خلال السنة  
مصرف فوائد على التزام الإيجار  
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢	٢٠٢٣
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
١٢,١٦٢	٩,٥٠٩
٣٣٢	٣,٠٢٦
(٣,٥٩٨)	(٣,١٥٧)
٦١٣	٤٩٠
<u>٩,٥٠٩</u>	<u>٩,٨٦٨</u>
٧,٥٤٤	٧,٧٥٢
١,٩٦٥	٢,١١٦
<u>٩,٥٠٩</u>	<u>٩,٨٦٨</u>

يتم عرضها:  
مطلوبات غير متداولة  
مطلوبات متداولة

### ٣٠. ضريبة الدخل

مصاريف ضريبة الدخل في بيان الربح أو الخسارة الموحد كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
١٩	٧٥
٤,١٦٥	١٠,١٤٥
(٢٠٤)	٣٥
<u>٣,٩٨٠</u>	<u>١٠,٢٥٥</u>

تغيير في التقدير متعلق بالسنة السابقة  
ضريبة الدخل للفترة الحالية  
ضريبة الدخل المؤجلة

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### ٣٠. ضريبة الدخل - تنمة

تختلف الضريبة على أرباح شركات المجموعة عن المبلغ النظري الذي سينشأ باستخدام معدلات الضريبة المناسبة على النحو التالي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٣٩٤,٤٥٧	٤١١,٩٧٥	الربح قبل الضريبة
(٣٥٢,٨٠٣)	(٣١٠,٥٢٥)	ربح معفى من الضريبة
٤١,٦٥٤	١٠١,٤٥٠	ربح خاضع للضريبة
١٠٪	١٠٪	معدل ضريبة الدخل المطبق
٤,١٦٥	١٠,١٤٥	احتساب الضريبة على أساس معدل ضريبة
١٩	٧٥	تغيير في التقدير متعلق بالسنة السابقة
(٢٠٤)	٣٥	الأثر الضريبي على المصروفات والمخصصات غير القابلة للخصم لأغراض الضريبة
٣,٩٨٠	١٠,٢٥٥	مصروفات ضريبة الدخل

يمثل أصل الضريبة المؤجلة فروق ضريبية مؤقتة على الموجودات التالية في تاريخ التقرير:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٥٠٨	٤٣٩	عقارات وآلات ومعدات
٣٨	١٣٠	مكافأة نهاية خدمة الموظفين
٨٩٤	٨٣٦	أخرى
١,٤٤٠	١,٤٠٥	

### ٣١. معاملات مع أطراف ذات علاقة

يبين إيضاح رقم ٤ المعلومات عن هيكلية المجموعة متضمناً الشركات التابعة والشركات الزميلة. خلال السنة تمت بعض المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة على نفس الشروط والأسس التجارية المطبقة مع أطراف أخرى غير ذات علاقة. يتم اعتماد سياسات الأسعار وبنود هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة وطبيعة المعاملات الجوهرية والمبالغ المعنية كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
(٨,١٣٩)	(٥,٨٩٩)	مستحق إلى أوربيتال الدوحة المحدودة (طرف آخر ذو علاقة) (إيضاح ٢٥)
٣٦,٠٠٣	-	معاملات مع أطراف ذات علاقة
٧٢	-	الإيرادات
		إيرادات الإيجار

### ٣١. معاملات مع أطراف ذات علاقة – تتمة

تفاصيل المكافآت والمزايا للمسؤولين الرئيسيين بالإدارة كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٤٦,٩٨٤	٥٧,٣٩٤	رواتب ومنافع للموظفين قصيرة الأجل
٤,٧٠٠	٣,١٥٨	منافع ما بعد انتهاء الخدمة
<u>٥١,٦٨٤</u>	<u>٦٠,٥٥٢</u>	

كانت مكافآت أعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٢٣ بمبلغ ١١,٣ مليون ريال قطري، تم إدراجها في بند المصروفات العمومية والإدارية.

### ٣٢. مطلوبات محتملة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	
<u>٥,٧٤٦</u>	<u>١٣,٠٦٢</u>	ضمانات بنكية وسندات

لا تتوقع المجموعة أن تنشأ مطلوبات هامة من الضمانات أعلاه والتي أصدرت خلال نشاط أعمالها الاعتيادي.

توجد دعوى قضائية بين الشركة والمطور حيث رفع المطور دعوى ضد الشركة وردت الشركة بدعوى مضادة ضد المطور للحصول على تعويض لاسترداد التكاليف المتكبدة والأضرار التي لحقت به. تم الحكم في القضية لصالح الشركة بشكل كبير، ومع ذلك، تم الحكم في مطالبة المطور فيما يتعلق بالتكاليف المتكبدة لصالح المطور الذي استأنفته الشركة. وبناءً على تقييم محامي الشركة، من غير المتوقع أن تنشأ أي مطلوبات إضافية مادية عن هذه القضية.

### ٣٣. التزامات رأسمالية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
<u>١,٥١١,٢٦٩</u>	<u>١,٣٤٢,٦٠٥</u>	التزامات تعاقدية للمقاولين والموردين

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

### ٣٤. الأدوات المالية وإدارة المخاطر

السياسات المحاسبية للموجودات والمطلوبات المالية واردة في الإيضاح رقم ٤.

تتكون الأدوات المالية من النقد والأرصدة لدى البنوك، ودائع لأجل، والذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى والمستحقات من أطراف ذات علاقة، قروض ذات فوائد، مستحقات محتجرة ومطلوبات الإيجار والذمم الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى.

#### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر الخسارة المالية التي تتعرض لها الشركة في حالة فشل الطرف المقابل في الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته التعاقدية. يتأثر تعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بالخصائص الفردية لكل طرف مقابل. إن الحد الأقصى لتعرض الشركة لمخاطر الائتمان كما في تاريخ التقرير هو القيمة الدفترية لموجوداتها المالية، وهي كما يلي:

٢٠٢٢			٢٠٢٣			
غير منخفض القيمة الائتمانية	منخفض القيمة الائتمانية	الاجمالي	غير منخفض القيمة الائتمانية	منخفض القيمة الائتمانية	الاجمالي	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١,٤٨٠,٧٢٠	١٢٥,٨١٣	١,٦٠٦,٥٣٣	١,١٩٤,٨٢٦	١٠٥,٤٧٧	١,٣٠٠,٣٠٣	ذمم تجارية مدينة
٦٢٣,٦٧٢	-	٦٢٣,٦٧٢	٢٢٧,٥٣٩	-	٢٢٧,٥٣٩	ذمم مدينة أخرى
٢,٠٢٩,٠٨٢	-	٢,٠٢٩,٠٨٢	١,٧٢٦,٩٨٠	-	١,٧٢٦,٩٨٠	النقد وأرصدة البنوك
٤,١٣٣,٤٧٤	١٢٥,٨١٣	٤,٢٥٩,٢٨٧	٣,٢٥٤,٨٢٢	١٠٥,٤٧٧	٣,١٤٩,٣٤٥	

فيما يلي جدول يوضح أعمار ومخصص انخفاض القيمة:

٢٠٢٢		٢٠٢٣		
مخصص انخفاض القيمة	القيمة الدفترية الإجمالية	مخصص انخفاض القيمة	القيمة الدفترية الإجمالية	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
-	١,١٧٧,٥٠٤	٧٦٨	٧٨٣,٢٢٦	غير مستحقة
٥,٣١٨	١٣٣,٩٥٨	٢,٧١٧	١٢٧,٣٧٠	تأخر في السداد ١-٩٠ يوماً
١٢,٤٩٨	٥٢,٢٨٩	١٠,٢٦٩	٤٨,٩٨٥	تأخر في السداد ٩١-١٨٠ يوماً
٩,٣٨٢	٤٦,٧٧٣	٧,٩٢٦	١٩٢,٣٢١	تأخر في السداد ١٨١-٣٦٥ يوماً
٩٨,٦١٥	١٩٦,٠٠٩	٨٣,٧٩٧	١٤٨,٤٠١	تأخر في السداد ٣٦٥ يوماً أو أكثر
١٢٥,٨١٣	١,٦٠٦,٥٣٣	١٠٥,٤٧٧	١,٣٠٠,٣٠٣	

وتمثل الذمم المدينة من مبيعات العقارات الذمم المدينة المتصلة ببيع وحدات الأراضي والعقارات التي يحتفظ بموجبها بحق ملكية العقارات الأساسية كضمان، تنظر الإدارة في قيمة العقارات عند تقييم مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.

المبالغ المستحقة من الأطراف ذات العلاقة هي مستحقات من الأطراف المقابلة التي تخضع لسيطرة مساهمي الشركة. ونتيجة لذلك، من المتوقع أن تكون الخسائر الائتمانية المتوقعة بشأن هذه المستحقات ضئيلاً.

ومن المتوقع استرداد الذمم المدينة الأخرى بالكامل، وبالتالي فإن الإدارة لا تتوقع خسارة في التحصيل. ونتيجة لذلك، من المتوقع أن تكون الخسائر الائتمانية المتوقعة بشأن المستحقات الأخرى ضئيلاً.

## ٣٤. الأدوات المالية وإدارة المخاطر – تنمة

## مخاطر الائتمان – تنمة

- وتحد الشركة من تعرضها للمخاطر الائتمانية من ذمم مدينه وأرصدة مدينه أخرى عن طريق:
- تقييم الجدارة الائتمانية لكل طرف من الأطراف المقابلة قبل إبرام العقود.
  - تحديد فترات السداد القصوى لكل عميل، والتي يتم مراجعتها بانتظام.
  - القيام دوريا بمراجعة تحصيل الذمم المدينة التجارية لتحديد اي مبالغ انخفاض للقيمة.

وتستخدم الشركة أداة لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة التجارية من عملاء افراد. ان الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقديرات مرجحة للقيمة الحالية للخسارة الائتمانية التي تم قياسها بالقيمة الحالية للفرق بين التدفق النقدي مستحق للمجموعة بموجب العقد والتدفق النقدي الموقع استلامه بموجب ترجيحات عدة للعوامل الاقتصادية الحالية والمستقبلية.

ان النقد والأرصدة لدى البنوك ليست منخفضة القيمة الائتمانية وبالتالي فانه من المتوقع أن تكون خسارة الائتمان غير جوهريه في تاريخ التقرير ، أرسدة نقد الشركة موجودة مع بنوك ذات مكانة جيدة ويتم تصنيفها بشكل مستقل من قبل وكالات التصنيف الائتماني على النحو التالي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	التصنيف الائتماني
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٢١٦,٤١٦	٢٤٣,٦٥٤	A٢
١,١٣٨,٢٢٠	٩٤٦,٩٦٩	A٣
٦٧٣,٨٥٥	٣٨٣,٠٨٤	Aa٣
-	٨٦,٧٤٠	Ba٢
٥٩١	٦٦,٥٣٣	أخرى
<u>٢,٠٢٩,٠٨٢</u>	<u>١,٧٢٦,٩٨٠</u>	



### ٣٤. الأدوات المالية وإدارة المخاطر – تتمة

#### مخاطر السيولة

فيما يلي تواريخ الاستحقاق التعاقدية للمطلوبات المالية غير المشتقة وأثر مقاصة الاتفاقيات. في تاريخ التقرير، كانت المبالغ الدفترية مساوية تقريبا للتدفقات النقدية التعاقدية لكل منها:

أقل من سنة	٢-٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:			
١,٣٠٩,٤٩١	٢,٠٦٩,١٠٥	١,٧٩٤,٠٥٨	٥,١٧٢,٦٥٤
١,٠٤٢,٨٠٧	١٢٥,٨٨٩	-	١,١٦٨,٦٩٦
١٧٦,٦٦٣	٣١,٠٨٠	-	٢٠٧,٧٤٣
٥,٨٩٩	-	-	٥,٨٩٩
٢,١١٦	٧,٧٥٢	-	٩,٨٦٨
٧,٥٠٣	-	-	٧,٥٠٣
<u>٢,٥٤٤,٤٧٩</u>	<u>٢,٢٣٣,٨٢٦</u>	<u>١,٧٩٤,٠٥٨</u>	<u>٦,٥٧٢,٣٦٣</u>
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:			
١,٨٣٣,٣٢٦	١,٢٠٢,٣٦٠	٢,٣٦٠,٩٥٠	٥,٣٩٦,٦٣٦
٦٧٧,٦٣٥	١٠٥,٤١٧	-	٧٨٣,٠٥٢
٨٢,٤١٤	١٥٣,٨٦٢	-	٢٣٦,٢٧٦
٨,١٣٩	-	-	٨,١٣٩
١,٩٦٥	٧,٥٤٤	-	٩,٥٠٩
٤,١٥٠	-	-	٤,١٥٠
<u>٢,٦٠٧,٦٢٩</u>	<u>١,٤٦٩,١٨٣</u>	<u>٢,٣٦٠,٩٥٠</u>	<u>٦,٤٣٧,٧٦٢</u>

#### مخاطر السوق

##### مخاطر أسعار الفائدة

في تاريخ التقرير ان محفظة معدل الفائدة والقيمة الدفترية للمجموعة بالنسبة للأدوات المالية التي تحمل فائدة كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	الأدوات ذات أسعار فائدة ثابتة ومتغيرة
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ودائع لأجل
١,٢٤٠,٤٣٢	١,١٦٩,٦٥٥	قروض لأجل
<u>(٥,٣٧٣,٥٣٣)</u>	<u>(٥,١٤٨,٣٤٨)</u>	

##### تحليل حساسية سعر الفائدة

إذا كانت أسعار الفائدة أعلى/أقل بمقدار ١٠٠ نقطة أساس وتم الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة، فإن أرباح المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ستخف/تزيد بمقدار ٤٠,٥ مليون ريال قطري (٢٠٢٢: ٢٧,٥ مليون ريال قطري).

### ٣٤. الأدوات المالية وإدارة المخاطر – تنمة

#### مخاطر السوق – تنمة

##### مخاطر العملات

مخاطر العملات هي المخاطر التي تنشأ من تقلب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. جميع الودائع لأجل بالريال القطري. لذا فإن تعرض الشركة لمخاطر العملات الأجنبية في أدنى حدوده إذ أن معظم الموجودات والمطلوبات المالية بعملات مربوطة بالريال القطري.

##### مخاطر سعر السهم

مخاطر سعر السهم هي المخاطر الناتجة عن تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق (بخلاف تلك الناشئة عن مخاطر معدل الفائدة أو العملات) حيث يتسبب في تلك التغيرات عوامل محددة خاصة بالأداة المالية أو بمصدرها أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المماثلة المدرجة بالسوق.

##### تحليل الحساسية لسعر السهم

ومن شأن زيادة/انخفاض أسعار الأسهم بنسبة ١٠٪ مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى أن يؤدي إلى انخفاض/زيادة قدرها ٦,٣ مليون ريال قطري في أرباح المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٥,١ مليون ريال قطري).

### ٣٥. القيم العادلة للموجودات وللأدوات المالية

تتكون الموجودات المالية من استثمارات مالية ونقد وأرصدة لدى البنوك وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ودمم مدينة. تتكون المطلوبات المالية من قروض لأجل ودمم تجارية دائنة ومصرفات مستحقة.

القيمة العادلة هي السعر المستلم لبيع أصل أو دفعه لنقل التزام في معاملة عادية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ولذلك يمكن أن تنشأ اختلافات بين القيمة الدفترية في إطار طريقة التكلفة التاريخية وتقديرات القيمة العادلة.

##### تدرج القيمة العادلة

تستخدم الشركة التسلسل الهرمي التالي لتحديد والكشف عن القيمة العادلة للأدوات المالية حسب تقنية التقييم:

المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو مطلوبات مماثلة؛

المستوى ٢: التقنيات الأخرى التي يمكن ملاحظتها لجميع العوامل التي لها تأثير كبير على القيمة العادلة المسجلة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و

المستوى ٣: التقنيات التي تستخدم المدخلات التي لها تأثير كبير على القيمة العادلة المسجلة التي لا تستند إلى معلومات السوق التي يمكن ملاحظتها.

ترى الإدارة أن المبالغ الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية المعترف بها في البيانات المالية الموحدة تقريبية لقيمتها العادلة. تصنف الاستثمارات المالية بأكملها (إيضاح ١٤) على أنها من المستوى ١، وتصنف العقارات والآلات والمعدات (إيضاح ٩) والاستثمارات العقارية (إيضاح ١٠) في المستوى ٣. لم تكن هناك أية تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ لقياس القيمة العادلة خلال السنة.

### ٣٦. المعلومات القطاعية

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

طبيعة النشاط	القطاعات
التطوير العقاري وأعمال الانشاءات.	التنمية الحضارية
الاستثمار في وتطوير الفنادق ومرافق ترفيهه وبيع السلع الترفيهية.	خدمات الضيافة والترفيه
ادارة وتشيد أنظمة تبريد المناطق ونشاطات المارينا.	البنية التحتية والمرافق
تقديم حلول تقنية المعلومات وخدمات اخرى.	العمليات التشغيلية الأخرى

السياسات المحاسبية للمعلومات القطاعية هي ذاتها المبينة في إيضاح ٤.

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

الإجمالي ألف ريال قطري	استيعادات بين القطاعات ألف ريال قطري	أخرى ألف ريال قطري	البنية التحتية والمرافق ألف ريال قطري	خدمات الضيافة والترفيه ألف ريال قطري	التنمية الحضارية ألف ريال قطري	
١,٢٢٧,٤٦١	(٣٦,٥٤٦)	-	-	-	١,٢٦٤,٠٠٧	إيرادات عقارية
٣٠٤,٣٠٨	(٤٢,٢٧١)	-	٣٤٦,٥٧٩	-	-	إيرادات السعة
١٦٨,٧٧٣	-	-	١٦٨,٧٧٣	-	-	إيرادات التبريد وبيع محولات الطاقة
٣٨,٣٠٧	-	-	٣٨,٣٠٧	-	-	إيرادات المارينا
٤٨,٩٩٣	-	-	-	٤٨,٩٩٣	-	إيرادات بيع مأكولات ومشروبات
٢٦٢,٨١٩	(٨٤,٧٣٦)	٣٤٧,٥٥٥	-	-	-	إيرادات أخرى
٢,٠٥٠,٦٦١	(١٦٣,٥٥٣)	٣٤٧,٥٥٥	٥٥٣,٦٥٩	٤٨,٩٩٣	١,٢٦٤,٠٠٧	إجمالي الإيرادات
١٠٧,٧٨٦	-	٩,٩٠٦	٢٥,٩٣٤	٧	٧١,٩٣٩	إيرادات تمويلية
(٢٦٣,٧٠٣)	٢٧,٢٤٨	(١٨,٤٣٦)	(٢٦,٤٨٣)	(٢٨٨)	(٢٤٥,٧٤٤)	تكاليف تمويلية
(١٣٢,٩١٤)	(١٢,٢٢٩)	(١٦,١٩٣)	(٧٠,٩٧٠)	(٦,٢٨٥)	(٢٧,٢٣٧)	الاستهلاك والإطفاء
(٤,٠٣١)	-	٤,٠٣١	-	-	-	حصة من أرباح شركات زميلة
(١٠,٢٥٥)	-	(١,١٨٧)	(٢,٥٢٥)	-	(٦,٥٤٣)	ضريبة دخل
٤٠١,٧٢٠	(٢٥١,١٣٨)	٢٠,٧٥٨	١٢٩,٧١٩	(٥٥,١٩٦)	٥٥٧,٥٧٧	ربح / (خسارة) السنة
١٩,٥٧٦,١١٢	(١,٧٧١,٧٦٥)	١,١٩٣,٧٦٦	٢,٤٦٣,٩٤٤	٤٤,٣٧٣	١٧,٦٤٥,٧٩٤	موجودات القطاع
٨,٢١٠,١٧٧	(١,١٧٢,٩٠٠)	٦٦١,٩٥٦	١,٤٠٨,٩٠٤	٢٠٩,٥٩٥	٧,١٠٢,٦٢٢	مطلوبات القطاع

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٦. المعلومات القطاعية - تنمة

القطاعات الجغرافية - تنمة

الإجمالي	استبعدادات بين القطاعات	أخرى	البنية التحتية والمرافق	خدمات الضيافة والترفيه	التنمية الحضارية	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١,٠٧٥,٠٨٣	(٣٥,٨٧٩)	-	-	-	١,١١٠,٩٦٢	٢٠٢٢ إيرادات عقارية
٢٧٩,٥٨٤	-	-	٢٧٩,٥٨٤	-	-	إيرادات السعة
١٧٠,٦٩٥	(٢٥,٤٥٥)	-	١٩٦,١٥٠	-	-	إيرادات التبريد وبيع محولات الطاقة
٤٠,٥٤٦	-	-	٤٠,٥٤٦	-	-	إيرادات المارينا
٣٩,٦٥٢	-	-	-	٣٩,٦٥٢	-	إيرادات بيع مأكولات ومشروبات
٢٠٥,١٣٠	(٦٦,٥٦٠)	٢٧١,٦٩٠	-	-	-	إيرادات أخرى
١,٨١٠,٦٩٠	(١٢٧,٨٩٤)	٢٧١,٦٩٠	٥١٦,٢٨٠	٣٩,٦٥٢	١,١١٠,٩٦٢	إجمالي الإيرادات
٦٦,٦٢١	-	٢,٧٠٠	١١,٧٨٧	٨	٥٢,١٢٦	إيرادات تمويلية
(١٦٤,٥٢٧)	١٤,٣٧٩	(٥,٥٩٤)	(١٨,٢١٧)	(١٩١)	(١٥٤,٩٠٤)	تكاليف تمويلية
(١١٣,٠٤٩)	(٨,٣٠٤)	(٥,٢١٦)	(٧٠,٨٠٤)	(٢,٨١٧)	(٢٥,٩٠٨)	الاستهلاك والإطفاء
(٤,١١٨)	-	(٤,١١٨)	-	-	-	حصة من أرباح شركات زميلة
(٣,٩٨٠)	-	(٨٤١)	(١,٩٩٠)	-	(١,١٤٩)	ضريبة دخل
٣٩٠,٤٧٧	(١٠,١٣٨)	١٧,٣٢٧	١١٣,٩٤٧	(٢٧,٣١٦)	٢٩٦,٦٥٧	ربح / (خسارة) السنة
٢٠,٨٩٩,٩٢٤	(١,٨٧٥,٨٧٦)	١,١٥٦,٦٦٦	٢,٤٨٥,٠٧٩	٥٣,٧٠٠	١٩,٠٨٠,٣٥٥	موجودات القطاع
٩,٧٢٣,١٦٨	(١,٤١٩,٩٨٣)	٦٤٩,٤٢٧	١,٥١٢,٣٨٢	١٦٣,٧٣٢	٨,٨١٧,٦١٠	مطلوبات القطاع

القطاعات الجغرافية

لم تنوع المجموعة أنشطتها خارج دولة قطر باستثناء الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار (التي تم تأسيسها في جزيرة كايمان) وحيث أنه لا يوجد عمليات ذات قيمة جوهرية لتلك الشركة خارج قطر، وبالتالي جميع موجودات المجموعة هي داخل دولة قطر، بناء على ذلك ليست هناك قطاعات جغرافية متميزة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.