

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق.ع.  
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
كما في والفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

# الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق.ع.

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في والفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

رقم الصفحة	المحتويات
١	بيان الربح أو الخسارة والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموحد
٢	بيان المركز المالي المرحلي الموحد
٣	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
٤	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
٢١-٥	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق.ع.

بيان الربح أو الخسارة والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح	
٢٠٢١	٢٠٢٢		
(غير مدقق)	(غير مدقق)		
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
١,٦١٥,٤٢٢	١,٢٣٧,٧٥٦		الإيرادات
(١,١٧٤,٤٤٥)	(٧٨٠,٢٠٩)		تكلفة الإيرادات
٤٤٠,٩٧٧	٤٥٧,٥٤٧		اجمالي الربح
٩٨٤	٣٨		إيرادات توزيعات الأرباح
٤٠,٣٩٨	٤٤,١٦٠		إيرادات تشغيلية أخرى
١١٩	١,٧١٣		ربح القيمة العادلة من الاستثمار في الأوراق المالية
٤,٦٦٩	(٥,٣٥٧)		(مخصص) / رد مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة
(٢١١,٨٤٢)	(١٩٢,٦١١)		مصاريف إدارية وعمومية
(٧,٣٦٢)	(٢٤,٩١١)		مصاريف المبيعات والتسويق
٢٦٧,٩٤٣	٢٨٠,٥٧٩		الربح التشغيلي
٥٥,١٢٨	٤٦,٤٠٧		إيرادات التمويل
(٨٧,٨٦٥)	(١٠٤,٢٠٥)		تكاليف التمويل
(٣٢,٧٣٧)	(٥٧,٧٩٨)		صافي تكاليف التمويل
٤٨٨	(٣,٠٣٨)		صافي الحصة في نتائج شركات زميلة
٢٣٥,٦٩٤	٢١٩,٧٤٣		الربح قبل الضرائب
(٢٨,٨١٨)	(٢,٧٤٦)	٢٦	ضريبة الدخل
٢٠٦,٨٧٦	٢١٦,٩٩٧		صافي ربح الفترة
١٧٩,٢٦٩	٢٠٨,٥٤٤		صافي ربح الفترة العائد إلى:
٢٧,٦٠٧	٨,٤٥٣		مالكي الشركة الأم
٢٠٦,٨٧٦	٢١٦,٩٩٧		حصص غير مسيطرة
٠,٠٥١	٠,٠٥٩	٦	ربحية السهم العائدة إلى مساهمي الشركة الأم: العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)
-	-		إيرادات شاملة أخرى
٢٠٦,٨٧٦	٢١٦,٩٩٧		اجمالي الدخل الشامل للفترة
١٧٩,٢٦٩	٢٠٨,٥٤٤		إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد إلى:
٢٧,٦٠٧	٨,٤٥٣		مالكي الشركة الأم
٢٠٦,٨٧٦	٢١٦,٩٩٧		حصص غير مسيطرة

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق.ع.

بيان المركز المالي المرحلي الموحد

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف ريال قطري	ملاحظات	الموجودات
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٣,٠٥٠,٩٤٣	٣,٠٩٨,٣٧٦	٧	عقارات والآلات ومعدات
٩,٨٢٢,٢١٢	٩,٨٩٦,٣٨٢	٨	استثمارات عقارية
١١,٦٩٨	١٠,٥٥٩	٩	موجودات حق الاستخدام
٢,٤٩٨	٣,٢٩٢	١٠	موجودات غير ملموسة
٣٧,٩٥٤	٣٠,١١٦	١١	استثمار في شركات زميلة
٤٩,٨٢٣	٥١,٥٣٦	١٢	استثمار في أوراق مالية
٨٣١,٢٥٧	٦٨٧,٦٢٠	١٥	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى، بالصافي
١١٩,٧٨٩	١٢٣,٥١٥	١٤	تكاليف مؤجلة
<u>١٣,٩٢٦,١٧٤</u>	<u>١٣,٩٠١,٣٩٦</u>		<b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
٩٥٣,٠٠١	٨٣٣,٩١٦	١٣	المخزون، بالصافي
١,٧٦٩,٥٨٣	٢,٣٠١,١٢٠		اعمال قيد التنفيذ
١,٥٤٣,٣٧٢	١,٧٤٠,٥٦٦	١٥	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى، بالصافي
١٣,٨٠٩	١٤,٢٢٢	١٤	تكاليف مؤجلة
١,٧٩٥,٨٦٥	١,٦٢٢,٦٦٢	١٦	نقد وارصدة لدى البنوك
<u>٦,٠٧٥,٦٣٠</u>	<u>٦,٥١٢,٤٨٦</u>		<b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>
<u>٢٠,٠٠١,٨٠٤</u>	<u>٢٠,٤١٣,٨٨٢</u>		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	١٧	رأس المال المصدر
١,٧٧٠,٤٣١	١,٧٧٠,٤٣١		احتياطي قانوني
١,٢١٢,٠٤٩	١,٢١٢,٠٤٩	١٨	احتياطي آخر
٤,٤٧٥,٤٩٤	٤,٤٨٩,٢٩١		الأرباح المدورة
<u>١٠,٩٩٨,٨٣٦</u>	<u>١١,٠١٢,٦٣٣</u>		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
٧٥,٥٦٨	٧٧,٨٢٨		الحصص غير المسيطرة
<u>١١,٠٧٤,٤٠٤</u>	<u>١١,٠٩٠,٤٦١</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
٣,٠١٢,١٣٩	٢,٩٣٠,٢١١	١٩	الفروض والتسهيلات
١١٤,٢٤٠	١٣٠,٦٣٢	٢٠	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
١٨١,٥٧٥	١٧٣,٥٨٣	٢١	محتجزات دائنة
٦٠٧,٤٦٢	٦٤٢,١٥٦	٢٢	إيرادات مؤجلة
٤٩,٧٠٨	٥٣,١٧٠	٢٣	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٩,٢٧٣	٨,٦٦٧	٢٤	مطلوبات الإيجار
<u>٣,٩٧٤,٣٩٧</u>	<u>٣,٩٣٨,٤١٩</u>		<b>إجمالي المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
١,٥٢١,٠٨٤	٢,٠٢٩,١٣٠	١٩	الفروض والتسهيلات
٣,٢٥٧,٣٥٦	٣,١٧٥,١٢٥	٢٠	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
١١٢,٩٤٣	١١٨,٠٣٥	٢١	محتجزات دائنة
٥٨,٧٣١	٦٠,٣٦٩	٢٢	إيرادات مؤجلة
٢,٨٨٩	٢,٣٤٣	٢٤	مطلوبات الإيجار
<u>٤,٩٥٣,٠٠٣</u>	<u>٥,٣٨٥,٠٠٢</u>		<b>إجمالي المطلوبات المتداولة</b>
<u>٨,٩٢٧,٤٠٠</u>	<u>٩,٣٢٣,٤٢١</u>		<b>اجمالي المطلوبات</b>
<u>٢٠,٠٠١,٨٠٤</u>	<u>٢٠,٤١٣,٨٨٢</u>		<b>إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات</b>

تم اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٩ أكتوبر ٢٠٢٢ ووقعها بالنيابة عنه كل من:

تركي بن محمد الخاطر  
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.ق.ع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحد  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	العائد إلى حاملي حقوق الملكية للشركة الأم					
		الإجمالي	أرباح مدورة	احتياطيات أخرى	احتياطي قانوني	رأس المال	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١١,٣٢١,٧٧٩	٣٦٦,٧٩٦	١٠,٩٥٤,٩٨٣	٤,٤٤٩,٦٧٩	١,٢١٢,٠٤٩	١,٧٥٢,٣٩٣	٣,٥٤٠,٨٦٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ (مدقق)
٢٠٦,٨٧٦	٢٧,٦٠٧	١٧٩,٢٦٩	١٧٩,٢٦٩	-	-	-	صافي ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
٧,٨٢٠	٧,٨٢٠	-	-	-	-	-	حصة الطرف ذو العلاقة من الضرائب
-	-	-	(١٧,٩٢٧)	-	١٧,٩٢٧	-	تحويل إلى الاحتياطي القانوني
(١٧٧,٠٤٣)	-	(١٧٧,٠٤٣)	(١٧٧,٠٤٣)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٣٢)
٤٩٠	٤٩٠	-	-	-	-	-	إضافات خلال الفترة
(٣٨٧,٤٥٣)	(٣٢٦,٦١٩)	(٦٠,٨٣٤)	(٦٠,٨٣٤)	-	-	-	الاستحواذ على حصص غير مسيطرة دون تغيير في السيطرة
<u>١٠,٩٧٢,٤٦٩</u>	<u>٧٦,٠٩٤</u>	<u>١٠,٨٩٦,٣٧٥</u>	<u>٤,٣٧٣,١٤٤</u>	<u>١,٢١٢,٠٤٩</u>	<u>١,٧٧٠,٣٢٠</u>	<u>٣,٥٤٠,٨٦٢</u>	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق)
١١,٠٧٤,٤٠٤	٧٥,٥٦٨	١٠,٩٩٨,٨٣٦	٤,٤٧٥,٤٩٤	١,٢١٢,٠٤٩	١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ (مدقق)
٢١٦,٩٩٧	٨,٤٥٣	٢٠٨,٥٤٤	٢٠٨,٥٤٤	-	-	-	صافي ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
١,٠٥٠	١,٠٥٠	-	-	-	-	-	إضافات خلال الفترة
(٢٠١,٩٩٠)	(٧,٢٤٣)	(١٩٤,٧٤٧)	(١٩٤,٧٤٧)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٣٢)
<u>١١,٠٩٠,٤٦١</u>	<u>٧٧,٨٢٨</u>	<u>١١,٠١٢,٦٣٣</u>	<u>٤,٤٨٩,٢٩١</u>	<u>١,٢١٢,٠٤٩</u>	<u>١,٧٧٠,٤٣١</u>	<u>٣,٥٤٠,٨٦٢</u>	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق)

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

**الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق.ع.**  
**بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد**  
**لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢**

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف ريال قطري	إيضاحات
٢٣٥,٦٩٤	٢١٩,٧٤٣	
(٤٨٨)	٣,٠٣٨	
٧٧,٠٣٣	٧٤,٥٢٢	٧
١١٣	١٧١	١٠
٢,١٤٩	١,١٣٩	٩
٣٢,٧٣٧	٥٧,٧٩٨	
(٩٨٤)	(٣٨)	
٢,٠٢٢	-	
(٤,٦٦٩)	٥,٣٥٧	
(١١٩)	(١,٧١٣)	
٤,٥٥٣	٦,٣٢٧	٢٣
٣٤٨,٠٤١	٣٦٦,٣٤٤	
(١٦٨,١٤٢)	١٥٥,٦١٥	
٧٩,٢١٨	(٥٣١,٥٣٧)	
(١٦٠,٨٦١)	(٤٦,٩٩٠)	
(٩٦,٩٨٨)	(٧٩,٧٧٥)	
٦٤,١٥٦	(٢,٩٠٠)	
(١١,٩٠٩)	٣٢,١٩٣	
٥٣,٥١٥	(١٠٧,٠٥٠)	
(٨٢,٢٦٤)	(١٠١,٣٧٠)	
(٢,٩١١)	(٢,٨٦٥)	٢٣
(٢٨,٨١٣)	(٢,٧٣٨)	
(٦٠,٤٧٣)	(٢١٤,٠٢٣)	
(١٣٥,٠٠٠)	(١٢١,٩٥٥)	٧
(٧٩٣)	(٩٦٥)	١٠
٥١,٤٥٧	٤٦,٩٢٠	
(٩٩,٨٥٣)	(١١٠,٧٠٠)	٨
(٢,٤٥٦)	(١,٤٤٦)	٢٤
(٧٧,١٨٤)	١٠٤,٧٥٥	
٥,٤٦٤	٤,٨٣٨	
(٢٥٨,٣٦٥)	(٧٨,٥٥٣)	
١,٠٨٣,٤٠٠	٨٧٦,٩٥٤	
(٤٦٩,٦٨٠)	(٤٥٠,٨٣٦)	
(١٧٧,٠٤٣)	(٢٠١,٩٩٠)	
(٣٨٧,٤٥٣)	-	
٤٩,٢٢٤	٢٢٤,١٢٨	
(٢٦٩,٦١٤)	(٦٨,٤٤٨)	
٤٩٧,٨١٧	٣٣٦,١٠٣	
٢٢٨,٢٠٣	٢٦٧,٦٥٥	١٦

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

## ١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق.ع. ("الشركة") ("الشركة الأم") تأسست كشركة مساهمة قطرية بموجب المرسوم الأميري رقم ٢ في ٢ فبراير ١٩٩٩ والتي يتم تداول أسهمها للعامة. يقع المكتب المسجل للشركة في الدوحة، دولة قطر وعنوان مكتبها المسجل هو ص.ب: ٧٢٥٦. تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة كما في ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ من الشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها معًا باسم "المجموعة" وبشكل فردي باسم "شركات المجموعة") وحصص 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 حاليًا في تطوير هذه المنطقة المعروفة باسم "مشروع لؤلؤة قطر". يتضمن مشروع لؤلؤة قطر استصلاح الأراضي التي تغطي مساحة ٩٨٥ فدانًا (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 ٢٠٢٢ بناءً على موافقة مجلس الإدارة في ١٩ أكتوبر ٢٠٢٢.

## ٢ أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة وفقًا 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 وفقًا 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 ٢٠٢١.

تتوفر البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بناءً على طلب من المكتب المسجل للشركة أو على الموقع الإلكتروني للشركة [www.udcqatar.com](http://www.udcqatar.com).

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة

#### ١/٣ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة هي نفسها التي تم تطبيقها في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، باستثناء تطبيق معايير جديدة سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢. لم تقم المجموعة بتطبيق أي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكنه لم يصبح ساري المفعول بعد.

قامت المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة أدناه والتحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٢:

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦: العقارات والآلات والمعدات: العائدات قبل الاستخدام المقصود
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧: العقود المرهقة - تكاليف تنفيذ العقد
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٤١: الضرائب في قياسات القيمة العادلة
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ١: شركة تابعة باعتبارها تتبنى المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٣ - الإشارات إلى الإطار المفاهيمي.
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ - الأدوات المالية: الرسوم في اختبار ١٠٪ لإلغاء تحقيق المطوبات المالية.

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

#### ٣.٢ 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 لاحقاً المحاسبة عنها على أنها شركة مستثمر فيها بحقوق الملكية أو كأصل مالي بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ اعتماداً 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.ق.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### ٣.٢ أساس التوحيد - تنمة

تشتمل البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة على البيانات المالية للشركة وجميع الشركات التابعة لها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢. 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	بلد التأسيس	حصة الملكية %	
		٢٠٢٢	٢٠٢١
الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ق.م.	قطر	٩١,٠٦	٩١,٠٦
رونوتيكيا الشرق الأوسط ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
شركة اللؤلؤة قطر ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
شركة تنمية الضيافة ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
الشركة المتحدة للموضة والأزياء ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
شركة مدينة سنترال ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
شركة أبراج المتحدة ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
شركة سكوب للإعلان والاتصالات ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
شركة براجماتيك ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
جليتر ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
شركة انشور بلس ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
شركة مدينة إنوفا ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
شركة ملاك اللؤلؤة ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار	جزر الكايمن	١٠٠	١٠٠
الشركة المتحدة لحلول التكنولوجيا ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
شركة المنتجات والمرافق الترفيهية ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
مدرسة المتحدة الدولية ذ.م.م.	قطر	٥١	٥١
برومان ذ.م.م.	قطر	١٠٠	١٠٠
يونايتد ميديكال ذ.م.م.	قطر	-	٦٥
يونايتد ديستريكت انبرجي إنترناشيونال ذ.م.م.	قطر	-	١٠٠

الشركة القطرية لتبريد المناطق ("قطر كool") هي شركة مملوكة جزئياً للمجموعة وتعمل في مجال إنشاء وامتلاك وتشغيل أنظمة تبريد المناطق. تتضمن الشركة توحيد كلاً من شركة انستيلاشن انيجريتي ٢٠٠٦ ذ.م.م. (١٠٠٪) وشركة كool تك قطر ذ.م.م. (١٠٠٪) في بياناتها المالية الموحدة.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، أكملت المجموعة الاستحواذ على الأسهم المخصصة لها في قطر كool من الشركة الوطنية للتبريد المركزي (شركة إماراتية)، مما أدى إلى زيادة حصة المجموعة في قطر كool من ٥١٪ إلى ٩١.٠٦٪.

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### ٣.٢ أساس التوحيد - تنمة

الرصيد المتراكم للحصة غير المسيطرة المفصح عنه في بيان المركز المالي المرحلي المختصر الموحد بمبلغ ٧٧,٨ مليون ريال قطري كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧٥.٥ مليون ريال قطري) يتعلق بصورة رئيسية بنسبة ٨.٩٤٪ من حقوق الملكية غير المملوكة من قبل المجموعة في قطر كقول. بلغ الربح المخصص للحصص غير المسيطرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٨.٥ مليون ريال قطري (٢٠٢١: ٢٧.٦ مليون ريال قطري).

رونوتيكا الشرق الأوسط ذ.م.م. تشارك في تشغيل المرسى وبيع المعدات البحرية ذات الصلة. خلال عام ٢٠٠٨، تم زيادة رأس مال شركة رونوتيكا الشرق الأوسط ذ.م.م. من ٣٠ مليون ريال قطري إلى ١٠٠ مليون ريال قطري. تم دفع الزيادة في رأس المال بالكامل من قبل المجموعة، مما أدى إلى زيادة حصتها من ٦٠٪ إلى ٨٨٪. خلال عام ٢٠٠٩، اشترت المجموعة الحصة غير المسيطرة في رونوتيكا الشرق الأوسط ذ.م.م.، مما أدى إلى زيادة حصتها من ٨٨٪ إلى ١٠٠٪.

يتمثل نشاط شركة اللؤلؤة قطر ذ.م.م. في الاستثمارات العقارية.

تقوم شركة تنمية الضيافة ذ.م.م. بالاستثمار وإدارة المطاعم وبيع و شراء البضائع الاستهلاكية سريعة البيع في قطاع الضيافة. وتقوم شركة تنمية الضيافة بإدراج شركة تنمية المطاعم اللبنانية ذ.م.م (١٠٠٪) وفليفر اوف ميكسيكو ذ.م.م (١٠٠٪) ورايزنج سن ذ.م.م (٩٥.٦٨٪) ووفاليل ماستر رستورانت ذ.م.م (١٠٠٪) ومطبخ ايسلا المكسيكي ذ.م.م (١٠٠٪) ومطعم أربيسك ذ.م.م (١٠٠٪) وسيركل كافيه ذ.م.م (١٠٠٪) وشوكليت جار ذ.م.م (١٠٠٪) بريد اند كرامبس ذ.م.م (١٠٠٪) شيرفان متيس رستورانت دوحة (١٠٠٪) في بياناتها المالية الموحدة.

الشركة المتحدة للموضة والأزياء ذ.م.م. كانت تعمل في تجارة الأزياء بالتجزئة. كان تفويض الشركة هو الحصول على أفضل الأسماء العالمية لمنح الامتياز التجاري والعمل في الشرق الأوسط. توقفت الشركة عن العمل خلال عام ٢٠١٧.

شركة مدينة سنترال ذ.م.م. تعمل في مجال الاستثمار العقاري.

يتمثل نشاط شركة أبراج المتحدة ذ.م.م. في تطوير العقارات. خلال عام ٢٠١٦، تم تغيير اسم الشركة من شركة أبراج كارتنيه إلى شركة أبراج المتحدة.

الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.م. كانت تعمل في أنشطة إدارة المرافق. توقفت الشركة عن العمل خلال عام ٢٠١٧.

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

#### ٣.٢ أساس التوحيد - تنمة

شركة سكووب لوسائل الإعلان والاتصالات ذ.م.م. تعمل في قطاع الإعلان. إن نشاط شركة براجما تيك ذ.م.م. يتمثل في تقديم حلول تقنية المعلومات. خلال عام ٢٠١٢، تم اتخاذ قرار بإغلاق فرع هذه الشركة في لبنان.

يتمثل نشاط شركة جليتر ذ.م.م. في تقديم الخدمات المتعلقة بالتنظيف.

إن نشاط شركة إنشور بلاس ذ.م.م. هو أعمال وكالة تأمين وتقدم الخدمات الفنية والمتعلقة بالمخاطر.

شركة مدينة إنوفا ذ.م.م. تعمل في تقديم خدمات التسجيل والخدمات المجتمعية الرئيسية في اللؤلؤة قطر.

شركة ملاك اللؤلؤة ذ.م.م. تشارك في خدمات دعم إدارة الممتلكات.

يتمثل نشاط الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار في الأنشطة المتعلقة بالتطوير والاستثمار العقاري.

شركة المتحدة لحلول التكنولوجيا ذ.م.م. تشارك في تقديم حلول تكنولوجيا المعلومات.

يتمثل نشاط شركة المنتجات والمرافق الترفيهية ذ.م.م. في تشغيل وتطوير الفنادق والمنتجات.

مدرسة المتحدة الدولية ذ.م.م. تعمل في أنشطة إدارة وتشغيل المدارس.

يتمثل نشاط برومان ذ.م.م. في إدارة العمليات وخدمات الدعم.

يتمثل نشاط يوناييتد ميديكال ذ.م.م. في إدارة وتشغيل المستشفيات.

يتمثل نشاط يوناييتد ديستريكت انيرجي إنترناشيونال ذ.م.م. في الاستثمار في مشاريع البنية التحتية.

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

### 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 ٢٠٢١.

### ٥ إدارة المخاطر المالية

تتوافق أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية للمجموعة مع تلك المبينة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

### 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 السنة. لم تكن هناك أدوات أو عناصر يمكن أن تسبب تأثيراً مخففاً على حساب ربحية السهم.

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢١	٢٠٢٢
(غير مدقق) ألف ريال قطري	(غير مدقق) ألف ريال قطري
١٧٩,٢٦٩	٢٠٨,٥٤٤
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢
٠,٠٥١	٠,٠٥٩

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

### ٧ عقارات وآلات ومعدات

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(مدققة) ألف ريال قطري	(غير مدقق) ألف ريال قطري
٢,٩٤٨,٤٣٣	٣,٠٥٠,٩٤٣
٢٠٨,٢٩٠	١٢٢,٣٢٠
(٣,٠٣٧)	(٣٦٥)
(١٠٢,٧٤٣)	(٧٤,٥٢٢)
٣,٠٥٠,٩٤٣	٣,٠٩٨,٣٧٦

القيمة الدفترية في بداية الفترة / السنة  
إضافات  
شطب، صافي  
الاستهلاك للفترة / للسنة

القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

### ٨ استثمارات عقارية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة) ألف ريال قطري	
٩,٨٢٢,٢١٢	٩,٦٣٩,٩٦٣	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١١٠,٧٠٠	٢١٧,٤٦٨	إضافات
(٣٦,٥٣٠)	(٥٠,٦٩٠)	تحويلات، صافي
-	١٥,٤٧١	ربح القيمة العادلة
<u>٩,٨٩٦,٣٨٢</u>	<u>٩,٨٢٢,٢١٢</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

### ٩ موجودات حق الاستخدام

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة) ألف ريال قطري	
١١,٦٩٨	٧,٢٠٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	٧,٢١٣	إضافات
(١,١٣٩)	(٢,٧٢٢)	استهلاك للفترة / السنة
<u>١٠,٥٥٩</u>	<u>١١,٦٩٨</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

### ١٠ موجودات غير ملموسة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة) ألف ريال قطري	
٢,٤٩٨	٧٠٩	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٩٦٥	٢,٠١٥	إضافات
(١٧١)	(٢٢٦)	الإطفاء للفترة / السنة
<u>٣,٢٩٢</u>	<u>٢,٤٩٨</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

### ١١ استثمار في شركة زميلة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة) ألف ريال قطري	
٣٧,٩٥٤	٤٣,٢٣٣	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٣,٠٣٨)	١,١٢١	حصة من (خسارة) ربح الفترة / السنة
(٤,٨٠٠)	(٦,٤٠٠)	توزيعات أرباح مستلمة
<u>٣٠,١١٦</u>	<u>٣٧,٩٥٤</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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.

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

### ١٢ استثمار في أوراق مالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة) ألف ريال قطري	
٥١,٧٨٧	٤٩,٨٢٣	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(١,٩٦٤)	١,٧١٣	خسارة القيمة العادلة
٤٩,٨٢٣	٥١,٥٣٦	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
تدرج ك:		
٣٢,٣٩٦	٣٤,١٧٩	أسهم مدرجة داخل قطر
١٧,٤٢٧	١٧,٣٥٧	أسهم مدرجة خارج قطر
٤٩,٨٢٣	٥١,٥٣٦	

### ١٣ المخزون, بالصافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة) ألف ريال قطري	
٩١٦,٥٤٢	٨٠٥,٩١٩	الأراضي والعقارات المحتفظ بها للتداول
٢٠,٥٩٧	١٨,٨٦٢	أعمال البناء قيد التنفيذ
١٥,٠٥٤	٨,٣٠٠	المواد وقطع الغيار
٨٠٨	٨٣٥	الأطعمة والمشروبات والمواد الاستهلاكية
٩٥٣,٠٠١	٨٣٣,٩١٦	

### ١٤ تكاليف مؤجلة

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

### ١٥ ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى, بالصافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدققة) ألف ريال قطري	
٨٠٩,٣٦٢	٦٦١,٦٠٢	غير متداولة:
٢٠,٦٥٩	٢٤,٧٧٣	ذمم تجارية مدينة
١,٢٣٦	١,٢٤٥	ودائع طويلة الأجل
٨٣١,٢٥٧	٦٨٧,٦٢٠	موجودات ضريبية مؤجلة
متداولة:		
٧٦٤,٠٧٢	٧٧١,٩٩٧	ذمم تجارية مدينة, صافي
١٦٤,٢٧٢	٣٢٣,٢٣٦	دفعات مقدمة للمقاولين
١,٠٥٨	١,٨٤٣	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٥)
٢٠,٣٥٦	٢٠,١٩٢	مصاريف مدفوعة مقدماً ومبالغ مستحقة الدفع والمستحقات
٥٩٣,٦١٤	٦٢٣,٢٩٨	أخرى
١,٥٤٣,٣٧٢	١,٧٤٠,٥٦٦	

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

### ١٦ نقد وأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف ريال قطري
٣٣٦,١٠٣	٢٦٧,٦٥٥
١,٤٥٩,٧٦٢	١,٣٥٥,٠٠٧
١,٧٩٥,٨٦٥	١,٦٢٢,٦٦٢
(١,٤٥٩,٧٦٢)	(١,٣٥٥,٠٠٧)
٣٣٦,١٠٣	٢٦٧,٦٥٥

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك  
ودائع لأجل  
إجمالي النقد والأرصدة لدى البنوك  
ودائع لأجل ذات آجال استحقاق أصلية تزيد عن ٩٠ يوماً  
النقد وما في حكمه

### ١٧ رأس المال المصدر

في تاريخ التقرير، يمثل رأس المال ٣,٥٤٠,٨٦٢,٥٠٠ سهم عادي مصرح به ومصدر ومدفوع بالكامل بقيمة ١ ريال قطري لكل منها. بناءً على تعليمات هيئة قطر للأسواق المالية، وافقت الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠١٩ على تجزئة ١٠ أسهم مقابل سهم واحد، حيث تم تبادل ١٠ أسهم جديدة بقيمة اسمية قدرها ١ ريال قطري لكل سهم قديم بقيمة اسمية ١٠ ريال قطري. وقد تم ذلك بتاريخ ٣ يوليو ٢٠١٩ مما أدى إلى زيادة عدد الأسهم المصرح بها والمصدرة من ٣٥٤,٠٨٦,٢٤٨ إلى ٣,٥٤٠,٨٦٢,٥٠٠.

### ١٨ احتياطي آخر

الاحتياطي الآخر يمثل احتياطي إعادة تقييم الموجودات الذي يتم استخدامه لتسجيل الزيادات في القيمة العادلة للعقارات والآلات والمعدات التي خضعت للتقييم العادل ناقص الانخفاضات إلى الحد الذي يتعلق به هذا الانخفاض بزيادة في نفس الأصل المعترف به سابقاً في حقوق الملكية.

### ١٩ القروض والتسهيلات

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف ريال قطري
٤,٥٦٣,٧٣١	٤,٩٨٤,١٨٣
(٣٠,٥٠٨)	(٢٤,٨٤٢)
٤,٥٣٣,٢٢٣	٤,٩٥٩,٣٤١
٣,٠١٢,١٣٩	٢,٩٣٠,٢١١
١,٥٢١,٠٨٤	٢,٠٢٩,١٣٠
٤,٥٣٣,٢٢٣	٤,٩٥٩,٣٤١

القروض والتسهيلات  
التكاليف غير المطفأة المرتبطة بجمع التمويل

تدرج:  
مطلوبات غير متداولة  
مطلوبات متداولة

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢٠ ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف ريال قطري	غير المتداولة:
١١٤,٢٤٠	١٣٠,٦٣٢	صندوق احتياطي المجمع الرئيسي
		المتداولة:
٢٢٢,٦٠٧	١٥٥,١٧٠	ذمم تجارية دائنة
٥٦٧,٨٠٨	٥٦٣,٨٧٩	تكاليف العقد المستحقة
١,٧٢٨,٨١٩	١,٦٨٧,٢٤٩	الدفعات المقدمة من العملاء
٢٠٠,٩٦١	٢٢٤,٠٣٣	مستحقات أخرى
٥,٣١٠	٢,٧٥٢	ضريبة الدخل المستحقة
-	١١,٣٧٦	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٥)
٥٣١,٨٥١	٥٣٠,٦٦٦	مطلوبات أخرى
٣,٢٥٧,٣٥٦	٣,١٧٥,١٢٥	

٢١ محتجزات دائنة

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).

٢٣ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف ريال قطري	
٤٧,٩٧٧	٤٩,٧٠٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٦,٢١٣	٦,٣٢٧	إضافات للفترة / السنة
(٤,٤٨٢)	(٢,٨٦٥)	المدفوعات خلال الفترة / السنة
٤٩,٧٠٨	٥٣,١٧٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٢٤ مطلوبات الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف ريال قطري	
٧,٤٤٥	١٢,١٦٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٧,٢١٣	-	إضافات
(٣,٠٥١)	(١,٤٤٦)	مدفوعات الإيجار خلال الفترة / السنة
٥٥٥	٢٩٤	مصروفات الفوائد على مطلوبات الإيجار
١٢,١٦٢	١١,٠١٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تدرج:

٩,٢٧٣	٨,٦٦٧	مطلوبات غير متداولة
٢,٨٨٩	٢,٣٤٣	مطلوبات متداولة
١٢,١٦٢	١١,٠١٠	

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

### ٢٥ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

يقدم إيضاح ٣.٢ 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 ٢٠٢١ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف ريال قطري	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
١,٠٥٨	٧٩٣	المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م.
-	١,٠٥٠	روزغار القابضة للرعاية الصحية ذ.م.م.
١,٠٥٨	١,٨٤٣	

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف ريال قطري	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
-	٨,٠٨٦	أوربيثال للتعليم ذ.م.م.
-	٣,٢٩٠	فنادق كورينثيا المحدودة
-	١١,٣٧٦	

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة
٢٠٢١ (غير مدقق) ألف ريال قطري	٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف ريال قطري	الإيرادات إيرادات إيجار
١٠,٠١٦	-	
١,٣٤٠	٧٢	

### ٢٦ ضريبة الدخل

مصروفات ضريبة الدخل في بيان الربح أو الخسارة المختصر الموحد كما يلي:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		مصروف ضريبة الدخل للفترة الحالية
٢٠٢١ (غير مدقق) ألف ريال قطري	٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف ريال قطري	ضريبة الأرباح الرأسمالية
٤,٢٤٢	٢,٧٣٨	التغيير في التقدير المتعلق بالسنة السابقة
٢٤,٥٧١	-	ضريبة الدخل المؤجلة
٧٤	١٩	
(٦٩)	(١١)	
٢٨,٨١٨	٢,٧٤٦	

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

### ٢٧ التزامات محتملة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف ريال قطري
٦,٠٦٢	٥,٧٤٦

الضمانات البنكية والسندات

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

هناك دعوى قضائية جارية بين الشركة و مطور حيث قام المطور برفع دعوى ضد الشركة ورفعت الشركة دعوى مضادة ضد المطور، كل منهما يسعى للحصول على تعويض لاسترداد التكاليف المتكبدة والأضرار التي تكبدها. حكمت المحكمة بقضية المطور لصالحهم، لكن الشركة استأنفت الحكم. لم يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة في هذا المشروع من قبل الشركة، ولكن بناءً على تقييم محامي الشركة، لا يتوقع أن تنشأ أية مسؤولية إضافية جوهرية من هذه القضية.

هناك دعوى قضائية بين الشركة ومطور حيث طالب كلا الطرفين بالتعويضات والأضرار من بعضهما البعض. على الرغم من أن القضية حكمت من قبل المحكمة لصالح المطور بعد خصم المبالغ المستحقة للشركة، طعننت الشركة في الحكم. تم قبول الاستئناف، وستتم إعادة النظر في القضية من قبل المحكمة ذات الصلة. بناءً على تقييم محامي الشركة، لا يتوقع أن تنشأ أي مسؤولية مادية عن هذه القضية.

### ٢٨ الالتزامات الرأسمالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق) ألف ريال قطري
١,٥١٨,٠٠٦	١,٦٨٣,٣١٧

الالتزامات التعاقدية للمقاولين والموردين

### ٢٩ الأدوات المالية

إن السياسات والأساليب المحاسبية الهامة المتبعة، بما في ذلك معايير التحقيق وأساس القياس وأساس تحقيق الإيرادات والمصروفات فيما يتعلق بكل فئة من الموجودات والمطلوبات المالية هي نفسها التي تم تطبيقها في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

### 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.

## ٣٠ القيم العادلة للأدوات المالية - تنمة

### 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.

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية والأراضي ضمن عقارات وآلات ومعدات بشكل أساسي على أساس التقييمات التي تم إجراؤها من قبل شركات تقييم خارجية مؤهلة مهنيًا ، باستخدام نهج السوق المقارن وطريقة التدفقات النقدية المخصومة. تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ لا تختلف بشكل مادي عن القيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ لو تم إجراء التقييم العادل في ذلك التاريخ.

تم تصنيف محفظة الأوراق المالية الاستثمارية بالكامل (إيضاح ١٢) على أنها المستوى ١ ، والعقارات والآلات والمعدات (إيضاح ٧) والاستثمارات العقارية (إيضاح ٨) مصنفة على أنها المستوى ٣. لم تكن هناك تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ من القيمة العادلة القياسات خلال الفترة.

تعتبر الإدارة أن القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية المعترف بها في هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة مقارنة بقيمتها العادلة

### ٣١ القطاعات التشغيلية

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 الإستراتيجية، تقوم المجموعة بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية بشكل منتظم. يصف الملخص التالي العمليات في كل قطاع من القطاعات التقارير الخاصة بالمجموعة:

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

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

يتم تضمين المعلومات المتعلقة بنتائج كل قطاع 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.

### القطاعات الجغرافية

لم تقم المجموعة بتنوع أنشطتها خارج دولة قطر باستثناء الشركة المتحدة للتنمية للاستثمار (التي تأسست في جزيرة كايمان)، والتي ليس لديها أي عمليات مادية خارج دولة قطر. توجد غالبية موجودات المجموعة في دولة قطر، وبالتالي، لا توجد قطاعات جغرافية محددة بوضوح في المجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣١ القطاعات التشغيلية - تنمة

القطاعات الجغرافية - تنمة

الإجمالي	استبعاد المعاملات بين القطاعات	أخرى	البنية التحتية والمرافق	الضيافة والرفاهية	التطوير العمراني	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق):
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٦٩٤,٢٥٩	(٢٧,١٧٣)	-	-	-	٧٢١,٤٣٢	إيرادات من عقارات
١٦٨,٠٥١	(٢٦,٥٥١)	-	١٩٤,٦٠٢	-	-	رسوم السعة استهلاك وبيع محطات نقل الطاقة
١٦٦,٨٣٧	-	-	١٦٦,٨٣٧	-	-	عمليات المارينا
٢٦,٧٦٩	-	-	٢٦,٧٦٩	-	-	بيع المواد الغذائية والمشروبات
١٩,١١٩	-	-	-	١٩,١١٩	-	أخرى
١٦٢,٧٢١	(٤٩,٠٨٥)	٢١١,٨٠٦	-	-	-	إجمالي الإيرادات
١,٢٣٧,٧٥٦	(١٠٢,٨٠٩)	٢١١,٨٠٦	٣٨٨,٢٠٨	١٩,١١٩	٧٢١,٤٣٢	
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 الزميلة
٢١٦,٩٩٧	(٩٨,٩٥٦)	١٩,٥٦٣	٩٥,٩٠٧	(٨,٢٦١)	٢٠٨,٧٤٤	الربح / (الخسارة) للفترة

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق.ع.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣١ القطاعات التشغيلية - تنمة

القطاعات الجغرافية - تنمة

الإجمالي	استبعاد المعاملات بين القطاعات	أخرى	البنية التحتية والمرافق	الضيافة والرفاهية	التطوير العمراني	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (غير مدقق):
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١,١٥٧,٢٨٥	(٢٥,٣٨٠)	-	-	-	١,١٨٢,٦٦٥	إيرادات من عقارات
١٦٨,٨٢٩	(١٦,٧٠٧)	-	١٨٥,٥٣٦	-	-	رسوم السعة
١٣٧,١٠٤	-	-	١٣٧,١٠٤	-	-	استهلاك وبيع محطات نقل الطاقة
٢٥,٠٢٥	-	-	٢٥,٠٢٥	-	-	عمليات المارينا
١٥,٠٥٨	-	-	-	١٥,٠٥٨	-	بيع المواد الغذائية والمشروبات
١١٢,١٢١	(١٣,٣٢٤)	١٢٥,٤٤٥	-	-	-	أخرى
١,٦١٥,٤٢٢	(٥٥,٤١١)	١٢٥,٤٤٥	٣٤٧,٦٦٥	١٥,٠٥٨	١,١٨٢,٦٦٥	إجمالي الإيرادات
٥٥,١٢٨	-	١,٦٥٤	٥,٥٠٤	٨	٤٧,٩٦٢	إيرادات التمويل
(٨٧,٨٦٥)	٦,٦١٧	-	(١٢,٣٩٩)	(١١٥)	(٨١,٩٦٨)	تكاليف التمويل
(٧٧,٠٣٣)	(٧,٨٥٣)	(٣٣١)	(٤٦,١٢٩)	(١,٤٣٦)	(٢١,٥٥٤)	الاستهلاك
٤٨٨	-	-	-	-	٤٨٨	صافي الحصة من النتائج في الشركات الزميلة
٢٠٦,٨٧٦	(١٨,٨٦٦)	٢٩,١٨٥	٧٩,٤٩٩	(٧,٢٧٩)	١٢٤,٣٣٧	الربح / (الخسارة) للفترة

الإجمالي	استبعاد المعاملات بين القطاعات	أخرى	البنية التحتية والمرافق	الضيافة والرفاهية	التطوير العمراني	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (غير مدقق):
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٢٠,٤١٣,٨٨٢	(٢٠٥,٧٨٩)	٣٢٢,٥٣٤	٢,٤١٣,٧٠٥	٢٦,٤٣٠	١٧,٨٥٧,٠٠٢	الموجودات القطاعية
٩,٣٢٣,٤٢١	(١٦٦,٩٢١)	٢٦٥,٨٠٤	١,٤٦٣,٣٣٩	١٢,٢٠٨	٧,٧٤٨,٩٩١	المطلوبات القطاعية
٢٠,٠٠١,٨٠٤	(٢٠٩,٧٢٨)	٢٤٢,٤٢٣	٢,٣٥٩,٥٩٤	٢٢,٩٩٩	١٧,٥٨٦,٥١٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مدققة):
٨,٩٢٧,٤٠٠	(١٦٦,١٥٧)	٢٣٠,١٨٨	١,٤٣٦,٧٧٥	١٢,٢٩٣	٧,٤١٤,٣٠١	الموجودات القطاعية المطلوبات القطاعية

### ٣٢ توزيعات أرباح

في ٩ مارس ٢٠٢٢، عقدت الشركة اجتماعها العام 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. في ٣ مارس ٢٠٢١، عقدت الشركة اجتماعها العام السنوي لعام ٢٠٢٠ والذي وافق، من بين أمور أخرى، على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥% من رأس المال بقيمة ١٧٧ مليون ريال قطري.