

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.  
البيانات المالية الموحدة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

# الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

البيانات المالية الموحدة

كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

رقم الصفحة	المحتويات
6-1	تقرير مدقق الحسابات المستقل
7	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
8	بيان المركز المالي الموحد
9	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
10	بيان التدفقات النقدية الموحد
59-11	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 31 ديسمبر 2024، 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 31 ديسمبر 2024 وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية - المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB).

##### أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق (ISAs). ويرد لاحقاً في هذا التقرير بيان لمسؤولياتنا بموجب تلك المعايير في فترة 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 بتلبية 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 فترة 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

صحة تدقيقنا على أساس آلام تدقيقنا على أساس	آلام تدقيقنا على أساس
<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 وقدرة وموضوعية المثلث 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 والإشغال وأسعار السوق القابلة للمقارنة حيثما ينطبق ذلك.</li></ul></li><li>• قمنا بالتحقق من الدقة الحسابية للتقييمات على أساس العينة.</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>	<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 31 ديسمبر 2024: 10,102 مليون ريال قطري (2023: 10,432 مليون ريال قطري)، وهو ما يقرب من 54٪ (2023: 53٪) من إجمالي موجودات المجموعة كما في تاريخ التقرير. سجلت المجموعة صافي خسارة من القيمة العادلة بمبلغ 171 مليون ريال قطري للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (2023: خسارة بمبلغ 132 مليون ريال قطري) كما هو مبين في الإيضاح 10 حول البيانات المالية الموحدة.</p> <p>يعتبر تقييم الاستثمارات العقارية من أمور التدقيق الرئيسية بسبب أهمية الرصيد ومدى الأحكام والتقديرات الهامة المطبقة في تقييم القيمة العادلة.</p>

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

ألم نطيفينمركي مذاب	ألم نطيفينمركي مذاب
<p>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها المجالات الرئيسية التالية، من بين أمور أخرى:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- قمنا بمراجعة العقود القانونية ذات الصلة واعتمادات المساهمين / مجلس الإدارة، كما قمنا بتقييم فقد المجموعة للسيطرة على الشركة القطرية لتبريد المناطق وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 10.</li> <li>- قمنا بتقييم سياسات وإجراءات المجموعة للمحاسبة عن العمليات المتوقعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية - المعايير المحاسبية (IFRS)، وقمنا بتحليل التأثيرات المالية للعمليات المتوقعة وأنه قد تم فصلهم بشكل ملائم عن العمليات المستمرة.</li> <li>- قمنا بفحص ما إذا كانت الحصة المحتفظ بها في الشركة القطرية لتبريد المناطق قد تم تسجيلها محاسبياً بشكل مناسب وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية - المعايير المحاسبية (IFRS)، كما قمنا بإعادة حساب وفحص الدقة الحسابية للربح المرتبط بفقدان السيطرة وأيضاً فحص دقة القيود اليومية.</li> <li>- بالإضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة للامتثال للمعايير الدولية للتقارير المالية - المعايير المحاسبية (IFRS).</li> </ul>	<p>نفذت المجموعة عملية بيع 40% من حصتها في الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق. ("QDCC")، كما هو مبين في إيضاح 37 "العمليات المتوقعة". تم إبرام اتفاقية مساهمة مع المشتري بتاريخ 20 نوفمبر 2024. لاحقاً، تم تسجيل الحصة المتبقية كمشروع مشترك، كما هو مفصل في إيضاح 13 "استثمار في شركة زميلة ومشاريع مشتركة".</p> <p>إن مجالات الحكم الرئيسية شملت تقييم فقدان السيطرة، أو الربح أو الخسارة عند فقدان السيطرة؛ واحتساب نسبة المساهمة المتبقية والإفصاحات ذات الصلة والعرض في البيانات المالية الموحدة.</p> <p>تم اعتبار استبعاد الشركة القطرية لتبريد المناطق أمر تدقيق مادي نظراً لأهمية الصفقة والتأثير الناتج عنها على المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024، بالإضافة إلى النتائج الموحدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.</p>

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام 2024

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام 2024، ولكنها لا تشمل البيانات المالية الموحدة وتقرير مراقب الحسابات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن المعلومات الأخرى. يتوقع أن يكون التقرير السنوي للمجموعة لعام 2024 متاحاً لنا بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

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 2024 - تنمة

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 - المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards)، 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.

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.

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

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 تلقى بالشك على قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. في حال اتضح لنا وجود شك جوهري، 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.
- تقييم العرض العام وبنية ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الافصاحات، وتحديد ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تظهر المعاملات والأحداث الهامة بصورة عادلة.
- تخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق للمجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية بشأن المعلومات المالية للمؤسسات أو الوحدات التجارية للمجموعة كأساس لتكوين رأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف ومراجعة أعمال التدقيق التي يتم إجراؤها لأغراض القيام بأعمال التدقيق للمجموعة، ونبقى نحن مسؤولون فقط عن رأينا حول أعمال التدقيق.

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

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 لأهداف المصلحة العامة من الإفصاح.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وفي رأينا أن المجموعة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وقد أجري الجرد للمخزون وفقاً للأصول المرعية، وأن البيانات المالية الموحدة تراعي أحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لسنة 2015، والذي تم تعديل بعض أحكامه بموجب القانون رقم 8 لسنة 2021، والنظام الأساسي للشركة. لقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا، وحسب علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة مخالفت 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 326

التاريخ: 9 فبراير 2025

الدوحة، دولة قطر



الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023	2024	إيضاحات
ألف ريال قطري	آل بي ذائك طس هـ	
		<b>العمليات المستمرة</b>
1,572,079	<b>1,032,105</b>	36
(1,083,546)	<b>(700,417)</b>	
488,533	<b>331,688</b>	
368,132	<b>847,882</b>	6
11,320	<b>982</b>	14
17,108	<b>(10,500)</b>	17
(8,144)	<b>(158,201)</b>	9
(279,495)	<b>(359,571)</b>	7
(23,252)	<b>(28,700)</b>	
574,202	<b>623,580</b>	
(132,401)	<b>(171,484)</b>	10
84,301	<b>65,812</b>	
(247,023)	<b>(249,331)</b>	
(162,722)	<b>(183,519)</b>	
(4,031)	<b>921</b>	13
275,048	<b>269,498</b>	
(7,802)	<b>(2,722)</b>	30
267,246	<b>266,776</b>	
134,474	<b>160,332</b>	37
401,720	<b>427,108</b>	
		<b>الدخل الشامل الآخر</b>
		دخل شامل آخر لن يتم إعادة تصنيفه إلي الربح أو الخسارة خلال الفترات اللاحقة:
(3,322)	-	إعادة تقييم العقارات
(3,322)	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
398,398	<b>427,108</b>	<b>إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة</b>
		<b>صافي ربح السنة عائد إلى:</b>
402,065	<b>425,924</b>	حامل أسهم الشركة الأم
(345)	<b>1,184</b>	حصص غير مسيطرة
401,720	<b>427,108</b>	
		<b>إجمالي الدخل الشامل للسنة العائد إلى:</b>
398,743	<b>425,924</b>	حامل أسهم الشركة الأم
(345)	<b>1,184</b>	حصص غير مسيطرة
398,398	<b>427,108</b>	
		<b>العائد الأساسي / المخفف للسهم العائد لحاملي أسهم الشركة الأم:</b>
0.114	<b>0.120</b>	العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)
		<b>العائد الأساسي / المخفف للسهم العائد لحاملي أسهم الشركة الأم من العمليات المستمرة:</b>
0.079	<b>0.079</b>	العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 37 جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

2023	2024	إيضاحات	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
3,504,202	1,932,567	9	الموجودات
10,432,175	10,101,760	10	الموجودات غير المتداولة
8,810	3,076	11	عقارات وآلات ومعدات
7,105	5,376	12	استثمارات عقارية
16,484	941,436	13	موجودات حق الاستخدام
62,813	63,795	14	موجودات غير ملموسة
482,020	298,084	17	استثمارات في شركة زميلة ومشاريع مشتركة
115,621	-	16	استثمارات مالية
14,629,230	13,346,094		ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
			تكاليف مؤجلة
			إجمالي الموجودات غير المتداولة
97,507	83,456	15	الموجودات المتداولة
1,821,456	2,754,417	17	مخزون
1,285,816	1,058,642	16	أعمال قيد التنفيذ
15,123	-	16	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
1,726,980	1,433,018	18	تكاليف مؤجلة
4,946,882	5,329,533		النقد وأرصدة البنوك
19,576,112	18,675,627		إجمالي الموجودات المتداولة
			إجمالي الموجودات
3,540,862	3,540,862	19	حقوق الملكية والمطلوبات
1,770,431	1,770,431	20	حقوق الملكية
1,208,727	1,148,009	21	رأس المال
4,779,992	5,061,238		احتياطي قانوني
11,300,012	11,520,540		احتياطيات أخرى
65,923	(31,140)		أرباح مدورة
11,365,935	11,489,400		حقوق الملكية العائدة لحاملي أسهم الشركة الأم
			حصص غير مسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
3,842,429	4,515,956	24	المطلوبات غير المتداولة
125,889	147,521	25	قروض ذات فوائد
31,080	3,294	26	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
628,980	-	27	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
59,175	47,165	28	إيرادات مؤجلة
7,752	2,060	29	مكافأة نهاية خدمة الموظفين
4,695,305	4,715,996		مطلوبات الإيجار
			إجمالي المطلوبات غير المتداولة
1,305,919	501,008	24	المطلوبات المتداولة
1,962,947	1,763,249	25	قروض ذات فوائد
176,663	204,550	26	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
67,227	-	27	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
2,116	1,424	29	إيرادات مؤجلة
3,514,872	2,470,231		مطلوبات الإيجار
8,210,177	7,186,227		إجمالي المطلوبات المتداولة
19,576,112	18,675,627		إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في 9 فبراير 2025 ووقعها نيابة عن المجلس كل من:

أحمد علي الحمادي  
رئيس مجلس الإدارة

ياسر صلاح الجيدة  
الرئيس التنفيذي

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم					
		إجمالي	أرباح مدورة	احتياطات 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	
11,176,756	70,688	11,106,068	4,582,726	1,212,049	1,770,431	3,540,862	الرصيد في 1 يناير 2023
401,720	(345)	402,065	402,065	-	-	-	صافي ربح السنة
(3,322)	-	(3,322)	-	(3,322)	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
(199,168)	(4,420)	(194,748)	(194,748)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح 22)
(10,051)	-	(10,051)	(10,051)	-	-	-	المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح 23)
11,365,935	65,923	11,300,012	4,779,992	1,208,727	1,770,431	3,540,862	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023
427,108	1,184	425,924	425,924	-	-	-	صافي ربح السنة
-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
(196,223)	(1,475)	(194,748)	(194,748)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح 22)
(96,772)	(96,772)	-	-	-	-	-	استبعاد شركة تابعة (إيضاح 37)
-	-	-	60,718	(60,718)	-	-	تحويل فائض إعادة التقييم
(10,648)	-	(10,648)	(10,648)	-	-	-	المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح 23)
<b>11,489,400</b>	<b>(31,140)</b>	<b>11,520,540</b>	<b>5,061,238</b>	<b>1,148,009</b>	<b>1,770,431</b>	<b>3,540,862</b>	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2024

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 37 جزءًا من هذه البيانات المالية الموحدة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023	2024	إيضاحات	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
275,048	269,498		الأنشطة التشغيلية
136,927	161,236	37	الربح قبل الضريبة من العمليات المستمرة
411,975	430,734		الربح قبل الضريبة من العمليات المتوقعة
			الربح قبل الضريبة
			التعديلات:
4,031	(921)	13	حصة من صافي نتائج شركة زميلة ومشاريع مشتركة
127,936	167,621	9	إستهلاك
5,214	(100)		(ربح) / خسارة من استبعاد عقارات وآلات ومعدات
1,849	1,928	12	استهلاك موجودات غير ملموسة
3,129	4,975	11	إطفاء موجودات حق الاستخدام
155,917	174,861		صافي تكاليف التمويل
(2,579)	(1,705)		إيرادات توزيعات أرباح
(5,130)	23,252	17	مخصص / (عكس مخصص) انخفاض ذمم تجارية مدينة
(11,320)	(982)	14	ربح القيمة العادلة للاستثمارات المالية
132,401	171,484	10	خسارة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
8,144	158,201	9	انخفاض قيمة عقارات وآلات ومعدات
-	(704,210)	37	ربح من استبعاد شركة تابعة
10,388	10,048	28	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
841,955	435,186		الربح التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل
			التغييرات في رأس المال العامل:
240,020	18,387		المخزون
(82,951)	(979,236)		أعمال قيد التنفيذ
683,506	270,779		ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
(1,252,638)	61,886		ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
(28,533)	11,462		مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
(13,248)	5,459		إيرادات وتكاليف مؤجلة، بالصافي
388,111	(176,077)		النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التشغيل
(267,672)	(267,352)		تكاليف تمويل مدفوعة
(5,492)	(12,901)	28	مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
(6,867)	(4,166)		ضريبة دخل مدفوعة
108,080	(460,496)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية:
(88,182)	(43,115)	9	إضافات إلى العقارات والآلات والمعدات
1,198	206		متحصلات من بيع عقارات والآلات ومعدات
(5,043)	(199)	12	إضافات موجودات غير ملموسة
96,851	84,430		إيرادات فوائد مستلمة
(6,229)	(32,571)	10	إضافات إلى الاستثمارات العقارية
(1,079)	(1,231)		استثمار في مشاريع مشتركة
10,851	13,199		الجزء الأساسي المستلم من ذمم الإيجار المدينة
(128,185)	(285,245)		الحركة على ودائع لأجل تستحق بعد أكثر من ثلاثة أشهر
10,579	4,905		توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة وأخرى مستثمر فيها
-	222,042		متحصلات مستلمة من استبعاد شركات تابعة
(109,239)	(37,579)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية:
913,630	738,084		متحصلات قروض ذات فوائد
(1,138,815)	(615,622)		سداد قروض ذات فوائد
(199,168)	(196,223)		توزيعات أرباح مدفوعة
(2,667)	(5,213)		سداد الجزء الأساسي من مطلوبات إيجار
(427,020)	(78,974)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(428,179)	(577,049)		صافي النقص في النقد وما في حكمه
1,378,692	950,513		النقد وما في حكمه في بداية السنة
950,513	373,464	18	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 37 جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

## 1. المعلومات عن الشركة والنشاط الرئيسي

تأسست الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق ("الشركة") ("الشركة الأم") كشركة مساهمة قطرية بموجب المرسوم الأميري رقم (2) الصادر في 2 فبراير 1999 والتي يتم تداول أسهمها. يقع المكتب المسجل للشركة في الدوحة، دولة قطر وعنوان مكتبها المسجل هو ص.ب 7256. تشمل البيانات المالية الموحدة للشركة كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة" ومنفصلة بـ "شركات المجموعة") ومساهمة المجموعة في الشركة الزميلة والمشاريع المشتركة. تم الإفصاح عن البيانات حول هيكل المجموعة في إيضاح 4/1.

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

بموجب المرسوم الأميري رقم 17 لسنة 2004، 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 985 هكتار (4,2 مليون متر مربع) وتحويلها إلى جزيرة اصطناعية وتطوير الجزيرة إلى مجموعة من المناطق تتضمن فلل على الواجهة البحرية ومسكن وشقق فاخرة، مجمع تسوق وفنادق خمس نجوم وأحواض لرسو القوارب إضافة إلى مدرسة ومستشفى مع البنية التحتية والمرافق الاجتماعية اللازمة.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 بناءً على موافقة مجلس الإدارة في 9 فبراير 2025.

## 2. أسس الأعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية - المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards) 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 وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية - المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards).

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 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء"، وعلى وجه الخصوص، ما إذا كانت المجموعة قد قامت بتحويل السيطرة على العقارات المكتملة إلى المشتري.

2. 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 التالف 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 قيمه 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 عملها في المستقبل القريب. حققت المجموعة أرباح ولديها صافي موجودات (حقوق الملكية) ايجابي، ورأس مال عامل وتدفقات نقدية حالية كما في تاريخ التقرير.

## 2. 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 جوهرية. 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 جوهرية. 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، وتحتفظ 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 الذي 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 جوهرية 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 وللإستثمارات 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 قديم أو متقادم، يجري تقدير القيمة الصافية القابلة للتحقيق. وبالنسبة للمبالغ الجوهرية بصفة فردية، يجري التقدير على أساس فردي. والمبالغ التي لا تكون جوهرية بصفة فردية، ولكنها قديمة أو متقادمة تقم بشكل جماعي، ويتم احتساب مخصص وفقاً لنوع المخزون ودرجة التقادم واستناداً إلى القيمة التاريخية القابلة للتحقيق.

## 2. 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.

## 3. التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات 1/3 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 31 ديسمبر 2023، باستثناء بعض المعايير والتعديلات التي طبقتها المجموعة لأول مرة والتي يسري مفعولها للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024 (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.

- تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف المطلوبات كمطلوبات متداولة أو غير متداولة ومطلوبات غير متداولة مع التعهدات.
- تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - مطلوبات الإيجار في حالة البيع والتأجير مع إعادة التأجير.
- تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الإفصاحات: ترتيبات تمويل الموردين.
- تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 12 - الإصلاح الضريبي الدولي - قواعد نموذج الركيزة الثانية -

إن تطبيق المعايير المعدلة والمحسنة أعلاه لم يكن له أي تأثير على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

## 2/3 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. تعترم المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، إن وجدت، عندما تصبح سارية المفعول.

### تاريخ السريان

1 يناير 2025

1 يناير 2026

1 يناير 2026

1 يناير 2026

1 يناير 2027

1 يناير 2027

### التعديلات الجديدة

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - تصنيف وقياس الأدوات المالية

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - اتفاقيات شراء الطاقة  
دورة التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية - المعايير المحاسبية (IFRS) -  
القسم 11

المعيار الدولي للتقارير المالية 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية

المعيار الدولي للتقارير المالية 19 - الإفصاحات: الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير هذه التعديلات.



#### 4. 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.

#### 4.1 أساس توحيد البيانات المالية

تشتمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للشركة الأم وجميع الشركات التابعة لها كما في 31 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 ماثلة، تدرس المجموعة جميع الحقائق أو الظروف ذات الصلة لتقدير ما إذا كانت لها سلطة على المؤسسة المستثمر فيها، وتشمل:

- الترتيب التعاقدية (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 كبند 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 والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

### 4. السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

#### 4.1 أساس توحيد البيانات المالية – تنمة

يحتسب التغيير في الملكية بشركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

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 سابقاً، 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 اعتماداً 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:

نسبة الملكية %		اسم الشركة
2023	2024	
100	100	رونوتيكيا ميدل إيست قطر ذ.م.م
100	100	شركة اللؤلؤة قطر ذ.م.م
100	100	شركة تنمية الضيافة ذ.م.م
100	100	ذا بيرل سوفينير للتجارة ذ.م.م
100	100	شركة مدينة سنترال ذ.م.م
100	100	شركة أبراج المتحدة ذ.م.م
100	100	الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.م
100	100	شركة سكوب للدعاية و الاعلان ذ.م.م
100	100	شركة براجما تيك ذ.م.م
100	100	جليتر ذ.م.م
100	100	شركة أنشور بلس ذ.م.م
100	100	شركة مدينا أنوفا ذ.م.م
100	100	شركة ملاك اللؤلؤة ذ.م.م
100	100	الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار.
100	100	الشركة المتحدة لحلول التكنولوجيا ذ.م.م
100	100	شركة المنتجات والمرافق الترفيهية ذ.م.م
51	51	مدرسة المتحدة الدولية ذ.م.م
100	100	برومان ذ.م.م
65	65	يوناييتد مديكال ذ.م.م
99	95	المتحدة الدولية لطاقة المناطق ذ.م.م

#### 4. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

##### 4.1 أساس توحيد البيانات المالية – تتمة

\* الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.خ.ق.

خلال السنة، قامت المجموعة باستبعاد نسبة 40% من إجمالي حصتها بنسبة 91.06% في الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.خ.ق.، كما هو مبين في إيضاح 37 "العمليات المتوقفة". أسفرت هذه الصفقة عن توقيع اتفاقية مساهمة مع المشتري بتاريخ 20 نوفمبر 2024. لاحقاً، تم تسجيل الحصة المتبقية كمشروع مشترك، كما هو مفصل في إيضاح 13 "استثمار في شركة زميلة ومشاريع مشتركة".

تقوم رونوتيكا ميدل إيست قطر ذ.م. بتطوير وتشغيل المرسى وبيع المعدات البحرية. خلال سنة 2008 تمت زيادة رأسمال رونوتيكا ميدل إيست قطر من 30 مليون ريال قطري إلى 100 مليون ريال قطري. تم دفع الزيادة في رأس المال بالكامل من جانب المجموعة والتي زادت مساهمتها من 60% إلى 88%. خلال سنة 2009 اشترت المجموعة الحصة غير المسيطرة في رونوتيكا ميدل إيست وبالتالي زادت مساهمتها من 88% إلى 100%.

نشاط شركة اللؤلؤة قطر ذ.م. يتعلق في مجال التطوير العقاري وقامت الشركة بإيقاف كافة عملياتها.

تقوم شركة تنمية الضيافة ذ.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 (100%) وفليفير اوف ميكسيكو ذ.م.م (100%) ورايزنج سن ذ.م.م (95.68%) ومطعم ووفایل ماستر ذ.م.م (100%) ومطبخ ايسلا المكسيكي ذ.م.م (100%) ومطعم أرابيسك ذ.م.م (100%) والشركة المتحدة للتنمية لتقديم الطعام والمناسبات ذ.م.م (100%) شوكليت جار ذ.م.م (100%) ومطعم تونو ذ.م.م (100%) شيرفان متيس رستورانت دوحة (100%) في بياناتها المالية الموحدة.

4. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

4.1 أساس توحيد البيانات المالية – تتمة

كان نشاط الشركة المتحدة للموضة والأزياء ذ.م.م يتعلق بأعمال بيع منتجات صناعة الموضة. الشركة كانت مفوضة باقتناء وتشغيل امتيازات العلامات التجارية العالمية عالية الجودة في الشرق الأوسط. تم تغيير اسم 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 2016 تعديل اسم الشركة من أبراج كارثير إلى أبراج المتحدة. تم توقيف عمليات الشركة.

كان نشاط الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.م يتعلق بمزاولة أنشطة إدارة المرافق. خلال عام 2017 تم توقيف عمليات الشركة. نشاط شركة سكوب للدعاية والاعلان ذ.م.م يتعلق بمزاولة أنشطة الإعلانات.

نشاط شركة براجما تيك ذ.م.م يتعلق بحلول تقنية المعلومات، خلال عام 2012 تم أخذ قرار بإغلاق فرع الشركة بلبنان.

نشاط شركة جليتر ذ.م.م يتعلق في أنشطة التنظيف. تم توقيف عمليات الشركة خلال عام 2016.

نشاط شركة أنشور بلس ذ.م.م يتعلق في وكالات التأمين والخدمات الفنية ودراسة المخاطر المتعلقة بأنشطة التأمين. تم توقيف عمليات الشركة خلال عام 2016.

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 31 ديسمبر 2024 خسارة بمبلغ 27 مليون ريال قطري يتعلق بنسبة 49% من حقوق الملكية في (USI) غير المملوكة للمجموعة (2023: 19 مليون ريال قطري). بلغت الخسارة المخصصة للحقوق غير المسيطرة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 مبلغ 7.7 مليون ريال قطري (2023: 11.7 مليون ريال قطري).

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

نشاط يونابند 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.

#### 4. السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

##### 4.2 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 9 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 المحفوظ به من الوحدة المنتجة للنقد.

##### 4.3 الاستثمارات في الشركة الزميلة والمشاريع المشتركة

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.

المشروع المشترك هو نوع من الترتيبات المشتركة حيث يتمتع الأطراف الذين لديهم سيطرة مشتركة على الترتيب بحقوق في صافي الموجودات للمشروع المشترك. السيطرة المشتركة هي تقاسم السيطرة على الترتيب المتفق عليه تعاقدياً، والذي يظهر فقط عندما تتطلب القرارات المتعلقة بالأنشطة ذات الصلة الموافقة بالإجماع من الأطراف التي تتقاسم السيطرة.

تم المحاسبة عن استثمارات المجموعة في الشركة الزميلة والمشاريع المشتركة بموجب طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية تدرج الاستثمارات في الشركة الزميلة والمشاريع المشتركة 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.

#### 4. السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

##### 4.3 الاستثمارات في الشركات الزميلة - تنمة

بيان الربح أو الخسارة الموحد يعكس حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة والمشاريع المشتركة. 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 والمشروع المشترك، 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 الشركة الزميلة والمشاريع المشتركة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات الزميلة والمشاريع المشتركة 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 والمشروع المشترك، 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 الشركة الزميلة والمشاريع المشتركة، تقوم المجموعة بقياس وتحقيق أية عائدات استثماريه بالقيم العادلة. أية فروقات بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة والمشروع المشترك عند خسارة التأثير والقيمة العادلة للاستثمارات المحتفظ بها ومتحصلات استبعادات الموجودات يتم إدراجها من بيان الربح أو الخسارة الموحد.

##### 4.4 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.

##### 4.5 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.

##### 4.6 تحقيق الإيرادات

<u>نوع الخدمات</u>	<u>الطبيعة، وتوقيت المطلوبات والاداء وشروط الدفع الهامة</u>	<u>تحقيق الإيرادات</u>
الإيرادات من بيع العقارات المكملة (الأراضي والمنازل والشقق والفلل)	وهذه الإيرادات تتعلق ببيع العقارات مثل الأراضي، والمنازل، والشقق، والفلل. وتفي الشركة بالتزامها بالاداء عندما تقدم الشركة على شهادة ملكية إلى المشتري.	يتم التعرف على الإيرادات عند نقل السيطرة للعقارات المكملة إلى المشتري.
تعرفة السعة السنوية	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 بالكامل من العميل مسبقاً.	يتم تحقيق الإيرادات من بيع "محطات نقل الطاقة" والتكاليف المرتبطة بها على مدى فترة العقد مع العملاء.

4. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

4.6 تحقيق الإيرادات - تتمة

نوع الخدمات	الطبيعة، وتوقيت المطلوبات والاداء وشروط الدفع الهامة	تحقيق الإيرادات
رسوم الخدمة	تنشأ هذه الإيرادات لتغطية تكاليف أنشطه صيانة العقارات.	يعترف 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.

4.7 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 داخليا تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأية تكاليف تنسب 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 يعوض 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.

#### 4. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

#### 4.7 العقارات والآلات والمعدات – تتمة

##### التحقيق والقياس – تتمة

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 للاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المضمنة في الموجودات. لا يحتسب استهلاك على الأراضي.

الأعمار الإنتاجية المقدرة للسنة الحالية وفترات المقارنة كما يلي:

10 – 50 سنة	المباني والمصنع والمرافق
3 – 10 سنوات	تحسينات على المباني
3 – 7 سنوات	أثاث وتركيبات ومعدات وأدوات
5 – 8 سنوات	مركبات وقوارب

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



#### 4. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

##### 4.8 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 بثماني 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 طريقة الإطفاء والعمر الإنتاجي والقيمة الباقية المقدرة في تاريخ التقرير ويتم التعديل عند الحاجة.

##### 4.9 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.

##### 4.10 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 مصنفاً سابقاً كعقارات وآلات ومعدات فإن أية مبالغ ذات علاقة ضمن احتياطي إعادة التقييم سوف يتم تحويلها الى الأرباح المدورة.

#### 4. السياسات المحاسبية الهامة – تامة

##### 4.10 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.

##### 4.11 تكاليف الاقتراض

تقوم المجموعة برسملة 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 إيراد 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.

##### 4.12 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 تنسب 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 مصنّف 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.

4. السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

4.12 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 التغييرات 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 أداؤها على أساس القيمة العادلة وتقاس بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة.

4. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

4.12 الأدوات المالية – تتمة

الموجودات المالية – تتمة

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 تعاقدى 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 التعاقدى 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.

4. السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

4.12 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 مطلوبات 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.

#### 4. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

##### 4.12 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 أيضا في معاملات تقوم فيها بتحويل الموجودات لمعترف بها في بيان المركز المالي الموحد، ولكنها تحتفظ فيها بجميع أو 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 منكبة) في الربح أو الخسارة.

##### 4.13 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 ملزم في مقاصة المبالغ، وتتوي إما تسويتها على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

##### 4.14 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 بمبلغٍ 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.

4. السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

4.14 انخفاض القيمة – تنمة

*الموجودات المالية غير المشتقة – تنمة*

وكوسيلة عملية تقوم المجموعة باحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم التجارية المدبنة 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 المدبنة 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 12 شهرا هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن الأحداث الافتراضية التي من الممكن حدوثها خلال 12 شهرا من تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من 12 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.

#### 4. السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

##### 4.14 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 365 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 تقييمًا 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 معا 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 ناقصا 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، بالصافي من الإهلاك، لو لم يتم تحقيق خسارة انخفاض في القيمة.



#### 4. السياسات المحاسبية الهامة – تمة

##### 4.15 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 العادي 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.

##### 4.16 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.

##### 4.17 رأس المال

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

##### 4.18 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.

##### 4.19 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 المتوقعة 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 وتعدل 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 بالالتزام عندما يكون لدى المجموعة عقد تكون بموجبه التكلفة التي لا يمكن تفاديها لتلبية الالتزام لهذا العقد تتجاوز المنافع الاقتصادية المتوقعة تحصيلها منه.

#### 4. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

##### 4.20 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.

##### 4.21 تحويل العملات الأجنبية

تحدد كل شركة في المجموعة عملتها المستخدمة والبنود المدرجة في البيانات المالية الموحدة لكل شركة ويتم قياس البنود المضمنة باستخدام تلك العملة المستخدمة. تفيد 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 وإية تسويات قيمة عادله للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات الناتجة عن عملية اقتناء يتم معالجتها كموجودات ومطلوبات بالقيمة الأجنبية في تاريخ الإقفال.

##### 4.22 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.

#### 4. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

##### 4.23 العمليات التشغيلية المتوقعة

العمليات التشغيلية المتوقعة 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 متوقعة عند الاستبعاد أو عند وفاء العملية بمعايير تصنيفها على أنها محتفظ بها للبيع.

تعتبر مجموعة استبعاد الموجودات مؤهلة كعملية متوقعة تكونت من كيان تم استبعاده أو تصنيفه على أنه محتفظ به للبيع، و:

- أ. تمثل خط عمل رئيسي منفصل أو منطقة عمليات جغرافية منفصلة.
- ب. تشكل جزءاً من خطة واحدة متسقة واحدة لاستبعاد خط عمل رئيسي منفصل أو منطقة عمليات جغرافية منفصلة.
- ج. شركة تابعة تم الاستحواذ عليها حصرياً بهدف إعادة البيع.

تم اعتبار موجودات ومطلوبات العمليات المتوقعة 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 متوقعة يتم إعادة عرض أرقام المقارنة بين الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد وكان العملية التشغيلية قد توقفت من بداية سنة المقارنة.

يتم استبعاد العمليات المتوقعة من نتائج العمليات المستمرة ويتم عرضها في بيان الربح أو الخسارة ك مبلغ واحد ك ربح أو خسارة بعد الضريبة من العمليات المتوقعة.

تم تقديم الإفصاحات التفصيلية في إيضاح 37. جميع الإفصاحات الأخرى حول البيانات المالية تشمل مبالغ تتعلق بالعمليات المستمرة، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

##### 4.24 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 11 لسنة 2015، والذي تم تعديل بعض أحكامه بموجب القانون رقم 8 لسنة 2021، 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.

##### 4.25 عقود الإيجارات

عند إبرام العقد تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يمثل إيجاراً أو يحتوي 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.

4. السياسات المحاسبية الهامة – تنمة – تنمة

4.25 عقود الإيجارات

المجموعة كمستأجر – تنمة

تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار في تاريخ بدء الإيجار. تقاس موجودات حق الاستخدام ميدنياً بالتكلفة والتي تتكون من المبلغ الأولي للالتزام بالإيجار 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 للآلات 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 للالتزام بالإيجار.

ميدنياً 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 ميدنياً باستخدام المؤشر أو المعدل كما في تاريخ البدء؛
- المبالغ المتوقعة 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 التي تبلغ مدة إيجارها 12 شهراً أو أقل والإيجارات ذات القيمة المنخفضة متضمنة معدات تقنية المعلومات. تعترف المجموعة بمدفوعات الإيجار المصاحبة لهذه الموجودات كمصروف بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

#### 4. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

##### 4.25 عقود الإيجارات – تتمة

###### 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 وألات 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.

##### 4.26 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 فائدة التي يمكن للمجموعة الوصول إليها في ذلك التاريخ. وتعكس القيمة العادلة للالتزام المخاطر غير المتعلقة بالأداء.

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والافصاحات للمجموعة 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 تقنيته 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 للأداة المالية بالتحقيق المبدئي الأولي هو عاده سعر المعاملة، أي القيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم. وإذا قررت المجموعة أن القيمة العادلة للتحقيق المبدئي تختلف عن سعر المعاملة وأن القيمة العادلة لا تثبت بالسعر المعروف في سوق نشطة الأصل أو التزام ولا تستند إلى أسلوب تقييم لأي مداخلات غير ملاحظة أو أحكام 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.

#### 4. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

##### 4.27 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 24 لعام 2018 والقرار الوزاري رقم 39 لسنة 2019) 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 تقبلها 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 والتفديرات 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 24 لعام 2018 والقرار الوزاري رقم 39 لسنة 2019) أو بشكل كبير تم سنه بحلول تاريخ التقرير في دولة قطر.

#### 4. السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

##### 4.27 ضريبة الدخل – تنمة

###### الضريبة المؤجلة – تنمة

تتم تسوية موجودات ومطلوبات الضرائب المؤجلة عندما يكون هناك حق واجب النفاذ قانونًا 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.

##### 5. إدارة المخاطر المالية

تشتمل المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة على القروض ومبالغ محتجزة مستحقة الدفع، التزام الإيجار، 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 والتقيد بالحدود. تراجع سياسات ونظم أدارة المخاطر بانتظام لتعكس التغيرات في حالة السوق وأنشطه المجموعة. تهدف المجموعة من خلال التدريب ومعايير الادارة وإجراءاتها إلى الحفاظ على بيئة منضبطة وبناء يدرك فيها جميع الموظفين أدوارهم والتزاماتهم.

تشرف لجنة التدقيق للمجموعة على الكيفية التي تراقب بها الإدارة للامتثال لسياسات وإجراءات أدارة المخاطر وتقوم بمراجعة مدى دقة إطار أدارة 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.

## 5. إدارة المخاطر المالية – تنمة

### مخاطر الائتمان – تنمة

يتم بيع العقارات وفقاً للاحتفاظ بشروط الامتلاك بحيث أنه وفي حالة عدم الدفع قد يكون لدى المجموعة مطالبات 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 بمراقبة 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.



5. إدارة المخاطر المالية – تنمة

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 أسعار 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.

6. إيرادات أخرى

2023	2024	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
2,579	1,705	إيرادات توزيع أرباح
-	704,210	ربح من استبعاد استثمار في شركة تابعة (إيضاح 37)
365,553	141,967	إيرادات متنوعة
<u>368,132</u>	<u>847,882</u>	

7. مصاريف إدارية وعمومية

2023	2024	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
106,992	118,926	أجور ومصاريف ذات الصلة
62,068	98,240	استهلاك وإطفاء
33,226	37,013	أتعاب مهنية
11,299	12,361	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
947	-	إيجار
64,963	93,031	مصاريف أخرى
<u>279,495</u>	<u>359,571</u>	

8. 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.

2023	2024	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
402,065	425,924	ربح السنة العائد لحاملي أسهم الشركة الأم (ألف ريال قطري)
279,613	279,926	ربح السنة العائد من العمليات المستمرة لحاملي أسهم الشركة الأم (ألف ريال قطري)
3,540,862	3,540,862	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (ألف سهم)
0.114	0.120	العائد الأساسي والمخفف للسهم الواحد (ريال قطري)
0.079	0.079	العائد الأساسي والمخفف للسهم الواحد (ريال قطري) – من العمليات المستمرة

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

9. عقارات وآلات ومعدات

الإجمالي الف ريال قطري	اعمال رأسمالية فيد التنفيذ الف ريال قطري	سيارات الف ريال قطري	اتات وتركيبات ومعدات وأدوات وتحسينات مباني الف ريال قطري	المصانع والمرافق الف ريال قطري	قوارب الف ريال قطري	المباني الف ريال قطري	الأراضي الف ريال قطري	التكلفة او التقييم: في 1 يناير 2023
4,714,800	2,882	8,376	402,407	2,375,084	7,431	910,665	1,007,955	إضافات
88,182	795	1,594	15,392	58,240	346	11,815	-	إعادة تقييم
(3,322)	-	-	-	-	-	-	(3,322)	انخفاض القيمة
(13,159)	-	-	-	(13,159)	-	-	-	استبعاات
(17,023)	-	(3,617)	(4,419)	(8,987)	-	-	-	في 31 ديسمبر 2023
<u>4,769,478</u>	<u>3,677</u>	<u>6,353</u>	<u>413,380</u>	<u>2,411,178</u>	<u>7,777</u>	<u>922,480</u>	<u>1,004,633</u>	إضافات
43,115	282	-	10,320	31,966	337	-	210	تحويلات، بالصافي
175,170	-	-	-	-	-	860,521	(685,351)	استبعاد شركة تابعة
(2,220,102)	(3,959)	(2,058)	(35,392)	(2,105,140)	-	-	(73,553)	(إيضاح 37)
(3,567)	-	(1,621)	(1,908)	-	-	(38)	-	استبعاات
<u>2,764,094</u>	<u>-</u>	<u>2,674</u>	<u>386,400</u>	<u>338,004</u>	<u>8,114</u>	<u>1,782,963</u>	<u>245,939</u>	في 31 ديسمبر 2024
1,152,966	-	6,789	317,285	707,719	6,677	114,496	-	الاستهلاك المتراكم:
127,936	-	749	16,677	70,750	125	39,635	-	في 1 يناير 2023
(5,015)	-	-	-	(5,015)	-	-	-	الاستهلاك
(10,611)	-	(2,751)	(4,398)	(3,462)	-	-	-	انخفاض القيمة
<u>1,265,276</u>	<u>-</u>	<u>4,787</u>	<u>329,564</u>	<u>769,992</u>	<u>6,802</u>	<u>154,131</u>	<u>-</u>	استبعاات
167,621	-	496	17,573	70,840	113	78,599	-	في 31 ديسمبر 2023
158,201	-	-	-	-	-	158,201	-	استهلاك
(6,907)	-	-	-	-	-	(6,907)	-	انخفاض القيمة
(749,203)	-	(1,396)	(31,824)	(715,983)	-	-	-	تحويلات، بالصافي
(3,461)	-	(1,559)	(1,864)	-	-	(38)	-	استبعاد شركة تابعة
<u>831,527</u>	<u>-</u>	<u>2,328</u>	<u>313,449</u>	<u>124,849</u>	<u>6,915</u>	<u>383,986</u>	<u>-</u>	استبعاات
3,504,202	3,677	1,566	83,816	1,641,186	975	768,349	1,004,633	في 31 ديسمبر 2023
<u>1,932,567</u>	<u>-</u>	<u>346</u>	<u>72,951</u>	<u>213,155</u>	<u>1,199</u>	<u>1,398,977</u>	<u>245,939</u>	في 31 ديسمبر 2024

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 المثلثين 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 3 من تدرج القيمة العادلة) وفقاً لمعايير التقييم المعهد الملكي للمساحين القانونيين (RICS)،

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ولسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

واعتماد أساس المعايير الدولية للتقارير المالية حول القيمة العادلة واستخدام المبادئ وأساليب التقييم المعمول بها.

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

### 9. عقارات وآلات ومعدات – تنمة

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

2023	2024	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
		العمليات المستمرة
13,998	13,913	تكلفة الإيرادات
54,825	94,663	مصاريف إدارية وعمومية
59,113	59,045	العمليات المتوقفة
<u>127,936</u>	<u>167,621</u>	

### 10. استثمارات عقارية

2023	2024	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
10,794,047	10,432,175	الرصيد في 1 يناير
6,229	32,571	إضافات خلال السنة
(235,700)	(191,502)	تحويلات، بالصافي
(132,401)	(171,484)	خسارة القيمة العادلة
<u>10,432,175</u>	<u>10,101,760</u>	الرصيد في 31 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 353 مليون ريال قطري (2023: 330 مليون ريال قطري) من الاستثمارات العقارية خلال السنة.

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

2023	2024	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
327,414	438,905	أقل من سنة
207,330	305,295	بين سنة وستين
130,081	229,012	بين سنتين وثلاث سنوات
87,286	158,178	بين ثلاث سنوات وأربع سنوات
63,701	128,412	بين أربع سنوات وخمس سنوات
315,299	508,908	أكثر من خمس سنوات
<u>1,131,111</u>	<u>1,768,710</u>	

تحدد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس التقييم الذي يقوم به طرف ثالث وهم شركات التقييم والذين هم أعضاء في جمعيات للمؤمنين 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 3 من تدرج القيمة العادلة) وفقاً لمعايير التقييم المعتمد للملكي للمساكين القانونيين (RICS)، وتطبيق أسس المعايير الدولية للتقارير المالية حول القيمة العادلة باستخدام تقنيات التقييم المعتمدة.

يعتبر نموذج التدفق النقدي المخفض القيمة الحالية لصافي 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 2.12% إلى 2.4% (2023: 2% إلى 2.3%)، ويتراوح متوسط معدل الأشغال المتوقع من 35% إلى 100% (2023: 47% إلى 100%) ومعدل الخصم المعدل حسب المخاطر من 7.26% إلى 7.77% (2023: 7.38% إلى 8.02%).

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

### 10. استثمارات عقارية – تنمة

التأثير الإضافي على القيم العادلة المقدر بناءً على طريقة التدفقات النقدية المخصومة بسبب تغير بنسبة 1% في عوامل المدخلات المذكورة أعلاه، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى، كما يلي:

التأثير المتزايد على القيمة العادلة في 2023		التأثير المتزايد على القيمة العادلة في 2024		
مستوى الحساسية %1- الف ريال قطري	مستوى الحساسية %1+ الف ريال قطري	مستوى الحساسية %1- الف ريال قطري	مستوى الحساسية %1+ الف ريال قطري	
746,103	(679,231)	656,282	(664,323)	معدل الخصم
(105,813)	105,789	(91,347)	19,265	معدل النمو الإيجاري
(124,742)	121,613	(104,095)	28,846	معدل الإشغال

### 11. موجودات حق الاستخدام

2023 الف ريال قطري	2024 الف ريال قطري	
8,913	8,810	الرصيد في 1 يناير
3,026	2,892	الإضافات
(3,129)	(4,975)	استهلاك السنة
-	(3,651)	استبعاد شركة تابعة (إيضاح 37)
8,810	3,076	كما في 31 ديسمبر
8,480	1,394	مصنفة تحت فئة الموجودات:
330	1,682	مباني
8,810	3,076	سيارات

### 12. 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:
38,815	4,160	11,533	8,867	14,255	في 1 يناير 2023
5,043	735	4,308	-	-	إضافات
43,858	4,895	15,841	8,867	14,255	في 31 ديسمبر 2023
199	199	-	-	-	إضافات
44,057	5,094	15,841	8,867	14,255	في 31 ديسمبر 2024
34,904	2,739	9,144	8,867	14,154	الإطفاء والانهماض في القيمة:
1,849	183	1,666	-	-	في 1 يناير 2023
36,753	2,922	10,810	8,867	14,154	الإطفاء والانهماض في القيمة للسنة
1,928	175	1,753	-	-	في 31 ديسمبر 2023
38,681	3,097	12,563	8,867	14,154	الإطفاء والانهماض في القيمة للسنة
7,105	1,973	5,031	-	101	في 31 ديسمبر 2024
5,376	1,997	3,278	-	101	صافي القيمة الدفترية:
					في 31 ديسمبر 2023
					في 31 ديسمبر 2024

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

13. استثمار في شركة زميلة ومشاريع مشتركة

2023	2024	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
16,128	13,021	المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م.
-	927,541	الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.خ.ق.
356	874	شركة ديارونا للطاقة المحدودة
<u>16,484</u>	<u>941,436</u>	

تفاصيل الاستثمار في الشركة الزميلة والمشاريع المشتركة المحتفظ بها خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2024 و 31 ديسمبر 2023 هي كما يلي:

الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية	مكان التأسيس والتشغيل	الاستثمار
تعمل في إنتاج وبيع الخرسانة الجاهزة ومواد البناء الأخرى	32%	دولة قطر	المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م.
طرح عطاء لمشروع حكومي للبنية التحتية للتبريد	33.3%	المملكة العربية السعودية	شركة ديارونا للطاقة المحدودة
المشاركة في بناء وتملك وتشغيل أنظمة التبريد المركزي.	51.06%	دولة قطر	الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.خ.ق.

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

2023	2024	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
27,436	16,484	الرصيد في 1 يناير
1,079	927,231	إضافات
(4,031)	921	حصة الربح / (الخسارة) للسنة
(8,000)	(3,200)	توزيعات أرباح مستلمة
<u>16,484</u>	<u>941,436</u>	الرصيد في 31 ديسمبر

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة والمشاريع المشتركة:

2023	2024	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
31,691	908,915	الحصة من نتائج الشركة الزميلة والمشاريع المشتركة في بيان المركز المالي:
5,255	391,372	الموجودات غير المتداولة
(19,086)	(586,688)	الموجودات المتداولة
(1,376)	(132,997)	المطلوبات غير المتداولة
<u>16,484</u>	<u>580,602</u>	المطلوبات المتداولة
		صافي الموجودات

الحصة من نتائج الشركة الزميلة و المشاريع المشتركة في بيان الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد:

2023	2024	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
22,836	22,688	الإيرادات
(4,031)	921	الربح / (الخسارة) للسنة

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

14. استثمارات مالية

2023	2024	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
51,493	62,813	الرصيد كما في 1 يناير
11,320	982	ربح القيمة العادلة خلال السنة
62,813	63,795	الرصيد في 31 ديسمبر المعترف به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
29,158	28,865	أسهم مدرجة داخل قطر
33,655	34,930	أسهم مدرجة خارج قطر
62,813	63,795	

15. المخزون

2023	2024	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
65,553	68,852	أراضي وعقارات محتفظ بها للمتاجرة
6,996	-	محطات تحويل طاقة
17,355	8,912	مواد وقطع غيار
7,603	5,692	أغذية ومربطات ومواد استهلاكية
97,507	83,456	

16. 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.

17. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

2023	2024	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
294,153	108,194	غير متداولة
160,879	170,134	ذمم مدينة
25,583	19,756	ذمم مدينة من إيجارات تمويلية
1,405	-	تأمينات - طويله الأجل
482,020	298,084	موجودات ضريبية مؤجلة (ايضاح 30)
		متداولة
900,673	731,475	ذمم تجارية مدينة، بالصافي
312,657	227,101	مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين
20,664	32,033	ذمم مدينة من إيجارات تمويلية
31,409	43,648	دفعات مدفوعة مسبقاً ومستحقات
20,413	24,385	أخرى
1,285,816	1,058,642	

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

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

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

2023	2024	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
125,813	105,477	الرصيد في 1 يناير
(17,108)	10,500	مخصص / (رد مخصص) انخفاض القيمة – العمليات المستمرة
11,978	12,752	مخصص انخفاض القيمة – العمليات المتوقفة
-	(54,542)	استبعاد شركة تابعة
(15,206)	(2,848)	شطب خلال العام
105,477	71,339	الرصيد كما في 31 ديسمبر

إيضاح رقم 34 عن مخاطر الائتمان يوضح كيفي تقوم المجموعة بإدارة وقياس الجودة الائتمانية للذمم المدينة.

### 18. النقد وارصدة لدى البنوك

2023	2024	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
557,325	351,684	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
1,169,655	1,081,334	ودائع لأجل
1,726,980	1,433,018	إجمالي النقد وما في حكمه
(15,378)	(13,220)	يخصم: توزيعات الأرباح المعلنة الغير مطالب بها
(761,089)	(1,046,334)	يخصم: ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تزيد عن 90 يوماً
950,513	373,464	النقد وما في حكمه

### 19. رأس المال المصدر

يمثل رأس المال في تاريخ إعداد التقرير، 3,540,862,500 سهم عادي مصرح به ومصدر ومدفوع بالكامل بقيمة ريال قطري واحد لكل سهم.

### 20. احتياطي قانوني

وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم 11 لسنة 2015، والذي تم تعديل بعض أحكامه لاحقاً بموجب القانون رقم 8 لسنة 2021، يتم تحويل نسبة 10% من صافي أرباح الشركة إلى الاحتياطي القانوني، يجوز إيقاف التحويلات عندما يبلغ الاحتياطي القانوني 50% من رأس المال المدفوع. إن الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها قانون الشركات التجارية رقم 11 لسنة 2015، والذي تم تعديل بعض أحكامه لاحقاً بموجب القانون رقم 8 لسنة 2021. خلال عام 2006 قامت الشركة برسمة مبلغ 57.3 مليون ريال قطري من الاحتياطي القانوني لإصدار أسهم مجانية لسنة 2005.

### 21. احتياطات أخرى

يمثل احتياطي إعادة تقييم ويستخدم لتحقيق الزيادة في القيمة العادلة للعقارات والآلات 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. بالإضافة إلى ذلك، الاحتياطات الأخرى تتضمن احتياطياً قانونياً غير قابل للتوزيع يتعلق بالشركات التابعة للمجموعة.



## 22. توزيعات الأرباح مقترحة

اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بنسبة 5.5% من رأس المال (0.055% ريال قطري للسهم) بإجمالي مبلغ 194.7 مليون ريال قطري لسنة 2024 وتكون خاضعه لموافقه المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العامة.

في 31 مارس 2024، عقدت الجمعية العامة السنوية للشركة لعام 2023 ووافقت على توزيع ارباح نقدية 5.5% من رأس المال (0.055 ريال قطري للسهم) بإجمالي 194.7 مليون ريال قطري.

## 23. صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية

يتطلب القانون القطري رقم 13 لسنة 2008 من جميع الشركات المساهمة القطرية المدرجة بدفع 2.5% من صافي أرباحها لصندوق الدعم الاجتماعي والرياضي. بموجب هذا القانون والإيضاحات الإضافية الصادرة في عام 2010، قامت المجموعة بتخصيص مبلغ 10.6 مليون ريال قطري للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (2023: 10.1 مليون ريال قطري).

## 24. قروض ذات فوائد

2023	2024	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
5,172,654	5,042,866	قروض ذات فوائد
(24,306)	(25,902)	تكاليف غير مطفاة مرتبطة بالتمويل
<u>5,148,348</u>	<u>5,016,964</u>	
3,842,429	4,515,956	يتم عرضها:
1,305,919	501,008	مطلوبات غير متداولة
<u>5,148,348</u>	<u>5,016,964</u>	مطلوبات متداولة

وفيما يلي تفاصيل قروض ذات فوائد للمجموعة:

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

- في يونيو 2014، أبرمت المجموعة اتفاقية "مشاركة" بقيمة 770 مليون ريال قطري مع بنك محلي. تم سحب 715 مليون من أصل المبلغ. ويسدد القرض على أقساط ربع سنوية بدأت من ديسمبر 2018 حتى سبتمبر 2026. تم سداد 519 مليون ريال قطري كما في تاريخ التقرير القرض مضمون مقابل عقار تجاري. كما في تاريخ التقرير، يبلغ الرصيد المستحق 196 مليون ريال قطري.

- في ديسمبر 2016، حصلت المجموعة على تمويل مشروع بقيمة 730 مليون ريال قطري من بنك، تم سحب 628 مليون ريال قطري من أصل المبلغ كما في تاريخ التقرير ويسدد القرض على أقساط ربع سنوية بدأت من يونيو 2021 حتى ديسمبر 2032. تم سداد 476 مليون ريال قطري كما في تاريخ التقرير، القرض مضمون مقابل عقارات سكنية. كما في تاريخ التقرير، يبلغ الرصيد المستحق 152 مليون ريال قطري.

24. قروض ذات فوائد – تنمة

- في يوليو 2019، حصلت المجموعة على تسهيلات قرض مشترك من بنوك محلية بقيمة 1,25 مليار ريال قطري لتطوير عقارات متعددة الاستخدامات، تم سحب 1,196 مليار ريال قطري من أصل المبلغ كما في تاريخ التقرير ويسد القرض على أقساط ربع سنوية بدأت من يونيو 2024 حتى ديسمبر 2030، تم سداد مبلغ 220 مليون ريال قطري كما في تاريخ التقرير. القرض مضمون مقابل عقارات متعددة الاستخدامات قيد التطوير. كما في تاريخ التقرير، يبلغ الرصيد المستحق 976 مليون ريال قطري.
- في مارس 2020، أبرمت المجموعة اتفاقية "إجارة" بقيمة 353 مليون ريال قطري لتطوير عقارات سكنية. ويسد القرض على أقساط ربع سنوية بدأت من يونيو 2023 حتى مارس 2030، تم سداد مبلغ 27 مليون ريال قطري بالصافي كما في تاريخ التقرير. القرض مضمون مقابل عقارات سكنية. كما في تاريخ التقرير، يبلغ الرصيد المستحق 326 مليون ريال قطري.
- في أبريل 2020، حصلت المجموعة على تسهيل مرابحة بمبلغ 175 مليون ريال قطري من أحد البنوك المحلية لتطوير عقارات سكنية، حيث تم سحب 175 مليون ريال قطري كما في تاريخ التقرير. يتم سداد القرض على أقساط نصف سنوية من نوفمبر 2023 إلى مايو 2029، تم سداد مبلغ 17 مليون ريال قطري كما في تاريخ التقرير. القرض مضمون مقابل عقارات سكنية. كما في تاريخ التقرير، يبلغ الرصيد المستحق 158 مليون ريال قطري.
- في أبريل 2020، حصلت المجموعة على تسهيل مرابحة بمبلغ 200 مليون ريال قطري من أحد البنوك المحلية لتطوير عقار تجاري، وتم سحب مبلغ 200 مليون ريال قطري منه كما في تاريخ التقرير. يتم سداد القرض على أقساط نصف سنوية من مايو 2023 إلى مايو 2029، تم سداد مبلغ 31 مليون ريال قطري كما في تاريخ التقرير. القرض مضمون مقابل عقار تجاري. كما في تاريخ التقرير، يبلغ الرصيد المستحق 169 مليون ريال قطري.
- في يناير 2021، حصلت المجموعة على تسهيل مرابحة بمبلغ 105 مليون ريال قطري من أحد البنوك المحلية لتطوير عقار تجاري، وتم سحب مبلغ 105 مليون ريال قطري منه كما في تاريخ التقرير. يتم سداد القرض على أقساط نصف سنوية من يوليو 2023 إلى أبريل 2038، تم سداد مبلغ 0.3 مليون ريال قطري كما في تاريخ التقرير. القرض مضمون مقابل عقار تجاري. كما في تاريخ التقرير، يبلغ الرصيد المستحق 104.7 مليون ريال قطري.
- في مايو 2023، حصلت المجموعة على تسهيل ائتماني بقيمة 72.8 مليون ريال قطري لتطوير مشروع مستشفى جديد وزادته إلى 107.5 مليون ريال قطري في يوليو 2024. ومن هذا التسهيل، تم سحب مبلغ 81 مليون ريال قطري كما في تاريخ التقرير. ويستحق القرض من مارس 2025 إلى يونيو 2033 وهو مضمون بالعقار قيد التطوير. كما في تاريخ التقرير، يبلغ الرصيد المستحق 81 مليون ريال قطري.
- في سبتمبر 2023، حصلت المجموعة على تسهيل مؤسسي بمبلغ 2 مليار ريال قطري من بنك محلي والتي يتم سدادها على أقساط سنوية من أبريل 2026 إلى ديسمبر 2041 وهي مضمونة مقابل عقار متعدد الاستخدام. كما في تاريخ التقرير، يبلغ الرصيد المستحق 1,93 مليار ريال قطري.
- في فبراير 2024، قامت المجموعة بتجديد تسهيل بمبلغ 728 مليون ريال قطري من أحد البنوك المحلية ويستحق سداها بالكامل في 2027. كما في تاريخ التقرير، يبلغ الرصيد المستحق 728 مليون ريال قطري.
- في أبريل 2024، جددت المجموعة تسهيلات بنكية عامة متجددة بقيمة 300 مليون ريال قطري من أحد البنوك المحلية ويستحق سداها بالكامل في أغسطس 2026. كما في تاريخ التقرير، يبلغ الرصيد المستحق 220 مليون ريال قطري.

وفيما يلي تفاصيل عن سداد المبالغ الأساسية لقروض المجموعة:

2023	2024	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
1,309,491	504,404	خلال سنة واحدة
2,069,105	2,509,722	بين سنتين وخمس سنوات
1,794,058	2,028,740	أكثر من خمس سنوات
<u>5,172,654</u>	<u>5,042,866</u>	

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

24. قروض ذات فوائد - تنمة

قامت المجموعة برسمة تكاليف الاقتراض المرتبطة مباشرة بالأعمال قيد التنفيذ خلال السنة بمبلغ 77.4 مليون ريال قطري (2023: 73,9 مليون ريال قطري).

في 31 ديسمبر ألف ريال قطري	لطفاء تكاليف إصدار ألف ريال قطري	التدفق النقدي ألف ريال قطري	استبعاد شركة تابعة (إيضاح 37)	في 1 يناير ألف ريال قطري	
5,016,964	(3,415)	122,462	(250,431)	5,148,348	2024
5,148,348	(1,203)	(223,982)	-	5,373,533	2023

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

25. ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

2023 ألف ريال قطري	2024 ألف ريال قطري	غير متداولة: صندوق احتياطي خدمات المجمع الرئيسي
125,889	147,521	
109,778	83,450	متداولة: ذمم تجارية دائنة
193,925	176,910	تكاليف عقود مستحقة
456,682	352,115	مبالغ مستلمة مقدماً من العملاء
5,899	28,131	المبالغ المستحقة للأطراف ذات العلاقة (إيضاح 31)
712,813	679,594	مصروفات مستحقة أخرى
7,503	6,170	ضريبة دخل مستحقة
476,347	436,879	ذمم دائنة أخرى
1,962,947	1,763,249	

26. مبالغ محتجزة مستحقة الدفع

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

2023 ألف ريال قطري	2024 ألف ريال قطري	مبالغ مستحقة خلال سنة مبالغ مستحقة بعد أكثر من سنة
176,663	204,550	
31,080	3,294	
207,743	207,844	

**27. 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 16).

**28. مكافأة نهاية خدمة الموظفين**

2023	2024
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
54,279	59,175
10,388	10,048
(5,492)	(12,901)
-	(9,157)
<u>59,175</u>	<u>47,165</u>

الرصيد كما في 1 يناير  
المخصص خلال السنة  
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة  
استبعاد شركة تابعة (إيضاح 37)  
الرصيد كما في 31 ديسمبر

**29. مطلوبات الإيجار**

2023	2024
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
9,509	9,868
3,026	2,892
(3,157)	(5,657)
490	444
-	(4,063)
<u>9,868</u>	<u>3,484</u>
7,752	2,060
2,116	1,424
<u>9,868</u>	<u>3,484</u>

في 1 يناير  
الإضافات  
مدفوعات الإيجار خلال السنة  
مصرف فوائد على التزام الإيجار  
استبعاد شركة تابعة (إيضاح 37)  
الرصيد كما في 31 ديسمبر

يتم عرضها:

مطلوبات غير متداولة  
مطلوبات متداولة

**30. ضريبة الدخل**

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

2023	2024
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
69	188
7.733	2,534
<u>7.802</u>	<u>2,722</u>

تغيير في التقدير متعلق بالسنة السابقة  
ضريبة الدخل للفترة الحالية

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

### 30. ضريبة الدخل - تنمة

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

2023	2024	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
275,048	269,498	الربح قبل الضريبة
(197,718)	(244,158)	ربح معفى من الضريبة
77,330	25,340	ربح خاضع للضريبة
10%	10%	معدل ضريبة الدخل المطبق
7,733	2,534	احتساب الضريبة على أساس معدل ضريبة
69	188	تغيير في التقدير متعلق بالسنة السابقة
7,802	2,722	مصروفات ضريبة الدخل

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

2023	2024	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
439	-	عقارات وآلات ومعدات
130	-	مكافأة نهاية خدمة الموظفين
836	-	أخرى
1,405	-	

إن الموجودات الضريبية المؤجلة مرتبطة بالكامل بالشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق، والتي تم استبعادها خلال السنة المالية.

### 31. معاملات مع أطراف ذات علاقة

يبين إيضاح رقم 4 المعلومات عن هيكلية المجموعة متضمناً الشركات التابعة والشركة 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:

2023	2024	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
5,899	7,686	مستحق إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 25)
-	13,419	أوربيتال الدوحة المحدودة (إيضاح 25)
-	7,026	شركة روزجار للرعاية الصحية القابضة ذ.م.م.
5,899	28,131	الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.
-	4,322	معاملات مع أطراف ذات علاقة
-	11,174	حقوق امتياز وعلاوة توقيع
-	1,050	خدمات التبريد
-		إيرادات الإيجار

**31. معاملات مع أطراف ذات علاقة – تتمة**

تفاصيل المكافآت والمزايا للمسؤولين الرئيسيين بالإدارة كما يلي:

2023	2024	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
66,343	65,879	رواتب ومنافع للموظفين قصيرة الأجل
3,158	3,849	منافع ما بعد انتهاء الخدمة
<u>69,501</u>	<u>69,728</u>	

كانت مكافآت أعضاء مجلس الإدارة لعام 2024 بمبلغ 12.4 مليون ريال قطري (2023: 11.3 مليون ريال قطري)، تم إدراجها في بند المصروفات العمومية والإدارية.

**32. مطلوبات محتملة**

2023	2024	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	
13,062	3,978	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.

**33. التزامات رأسمالية**

2023	2024	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
1,342,605	895,562	التزامات تعاقدية للمقاولين والموردين

34. الأدوات المالية وإدارة المخاطر

السياسات المحاسبية للموجودات والمطلوبات المالية واردة في الإيضاح رقم 4.

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:

2023			2024			
الاجمالي ألف ريال قطري	منخفض القيمة الائتمانية	غير منخفض القيمة الائتمانية	الاجمالي ألف ريال قطري	منخفض القيمة الائتمانية	غير منخفض القيمة الائتمانية	
1,300,303	105,477	1,194,826	911,008	71,339	839,669	ذمم تجارية مدينة
227,539	-	227,539	246,308	-	246,308	ذمم مدينة أخرى
1,726,980	-	1,726,980	1,433,018	-	1,433,018	النقد وأرصدة البنوك
<b>3,254,822</b>	<b>105,477</b>	<b>3,149,345</b>	<b>2,590,334</b>	<b>71,339</b>	<b>2,518,995</b>	

فيما يلي جدول يوضح أعمار ومخصص انخفاض القيمة:

2023		2024		
مخصص انخفاض القيمة ألف ريال قطري	القيمة الدفترية الإجمالية ألف ريال قطري	مخصص انخفاض القيمة ألف ريال قطري	القيمة الدفترية الإجمالية ألف ريال قطري	
768	783,226	-	369,037	غير مستحقة
2,717	127,370	298	36,201	تأخر في السداد 1-90 يوماً
10,269	48,985	427	19,975	تأخر في السداد 91-180 يوماً
7,926	192,321	2,434	94,117	تأخر في السداد 181-365 يوماً
83,797	148,401	68,180	391,678	تأخر في السداد 365 يوماً أو أكثر
<b>105,477</b>	<b>1,300,303</b>	<b>71,339</b>	<b>911,008</b>	

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.

34. 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 جوهرية في تاريخ التقرير، أرصدة نقد الشركة موجودة مع بنوك ذات مكانة جيدة ويتم تصنيفها بشكل مستقل من قبل وكالات التصنيف الائتماني على النحو التالي:

2023	2024	التصنيف الائتماني
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
243,654	41,238	A2
946,969	953,513	A3
383,084	417,306	Aa3
86,740	-	Ba2
66,533	20,961	أخرى
<u>1,726,980</u>	<u>1,433,018</u>	



الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

34. الأدوات المالية وإدارة المخاطر – تنمة

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:

الإجمالي	أكثر من 5 سنوات	5-2 سنوات	أقل من سنة واحدة	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
<b>31 ديسمبر 2024:</b>				
5,042,866	2,028,740	2,509,722	504,404	قروض وتسهيلات
1,019,965	-	147,521	872,444	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
207,844	-	3,294	204,550	محتجزات دائنة
28,131	-	-	28,131	مبالغ مستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة
3,484	-	2,060	1,424	مطلوبات الإيجار
6,170	-	-	6,170	مطلوبات ضريبة الدخل
<b>6,308,460</b>	<b>2,028,740</b>	<b>2,662,597</b>	<b>1,617,123</b>	
<b>31 ديسمبر 2023:</b>				
5,172,654	1,794,058	2,069,105	1,309,491	قروض ذات فوائد
1,168,696	-	125,889	1,042,807	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
207,743	-	31,080	176,663	محتجزات دائنة
5,899	-	-	5,899	مبالغ مستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة
9,868	-	7,752	2,116	مطلوبات الإيجار
7,503	-	-	7,503	مطلوبات ضريبة الدخل
<b>6,572,363</b>	<b>1,794,058</b>	<b>2,233,826</b>	<b>2,544,479</b>	

مخاطر السوق

مخاطر أسعار الفائدة

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

2023	2024	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
1,169,655	1,081,334	الأدوات ذات أسعار فائدة ثابتة ومتغيرة
(5,148,348)	(5,016,964)	ودائع لأجل
		قروض لأجل

تحليل حساسية سعر الفائدة

إذا كانت أسعار الفائدة أعلى/أقل بمقدار 100 نقطة أساس وتم الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة، فإن أرباح المجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ستتخف/تزيد بمقدار 39,6 مليون ريال قطري (2023: 40.5 مليون ريال قطري).

### 34. 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 بعملة مبربوطة 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 10%، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى، أن يؤدي إلى انخفاض/زيادة قدرها 6.4 مليون ريال قطري في أرباح المجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (2023: 6.3 مليون ريال قطري).

### 35. القيم العادلة للموجودات وللأدوات المالية

تتكون الموجودات المالية من استثمارات مالية ونقد وأرصدة لدى البنوك وموجودات ماليه بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة وذمم مدينة. تتكون المطلوبات المالية من قروض لأجل وذمم تجارية دائنة ومصروفات 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 1: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو مطلوبات مماثلة؛

المستوى 2: التقنيات الأخرى التي يمكن ملاحظتها لجميع العوامل التي لها تأثير كبير على القيمة العادلة المسجلة، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و

المستوى 3: التقنيات التي تستخدم المدخلات التي لها تأثير كبير على القيمة العادلة المسجلة التي لا تستند إلى معلومات السوق التي يمكن ملاحظتها.

تري الإدارة أن المبالغ الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية المعترف بها في البيانات المالية الموحدة تقريبية لقيمتها العادلة. تصنف الاستثمارات المالية بأكملها (إيضاح 14) على أنها من المستوى 1، وتصنف العقارات والآلات والمعدات (إيضاح 9) والاستثمارات العقارية (إيضاح 10) في المستوى 3. لم تكن هناك أية تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 لقياس القيمة العادلة خلال السنة.

36. 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 منتظم. يورد الملخص التالي وصفا للعمليات التشغيلية لكل واحد من قطاعات المجموعة المفصّل عنها:

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

السياسات المحاسبية للمعلومات القطاعية هي ذاتها المبينة في إيضاح 4.

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	استبعايدات 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	
629,407	(50,554)	-	-	-	679,961	إيرادات عقارية
37,251	-	-	37,251	-	-	عمليات المارينا
49,958	-	-	-	49,958	-	إيرادات بيع مأكولات ومشروبات
315,489	(84,770)	400,259	-	-	-	أخرى
1,032,105	(135,324)	400,259	37,251	49,958	679,961	إجمالي الإيرادات
65,812	-	10,326	581	5	54,900	إيرادات التمويل
(249,331)	19,452	(21,408)	(285)	(997)	(246,093)	تكاليف التمويل
(111,119)	(52,721)	(19,191)	(2,370)	(11,258)	(25,579)	الاستهلاك والإطفاء
921	-	-	719	-	202	صافي حصة من نتائج شركة زميلة ومشاريع مشتركة
(2,722)	-	(1,412)	(94)	-	(1,216)	ضريبة دخل
266,776	11,847	31,132	785	(41,558)	264,570	الربح / (الخسارة) للسنة من العمليات المستمرة
160,332	11,066	-	149,266	-	-	الربح للسنة من العمليات المتوقعة
18,675,627	(696,561)	1,286,014	288,544	57,723	17,739,907	موجودات القطاع
7,186,227	(1,188,620)	762,242	210,710	264,502	7,137,393	مطلوبات القطاع

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

36. المعلومات القطاعية - تنمة

القطاعات الجغرافية - تنمة

الإجمالي الف ريال قطري	استبعايدات بين القطاعات الف ريال قطري	أخرى الف ريال قطري	البنية التحتية والمرافق الف ريال قطري	خدمات الضيافة والترفية الف ريال قطري	التنمية الحضارية الف ريال قطري	
1,227,461	(36,546)	-	-	-	1,264,007	إيرادات عقارية
38,307	-	-	38,307	-	-	إيرادات المارينا
48,993	-	-	-	48,993	-	إيرادات بيع مأكولات ومشروبات
257,318	(90,237)	347,555	-	-	-	إيرادات أخرى
1,572,079	(126,783)	347,555	38,307	48,993	1,264,007	إجمالي الإيرادات
84,301	-	9,906	2,449	7	71,939	إيرادات التمويل
(247,023)	17,535	(18,436)	(89)	(288)	(245,745)	تكاليف التمويل
75,041	22,953	16,193	2,373	6,285	27,237	الاستهلاك والإطفاء
(4,031)	-	-	(615)	-	(3,416)	حصة من نتائج شركة زميلة ومشاريع مشتركة
(7,802)	-	(1,187)	(72)	-	(6,543)	ضريبة دخل
267,246	(257,328)	24,707	818	(55,194)	554,243	الربح / (الخسارة) للسنة من العمليات المستمرة
134,474	6,189	-	128,285	-	-	الربح للسنة من العمليات المتوقفة
19,576,112	(1,771,765)	1,193,766	2,463,944	44,373	17,645,794	موجودات القطاع
8,210,177	(1,172,900)	661,956	1,408,904	209,595	7,102,622	مطلوبات القطاع

القطاعات الجغرافية

لا يوجد لدى المجموعة عمليات جوهرية خارج قطر. بناء على ذلك ليست هناك قطاعات جغرافية متميزة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

37. العمليات المتوقفة

في 20 نوفمبر 2024، انتهت المجموعة من استبعاد نسبة 40% من حصتها في الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق. وقد تضمنت هذه الصفقة توقيع اتفاقية مساهمة مع المشتري، مما أدى إلى فقدان المجموعة السيطرة على الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.

لاحقاً، تم تسجيل الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق. كعملية متوقفة. فيما يلي النتائج المالية للشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.:

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

37. العمليات المتوقعة – تنمة

2023	2024	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
478,582	471,229	الإيرادات
(280,951)	(265,580)	تكلفة الإيرادات
197,631	205,649	إجمالي الربح
(11,978)	(12,752)	مخصص انخفاض قيمة ذمم تجارية مدينة
(54,396)	(39,560)	مصروفات عمومية وإدارية
(1,135)	(759)	مصروفات المبيعات والتسويق
130,122	152,578	الربح التشغيلي
23,485	25,366	إيرادات التمويل
(16,680)	(16,708)	تكاليف التمويل
6,805	8,658	صافي تكاليف التمويل
136,927	161,236	الربح قبل الضريبة من العمليات المتوقعة
(2,453)	(904)	ضريبة الدخل
134,474	160,332	الربح بعد الضريبة من العمليات المتوقعة
		<i>إيرادات شاملة أخرى من العمليات المتوقعة</i>
-	-	إيرادات شاملة أخرى للسنة
134,474	160,332	إجمالي الدخل الشامل للسنة من العمليات المتوقعة
		إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد إلى:
122,452	145,998	حاملو الأسهم في الشركة الأم من العمليات المتوقعة
12,022	14,334	حصص غير مسيطرة من العمليات المتوقعة
134,474	160,332	
		العائد الأساسي / المخفف للسهم من العمليات المتوقعة العائد إلى حاملو الأسهم في الشركة الأم:
0.035	0.041	العائد الأساسي / المخفف للسهم (ريال قطري)

صافي التدفقات النقدية التي تكبدها الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق هي كما يلي:

2023	2024	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
204,336	174,413	التشغيلية
(65,615)	(461,533)	الاستثمارية
(137,500)	(32,205)	التمويلية
1,221	(319,325)	صافي (النقص) / الزيادة في النقد المولد

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

37. العمليات المتوقفة - تنمة

كانت القيم الدفترية لموجودات ومطلوبات الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.خ.ق كما في تاريخ فقدان السيطرة كما يلي:

2024	
ألف ريال قطري	
	الموجودات
	الموجودات غير المتداولة
1,470,899	عقارات والآت ومعدات
3,651	موجودات حق الاستخدام
26,400	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
105,788	تكاليف مؤجلة
1,606,738	إجمالي الموجودات غير المتداولة
	الموجودات المتداولة
12,894	المخزون
115,080	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
15,187	تكاليف مؤجلة
571,358	النقد والأرصدة لدى البنوك
714,519	إجمالي الموجودات المتداولة
2,321,257	إجمالي الموجودات
	المطلوبات
	المطلوبات غير المتداولة
202,363	قروض وتسهيلات
133,604	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
1,673	محتجزات دائنة
623,718	إيرادات مؤجلة
9,157	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
3,599	مطلوبات الإيجار
974,114	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
	المطلوبات المتداولة
48,068	قروض وتسهيلات
108,782	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
9,688	محتجزات دائنة
68,179	إيرادات مؤجلة
464	مطلوبات الإيجار
235,181	إجمالي المطلوبات المتداولة
1,209,295	إجمالي المطلوبات
1,111,962	قيمة صافي الموجودات كما في تاريخ فقدان السيطرة

الربح من استبعاد استثمارات في شركة تابعة

2024	
ألف ريال قطري	
793,400	المقابل النقدي المستلم
926,000	القيمة العادلة للحصة المحتفظ بها من قبل المجموعة
	<b>القيمة الدفترية للشركة التابعة</b>
1,111,962	قيمة صافي الموجودات كما في تاريخ فقدان السيطرة
(96,772)	حصص غير مسيطرة
704,210	الربح من استبعاد استثمار في شركة تابعة