

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في والفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في والفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاحات
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(غير مدقق) الف ريال قطري	(غير مدقق) الف ريال قطري	
١,٢٣٧,٧٥٦	١,٢١٢,١١٧	الإيرادات
(٧٦٨,٤٠٩)	(٨٢٥,٢٩٧)	تكلفة الإيرادات
٤٦٩,٣٤٧	٣٨٦,٨٢٠	اجمالي الربح
٣٨	٢,٥٧٩	إيرادات توزيعات الأرباح
٣٢,٣٦٠	٢٩٨,١٥٥	إيرادات تشغيلية أخرى
١,٧١٣	٦,٠٧٧	ربح القيمة العادلة من الاستثمار في الأوراق المالية
(٥,٣٥٧)	(٩,٢٧٠)	مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة
(١٩٢,٦١١)	(٢٤٠,٥٩٤)	مصاريف إدارية وعمومية
(٢٤,٩١١)	(١٧,١٨٨)	مصاريف المبيعات والتسويق
٢٨٠,٥٧٩	٤٢٦,٥٧٩	الربح التشغيلي
-	(٧٠,٠٠٠)	خسارة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٤٦,٤٠٧	٧٩,٨٩٧	إيرادات التمويل
(١٠٤,٢٠٥)	(١٩٦,٠٨١)	تكاليف التمويل
(٥٧,٧٩٨)	(١١٦,١٨٤)	صافي تكاليف التمويل
(٣,٠٣٨)	(٣,٠٥٠)	صافي الحصة في نتائج شركات زميلة
٢١٩,٧٤٣	٢٣٧,٣٤٥	الربح قبل الضرائب
(٢,٧٤٦)	(٧,٤٢٥)	ضريبة الدخل
٢١٦,٩٩٧	٢٢٩,٩٢٠	صافي ربح الفترة
٢٠٨,٥٤٤	٢٣٠,١٥٠	صافي ربح الفترة العائد إلى:
٨,٤٥٣	(٢٣٠)	مالكي الشركة الأم
٢١٦,٩٩٧	٢٢٩,٩٢٠	حصص غير مسيطرة
٠,٠٥٩	٠,٠٦٥	ربحية السهم العائدة إلى مساهمي الشركة الأم:
-	-	العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)
٢١٦,٩٩٧	٢٢٩,٩٢٠	الدخل الشامل الآخر
٢٠٨,٥٤٤	٢٣٠,١٥٠	اجمالي الدخل الشامل للفترة
٨,٤٥٣	(٢٣٠)	إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد إلى:
٢١٦,٩٩٧	٢٢٩,٩٢٠	مالكي الشركة الأم
-	-	حصص غير مسيطرة

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان المركز المالي المرحلي الموحد

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف ريال قطري	إيضاحات	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
		٧	عقارات والآلات ومعدات
٣,٥٦١,٨٣٤	٣,٤٩٧,٨٨٢	٨	استثمارات عقارية
١٠,٧٩٤,٠٤٧	١٠,٧١٦,٨٧٧	٩	موجودات حق الاستخدام
٨,٩١٣	٧,١٠٠	١٠	موجودات غير ملموسة
٣,٩١١	٤,٠١١	١١	استثمار في شركات زميلة
٢٧,٤٣٦	٢٢,٤١١	١٢	استثمار في أوراق مالية
٥١,٤٩٣	٥٧,٥٧٠	١٥	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
٥٧٥,٤٣٨	٣٨٦,١٢٩	١٤	تكاليف مؤجلة
١٢٢,٠٣٧	١١١,٨٩٥		إجمالي الموجودات غير المتداولة
١٥,١٤٥,١٠٩	١٤,٨٠٣,٨٧٥		الموجودات المتداولة
		١٣	المخزون
١٠١,٨٢٧	١٠٠,٩٧٢	١٥	أعمال قيد التنفيذ
١,٧٣٨,٥٠٥	١,٩٢٨,٨١٤	١٤	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
١,٨٧٠,٧٢٥	١,٢٣٢,٦٦٢	١٤	تكاليف مؤجلة
١٤,٦٧٦	١٨,٦٩٨	١٦	نقد وأرصدة لدى البنوك
٢,٠٢٩,٠٨٢	٢,٣٦٩,١٩١		إجمالي الموجودات المتداولة
٥,٧٥٤,٨١٥	٥,٦٥٠,٣٣٧		إجمالي الموجودات
٢٠,٨٩٩,٩٢٤	٢٠,٤٥٤,٢١٢		حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
		١٧	رأس المال
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	١٨	احتياطي قانوني
١,٧٧٠,٤٣١	١,٧٧٠,٤٣١		احتياطي آخر
١,٢١٢,٠٤٩	١,٢١٢,٠٤٩		الأرباح المدورة
٤,٥٨٢,٧٢٦	٤,٦١٨,١٢٩		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
١١,١٠٦,٠٦٨	١١,١٤١,٤٧١		الحصص غير المسيطرة
٧٠,٦٨٨	٦٦,٠٣٨		إجمالي حقوق الملكية
١١,١٧٦,٧٥٦	١١,٢٠٧,٥٠٩		المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
		١٩	القروض والتسهيلات
٣,٥٤٥,٢٠١	٤,١٤٩,٥١٣	٢٠	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
١٠٥,٤١٧	١١٩,٩٩٣	٢١	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
١٥٣,٨٦٢	١٥٣,٢٥٢	٢٢	إيرادات مؤجلة
٦٥٠,٦٨٨	٦١٤,٨٣٢	٢٣	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٥٤,٢٧٩	٥٧,٦٨٩	٢٤	مطلوبات الإيجار
٧,٥٤٤	٦,١٢٨		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
٤,٥١٦,٩٩١	٥,١٠١,٤٠٧		المطلوبات المتداولة
		١٩	القروض والتسهيلات
١,٨٢٨,٣٣٢	١,٧٥٧,٣١١	٢٠	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٣,٢٢٨,٧٣٠	٢,٢٦١,٢٦٩	٢١	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٨٢,٤١٤	٤٥,٨٢٢	٢٢	إيرادات مؤجلة
٦٤,٧٣٦	٧٩,٠٦٢	٢٤	مطلوبات الإيجار
١,٩٦٥	١,٨٢٧		إجمالي المطلوبات المتداولة
٥,٢٠٦,١٧٧	٤,١٤٥,٢٩٦		إجمالي المطلوبات
٩,٧٢٣,١٦٨	٩,٢٤٦,٧٠٣		إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات
٢٠,٨٩٩,٩٢٤	٢٠,٤٥٤,٢١٢		

تم اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٣ ووقعها بالنيابة عنه كل من:

أحمد علي الحمادي
رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم جاسم العثمان
الرئيس التنفيذي

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	المائد إلى حاملي حقوق الملكية للشركة الأم					رأس المال	
		الإجمالي	لربح مدورة	احتياطيات أخرى	احتياطي قانوني	ألف ريال قطري		
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١١,٠٧٤,٤٠٤	٧٥,٥٦٨	١٠,٩٩٨,٨٣٦	٤,٤٧٥,٤٩٤	١,٢١٢,٠٤٩	١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢	٢٠٢٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
(٧٦,٤٣١)	-	(٧٦,٤٣١)	(٧٦,٤٣١)	-	-	-	-	تعديل *
١٠,٩٩٧,٩٧٣	٧٥,٥٦٨	١٠,٩٢٢,٤٠٥	٤,٣٩٩,٠٦٣	١,٢١٢,٠٤٩	١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢	٢٠٢٢	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢
٢١٦,٩٩٧	٨,٤٥٣	٢٠٨,٥٤٤	٢٠٨,٥٤٤	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
١,٠٥٠	١,٠٥٠	-	-	-	-	-	-	إضافات خلال الفترة
(٢٠١,٩٩٠)	(٧,٢٤٣)	(١٩٤,٧٤٧)	(١٩٤,٧٤٧)	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ٣٢)
١١,٠١٤,٠٣٠	٧٧,٨٢٨	١٠,٩٣٦,٢٠٢	٤,٤١٢,٨٦٠	١,٢١٢,٠٤٩	١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢	٢٠٢٢	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق)
١١,١٧٦,٧٥٦	٧٠,٦٨٨	١١,١٠٦,٠٦٨	٤,٥٨٢,٧٢٦	١,٢١٢,٠٤٩	١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢	٢٠٢٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
٢٢٩,٩٢٠	(٢٣٠)	٢٣٠,١٥٠	٢٣٠,١٥٠	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
(١٩٩,١٦٧)	(٤,٤٢٠)	(١٩٤,٧٤٧)	(١٩٤,٧٤٧)	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ٣٢)
١١,٢٠٧,٥٠٩	٦٦,٠٣٨	١١,١٤١,٤٧١	٤,٦١٨,١٢٩	١,٢١٢,٠٤٩	١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢	٢٠٢٣	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدقق)

* خلال سنة ٢٠٢٢، تم تخصيص مبلغ ٧٦,٤ مليون ريال قطري كرصيد افتتاحي للأرباح المدورة لأقدم فترة معروضة، والتي تمثل تحقيق التزام للفترة السابقة فيما يتعلق بأرباح القيمة العادلة للاستثمارات العقارية.

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	إيضاحات
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٢١٩,٧٤٣	٢٣٧,٣٤٥	الأنشطة التشغيلية:
		الربح قبل الضريبة
		التعديلات:
٣,٠٣٨	٣,٠٥٠	صافي الحصة في نتائج في شركات زميلة
٧٤,٥٢٢	٩٥,٧٥٣	٧ استهلاك العقارات والآلات والمعدات
-	٧٠,٠٠٠	١٠ خسارة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
١٧١	٦٣٦	إطفاء موجودات غير ملموسة
١,١٣٩	٢,٣٤٥	٩ إطفاء موجودات حق الاستخدام
-	٣,٢٧٦	خسارة من استبعاد عقارات وآلات ومعدات
٥٧,٧٩٨	١١٦,١٨٤	صافي تكاليف التمويل
(٣٨)	(٢,٥٧٩)	توزيعات الأرباح
٥,٣٥٧	٩,٢٧٠	مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة
(١,٧١٣)	(٦,٠٧٧)	٢٣ ربح القيمة العادلة للاستثمار في أوراق مالية
٦,٣٢٧	٧,١٢٢	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٣٦٦,٣٤٤	٥٣٦,٣٢٥	الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
		التغيرات في رأس المال العامل:
١٥٥,٦١٥	٥٧,٢٣٨	المخزون
(٥٣١,٥٣٧)	(١٩٠,٣٠٩)	أعمال قيد التنفيذ
(٤٦,٩٩٠)	٨٣٩,٧٦٢	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
(٧٩,٧٧٥)	(٩٦٨,١٤٥)	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
(٢,٩٠٠)	(٣٧,١٩٧)	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٣٢,١٩٣	(١٥,٤١٠)	الإيرادات والتكلفة المؤجلة، بالصافي
(١٠٧,٠٥٠)	٢٢٢,٢٦٤	النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(١٠١,٣٧٠)	(١٨٣,٦٥٣)	تكاليف التمويل المدفوعة
(٢,٨٦٥)	(٣,٧١٢)	٢٣ مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٢,٧٣٨)	(٤,٢٢٥)	ضريبة دخل مدفوعة
(٢١٤,٠٢٣)	٣٠,٦٧٤	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١٢١,٩٥٥)	(٣٦,٢٥٤)	٧ إضافات عقارات وآلات ومعدات
-	١,١٧٧	متحصلات من استبعاد عقارات وآلات ومعدات
(٩٦٥)	(٧٣٦)	١٠ إضافات موجودات غير الملموسة
٤٦,٩٢٠	٥٨,٢٣٧	إيرادات تمويل مستلمة
(١١٠,٧٠٠)	(٤٩,٢١٣)	٨ إضافات استثمارات عقارية
-	(١,٢٢٥)	استثمار في شركة زميلة
(١,٤٤٦)	(٢,٤٥٤)	٢٤ سداد مطلوبات الإيجار
١٠٤,٧٥٥	(١٧٩,٤١١)	حركة الودائع لأجل التي تستحق بعد ٩٠ يوم
٤,٨٣٨	٥,٧٧٩	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
(٧٨,٥٥٣)	(٢٠٤,١٠٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية:
٨٧٦,٩٥٤	٩٠٧,٩٨٩	متحصلات من قروض وتسهيلات
(٤٥٠,٨٣٦)	(٣٧٤,٦٩٨)	سداد قروض وتسهيلات
(٢٠١,٩٩٠)	(١٩٩,١٦٧)	توزيعات أرباح
٢٢٤,١٢٨	٣٣٤,١٢٤	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
(٦٨,٤٤٨)	١٦٠,٦٩٨	صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه
٣٣٦,١٠٣	١,٣٩٦,١٧٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢٦٧,٦٥٥	١,٥٥٦,٨٧٦	١٦ النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. ("الشركة") ("الشركة الأم") تأسست كشركة مساهمة قطرية بموجب المرسوم الأميري رقم ٢ في ٢ فبراير ١٩٩٩ والتي يتم تداول أسهمها للعام. يقع المكتب المسجل للشركة في الدوحة، دولة قطر وعنوان مكتبها المسجل هو ص.ب: ٧٢٥٦. تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ من الشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً باسم "المجموعة" وبشكل فردي باسم "شركات المجموعة") وحصة المجموعة في الشركات الزميلة. يتم توفير المعلومات المتعلقة بهيكل المجموعة في إيضاح ٣.٢.

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

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

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ بناءً على موافقة مجلس الإدارة في ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٣.

٢ أساس الإعداد

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

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

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

لا تتضمن هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة جميع المعلومات المطلوبة في البيانات المالية السنوية الموحدة ويجب قراءتها بالاقتران مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

تتوفر البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بناءً على طلب من المكتب المسجل للشركة أو على الموقع الإلكتروني للشركة www.udcqatar.com.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة

١/٣ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة هي نفسها التي تم تطبيقها في إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات التالية الجديدة التي يسري مفعولها اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٣. لم تقم المجموعة بتطبيق أي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكنه لم يصبح ساري المفعول بعد.

تتطبق المعايير والتعديلات التالية لأول مرة في عام ٢٠٢٣، ولكن ليس لها تأثير على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة.

- المعيار الدولي للتقارير المالية ١٧ عقود التأمين
- تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة - تعديلات معيار المحاسبة الدولي ١
- تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات معيار المحاسبة الدولي ٨
- الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية ٢
- الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات معيار المحاسبة الدولي

١٢

٢/٣ أساس التوحيد

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

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

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٢/٣ أساس التوحيد - تنمة

تشتمل البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة على البيانات المالية للشركة وجميع الشركات التابعة لها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣. تم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية متسقة. تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التابعة لها المدرجة في الجدول التالي:

الشركة التابعة	حصة الملكية %		بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
	٢٠٢٣	٢٠٢٢		
الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ق.م.	٩١,٠٦	٩١,٠٦	قطر	خدمات تبريد المناطق
انستالاشن انتيجريتى ٢٠٠٦ ذ.م.م.	٩١,٠٦	٩١,٠٦	قطر	الاستشارات الهندسية
كول تك قطر ذ.م.م.	٩١,٠٦	٩١,٠٦	قطر	خدمات معالجة المياه
رونوتيك الشرق الأوسط ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	تشغيل المارينا
شركة اللؤلؤة قطر ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	الاستثمارات العقارية
شركة تنمية الضيافة ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
شركة تطوير المطاعم اللبنانية ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
فليفورز أوف ميكسكو ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
ذا رايزنج صن ذ.م.م.	٩٥,٦٨	٩٥,٦٨	قطر	إدارة المطاعم
مطعم وافل مايستر ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
مطبخ ايسلا المكسيكي ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
مطعم أرابيسك ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
ذا سيركل كافيه ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
شوكوليت جار ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
بريد أند كرامبس ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
مطعم شيرفان متيس الدوحة ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
ذا بيرل سوفونير تريدينج ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	تجارة التجزئة
شركة مدينة سنترال ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	الاستثمارات العقارية
شركة أبراج المتحدة ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	التطوير العقاري
الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المرافق
شركة سكوب للإعلان والاتصالات ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	الأنشطة الإعلانية
شركة براجماتيك ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	حلول تقنية المعلومات
جلينتر ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	خدمات التنظيف ذات الصلة
شركة انشور بلس ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	وكالة تأمين
شركة مدينة إنوفا ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	الخدمات العامة الرئيسية
شركة ملاك اللؤلؤة ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة العقارات
الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار	١٠٠	١٠٠	جزر الكايمن	التطوير العقاري
الشركة المتحدة لحلول التكنولوجيا ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	حلول تقنية المعلومات
شركة المنتجعات والمرافق الترفيهية ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	تشغيل الفنادق والمنتجعات
مدرسة المتحدة الدولية ذ.م.م.	٥١	٥١	قطر	تشغيل المدرسة
برومان ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	خدمات الدعم
يوناييتد ميديكال ذ.م.م.	٦٥	٦٥	قطر	تشغيل المستشفى
يوناييتد ديستريكت انيرجي إنترناشيونال ذ.م.م.	٩٩	٩٩	قطر	الاستثمار في مشاريع البنية التحتية

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

الحصص غير المسيطرة

الرصيد المتراكم كما في		الأرباح العائدة لفترة التسعة أشهر المنتهية	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(منقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٧٧,٥٩٢	٨٣,١٩٣	٨,٤٥٣	١٠,٠٢١
٣٥١	٣٥١	-	-
(٧,٢٥٥)	(١٧,٥٠٦)	-	(١٠,٢٥١)
٧٠,٦٨٨	٦٦,٠٣٨	٨,٤٥٣	(٢٣٠)

الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق. ١٠,٠٢١
ذا رايزنج صن ذ.م.م. -
مدرسة المتحدة الدولية ذ.م.م. (١٠,٢٥١)

٤ التقديرات والأحكام

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من الإدارة اتخاذ الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات، والمطلوبات، والإيرادات، والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن التقديرات والأحكام الهامة المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة متوافقة مع تلك المستخدمة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٥ إدارة المخاطر المالية

تتوافق أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية للمجموعة مع تلك المبينة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٦ العائد الأساسي والمخفف للسهم

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

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠

سبتمبر	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
(غير مدقق)	(غير مدقق)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٢٠٨,٥٤٤	٢٣٠,١٥٠
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢
٠,٠٥٩	٠,٠٦٥

ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم (ألف ريال قطري)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام (بالألف)

العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٧ عقارات وآلات ومعدات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف ريال قطري	القيمة الدفترية في بداية الفترة / السنة إضافات استبعادات، بالصافي التحويل من أعمال قيد التنفيذ التحويل من المخزون الاستهلاك للفترة / السنة القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة
٣,٠٥٠,٩٤٣	٣,٥٦١,٨٣٤	
٢١١,٢٥٩	٣٦,٢٥٤	
(٢٤٣)	(٤,٤٥٣)	
٩٤,٠١٧	-	
٣١٥,١٦٣	-	
(١٠٩,٣٠٥)	(٩٥,٧٥٣)	
<u>٣,٥٦١,٨٣٤</u>	<u>٣,٤٩٧,٨٨٢</u>	

٨ استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف ريال قطري	الرصيد في بداية الفترة / السنة إضافات تحويل (إلى) / من المخزون، بالصافي تحويل من أعمال قيد التنفيذ خسارة القيمة العادلة الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٩,٨٢٢,٢١٢	١٠,٧٩٤,٠٤٧	
١٠٩,٢٩٣	٤٩,٢١٣	
٣٥٧,٠٢٨	(٥٦,٣٨٣)	
٥٧١,١١٠	-	
(٦٥,٥٩٦)	(٧٠,٠٠٠)	
<u>١٠,٧٩٤,٠٤٧</u>	<u>١٠,٧١٦,٨٧٧</u>	

٩ موجودات حق الاستخدام

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف ريال قطري	الرصيد في بداية الفترة / السنة إضافات الإطفاء للفترة / السنة الرصيد في نهاية الفترة / السنة
١١,٦٩٨	٨,٩١٣	
٣٣٢	٥٣٢	
(٣,١١٧)	(٢,٣٤٥)	
<u>٨,٩١٣</u>	<u>٧,١٠٠</u>	

١٠ موجودات غير ملموسة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف ريال قطري	الرصيد في بداية الفترة / السنة إضافات الإطفاء للفترة / السنة الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٢,٤٩٨	٣,٩١١	
٢,٠٤٠	٧٣٦	
(٦٢٧)	(٦٣٦)	
<u>٣,٩١١</u>	<u>٤,٠١١</u>	

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

١١ استثمار في شركات زميلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف ريال قطري	
٢٧,٤٣٦	٢١,١٨٦	المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م. (١)
-	١,٢٢٥	ديارنا ديستريكت إنبرجي ليمتد (٢)
<u>٢٧,٤٣٦</u>	<u>٢٢,٤١١</u>	
٣٧,٩٥٤	٢٧,٤٣٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	١,٢٢٥	إضافات
(٤,١١٨)	(٣,٠٥٠)	حصة من نتائج الفترة / السنة
(٦,٤٠٠)	(٣,٢٠٠)	توزيعات أرباح مستلمة
<u>٢٧,٤٣٦</u>	<u>٢٢,٤١١</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

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

١٢ استثمار في أوراق مالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف ريال قطري	
٤٩,٨٢٣	٥١,٤٩٣	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١,٦٧٠	٦,٠٧٧	ربح القيمة العادلة
<u>٥١,٤٩٣</u>	<u>٥٧,٥٧٠</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٢٩,٧٩٦	٢٧,٩٩٥	أسهم مدرجة داخل قطر
٢١,٦٩٧	٢٩,٥٧٥	أسهم مدرجة خارج قطر
<u>٥١,٤٩٣</u>	<u>٥٧,٥٧٠</u>	

١٣ المخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف ريال قطري	
٦٥,٥٥٤	٦٣,٤٩١	الأراضي والعقارات المحتفظ بها للتداول
٩,٦١٨	٩,٨٨٩	محطات تحويل الطاقة
١٧,٣٨١	١٨,٢٨١	المواد وقطع الغيار
٩,٢٧٤	٩,٣١١	الأطعمة والمشروبات والمواد الاستهلاكية

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

١٠١,٨٢٧

١٠٠,٩٧٢

١٤ تكاليف مؤجلة

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

١٥ نم تجارية مدينة ودم مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف ريال قطري	
٥٤٨,٦٤٤	٣٥٩,١٧٧	غير متداولة:
٢٥,٣٥٤	٢٥,٥١٢	نم تجارية مدينة
١,٤٤٠	١,٤٤٠	ودائع طويلة الأجل
٥٧٥,٤٣٨	٣٨٦,١٢٩	موجودات ضريبية مؤجلة
٩٣٢,٠٧٦	٨٤٥,٧١٨	متداولة:
٣١٧,٦١٤	٣٠٤,٠١٦	نم تجارية مدينة، بالصافي
٢٢,٧١٧	٣١,٠٦٤	دفعات مقدمة للمقاولين
٥٩٨,٣١٨	٥١,٨٦٤	مصاريف مدفوعة مقدماً ومستحقات
١,٨٧٠,٧٢٥	١,٢٣٢,٦٦٢	أخرى

١٦ نقد وأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف ريال قطري	
٧٨٨,٦٥٠	١,٣٧١,٣٦٣	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١,٢٤٠,٤٣٢	٩٩٧,٨٢٨	ودائع لأجل
٢,٠٢٩,٠٨٢	٢,٣٦٩,١٩١	إجمالي النقد والأرصدة لدى البنوك
(٦٣٢,٩٠٤)	(٨١٢,٣١٥)	ودائع لأجل ذات آجال استحقاق أصلية تزيد عن ٩٠ يومًا
١,٣٩٦,١٧٨	١,٥٥٦,٨٧٦	النقد وما في حكمه

١٧ رأس المال المصدر

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

١٨ احتياطي آخر

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

١٩ القروض والتسهيلات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف ريال قطري
٥,٣٩٦,٦٣٦ (٢٣,١٠٣)	٥,٩٣٢,٠٢٧ (٢٥,٢٠٣)
٥,٣٧٣,٥٣٣	٥,٩٠٦,٨٢٤
٣,٥٤٥,٢٠١ ١,٨٢٨,٣٣٢	٤,١٤٩,٥١٣ ١,٧٥٧,٣١١
٥,٣٧٣,٥٣٣	٥,٩٠٦,٨٢٤

القروض والتسهيلات
التكاليف غير المطفأة المرتبطة بجمع التمويل

تعرض كالتالي:
مطلوبات غير متداولة
مطلوبات متداولة

٢٠ ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف ريال قطري
١٠٥,٤١٧	١١٩,٩٩٣
١٩٢,٢١٠ ٣٧٢,٦٩٦ ١,٦٥٤,٨٥١ ٧٢٠,٦٠٤ ٤,١٥٠ ٨,١٣٩ ٢٧٦,٠٨٠	١٤٩,٢٧٠ ٢٧١,٨٩٧ ٨٣٣,١٥١ ٧٢٤,٧٥٣ ٦,٥٣٢ ٨,٤٤٨ ٢٦٧,٢١٨
٣,٢٢٨,٧٣٠	٢,٢٦١,٢٦٩

غير المتداولة:
صندوق احتياطي المجمع الرئيسي
المتداولة:
ذمم تجارية دائنة
تكاليف العقد المستحقة
الدفعات المقدمة من العملاء
مستحقات أخرى
ضريبة الدخل المستحقة
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٥)
مطلوبات أخرى

٢١ مبالغ محتجزة مستحقة الدفع

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

٢٢ إيرادات مؤجلة

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٢٣ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف ريال قطري	
٤٩,٧٠٨	٥٤,٢٧٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٨,٣١١	٧,١٢٢	المحمل للفترة / السنة
(٣,٧٤٠)	(٣,٧١٢)	المدفوعات خلال الفترة / السنة
٥٤,٢٧٩	٥٧,٦٨٩	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٢٤ مطلوبات الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف ريال قطري	
١٢,١٦٢	٩,٥٠٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣٣٢	٥٣٢	إضافات
(٣,٥٩٨)	(٢,٤٥٤)	مدفوعات الإيجار خلال الفترة / السنة
٦١٣	٣٦٨	مصرفات الفوائد على مطلوبات الإيجار
٩,٥٠٩	٧,٩٥٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
		تعرض كالتالي:
٧,٥٤٤	٦,١٢٨	مطلوبات غير متداولة
١,٩٦٥	١,٨٢٧	مطلوبات متداولة
٩,٥٠٩	٧,٩٥٥	

٢٥ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

يقدم إيضاح ٢/٣ و ١١ معلومات حول هيكل المجموعة للشركات التابعة والزميلة على التوالي. خلال الفترة، تمت بعض المعاملات مع أطراف ذات علاقة بنفس الشروط والأحكام التجارية مثل الأطراف الثالثة. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدقق) ألف ريال قطري	
(٨,١٣٩)	(٨,٨٨٤)	المبالغ المستحقة لشركة اوربتال دوحة لمتد (مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة) (إيضاح ٢٠)

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٢٥ افصاحات الأطراف ذات العلاقة - تنمة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
		المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة
		إيرادات إيجار
٧٢	-	

٢٦ ضريبة الدخل

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
		مصرف الضريبة للفترة الحالية
		التغيير في التقدير المتعلق بالسنة السابقة
		الحركة في ضريبة الدخل المؤجلة
٢,٧٣٨	٧,٣٥٠	
١٩	٧٥	
(١١)	-	
٢,٧٤٦	٧,٤٢٥	

٢٧ التزامات محتملة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
		الضمانات البنكية والسندات
٥,٧٤٦	٥,٧٤٦	

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

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

٢٨ الالتزامات الرأسمالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
(مدقق)	(غير مدقق)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
		الالتزامات التعاقدية للمقاولين والموردين
١,٥١١,٢٦٩	١,٢٦٣,٣٩٥	

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٢٩ الأدوات المالية

إن السياسات والأساليب المحاسبية الهامة المتبعة، بما في ذلك معايير التحقيق وأساس القياس وأساس تحقيق الإيرادات والمصروفات فيما يتعلق بكل فئة من الموجودات والمطلوبات المالية هي نفسها التي تم تطبيقها في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٣٠ القيم العادلة للأدوات المالية

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

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

تدرج قياس القيمة العادلة

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

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

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٣١ المعلومات القطاعية

قطاعات التشغيل

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

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

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

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

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في وفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٣١ المعلومات القطاعية - تنمة

الاجمالي	استبعاد المعاملات بين القطاعات الف ريال قطري	نطاقات أخرى الف ريال قطري	البنية التحتية والمرافق الف ريال قطري	الضيافة والترفيه الف ريال قطري	التنمية الحضرية الف ريال قطري	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدقق)						
٦١٧,٦٧٦	(٢٨,٧٦٦)	-	-	-	٦٤٦,٤٤٢	إيرادات العقارات
١٧٨,٤١٠	(٣٠,٤٠٩)	-	٢٠٨,٨١٩	-	-	رسوم السعة
١٨٣,٤١١	-	-	١٨٣,٤١١	-	-	استهلاك وبيع محطات نقل الطاقة
٢٦,٥١٤	-	-	٢٦,٥١٤	-	-	عمليات المارينا
٣٥,١٩٥	-	-	-	٣٥,١٩٥	-	بيع المواد الغذائية والمشروبات
١٧٠,٩١١	(٦٢,٩٥١)	٢٣٣,٨٦٢	-	-	-	أخرى
١,٢١٢,١١٧	(١٢٢,١٢٦)	٢٣٣,٨٦٢	٤١٨,٧٤٤	٣٥,١٩٥	٦٤٦,٤٤٢	الدخل
٧٩,٨٩٧	-	٧,٠١٣	١٩,٤٥٨	٦	٥٣,٤٢٠	إيرادات التمويل
(١٩٦,٠٨١)	٢٠,١٧٩	(١٣,٥٣٢)	(١٩,١١٠)	(١٢٦)	(١٨٣,٤٩٢)	تكاليف التمويل
(٩٥,٧٥٣)	(٢٦,٣٣٠)	(٢,٩٤٠)	(٤٥,٥٨٨)	(٢,٧٥٧)	(١٨,١٣٨)	الاستهلاك
(٣,٠٥٠)	-	-	-	-	(٣,٠٥٠)	صافي الحصة من النتائج في الشركات الزيميلة
٢٢٩,٩٢٠	(٦٤,٦٥٣)	١٠,٨٦٥	١١٣,٤٧٤	(٤٦,٣٥٢)	٢١٦,٥٨٦	الربح / (الخسارة) للفترة
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق)						
٦٩٤,٢٥٩	(٢٧,١٧٣)	-	-	-	٧٢١,٤٣٢	إيرادات العقارات
١٦٨,٠٥١	(٢٦,٥٥١)	-	١٩٤,٦٠٢	-	-	رسوم السعة
١٦٦,٨٣٧	-	-	١٦٦,٨٣٧	-	-	استهلاك وبيع محطات نقل الطاقة
٢٦,٧٦٩	-	-	٢٦,٧٦٩	-	-	عمليات المارينا
١٩,١١٩	-	-	-	١٩,١١٩	-	بيع المواد الغذائية والمشروبات
١٦٢,٧٢١	(٤٩,٠٨٥)	٢١١,٨٠٦	-	-	-	أخرى
١,٢٣٧,٧٥٦	(١٠٢,٨٠٩)	٢١١,٨٠٦	٣٨٨,٢٠٨	١٩,١١٩	٧٢١,٤٣٢	الدخل
٤٦,٤٠٧	-	١,٦٢٤	٧,١٤٩	٥	٣٧,٦٢٩	إيرادات التمويل
(١٠٤,٢٠٥)	٦,٦٧٨	-	(١٣,٠١٧)	(١٣٣)	(٩٧,٧٣٣)	تكاليف التمويل
(٧٤,٥٢٢)	(٨,٥٣٣)	(٤٢٨)	(٤٦,٢٢٥)	(١,٣٩٤)	(١٧,٩٤٢)	الاستهلاك
(٣,٠٣٨)	-	-	-	-	(٣,٠٣٨)	صافي الحصة من النتائج في الشركات الزيميلة
٢١٦,٩٩٧	(٩٨,٩٥٦)	١٩,٥٦٣	٩٥,٩٠٧	(٨,٢٦١)	٢٠٨,٧٤٤	الربح / (الخسارة) للفترة
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدقق)						
٢٠,٤٥٤,٢١٢	(٩٨٨,٥٧٤)	١,١٦٧,٢٨٢	٢,٤٨٧,٨٩٤	(٧٧,٦٢٩)	١٧,٨٦٥,٢٣٩	الموجودات القطاعية
٩,٢٤٦,٧٠٣	(٥٧٧,٧٥٨)	٦٤٩,٤٨٦	١,٤٥٠,٠٣٩	٧٨,٧٥١	٧,٦٤٦,١٨٥	المطلوبات القطاعية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مدقق)						
٢٠,٨٩٩,٩٢٤	(٤٥٠,٥٦٩)	١,١٥٦,٦٦٦	٢,٤٢٨,٦٠٦	٥٣,٧٠٠	١٧,٧١١,٥٢١	الموجودات القطاعية
٩,٧٢٣,١٦٨	(٤٨١,٩١٧)	٦٤٩,٤٢٧	١,٥١٢,٣٨٢	١٦٣,٧٣٢	٧,٨٧٩,٥٤٤	المطلوبات القطاعية

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٣١ المعلومات القطاعية - تنمة

القطاعات الجغرافية

لم تقم المجموعة بتنويع أنشطتها خارج دولة قطر باستثناء الشركة المتحدة للتنمية للاستثمار (إيضاح ٢/٣) وديارنا ديستريكت إنبرجي ليمتد (إيضاح ١١). توجد غالبية موجودات المجموعة في دولة قطر، وبالتالي ليس هناك قطاعات جغرافية محددة في المجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣.

٣٢ توزيعات الأرباح

في ٦ مارس ٢٠٢٣، عقدت الشركة اجتماعها العمومي السنوي لعام ٢٠٢٢ والذي وافق، من بين أمور أخرى، على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥.٥% من رأس المال بقيمة ١٩٤,٧ مليون ريال قطري. وفي ٩ مارس ٢٠٢٢، عقدت الشركة اجتماعها العمومي السنوي لعام ٢٠٢١ والذي وافق، من بين أمور أخرى، على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥.٥% من رأس المال بقيمة ١٩٤,٧ مليون ريال قطري.