

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.  
البيانات المالية الموحدة  
كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

# الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

البيانات المالية الموحدة

كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

رقم الصفحة	المحتويات
٥-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٦	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
٧	بيان المركز المالي الموحد
٨	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٩	بيان التدفقات النقدية الموحد
٥٦-١٠	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

## تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين الكرام

### الشركة المتحدة للتنمية (ش.م.ع.ق)

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

#### الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة للشركة المتحدة للتنمية (ش.م.ع.ق) ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وبيان الربح أو الخسارة، والدخل الشامل الآخر الموحد، وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد، وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة تتضمن معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ 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 فقرة مسؤولية مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة. ووفقاً لقانون أخلاقيات المحاسبين المهنيين الصادر عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) (IESBA Code) كما هو منطبق على عمليات تدقيق البيانات المالية للكيانات ذات النفع العام، فإننا كيان مستقل عن المجموعة، وقد قمنا بتلبية مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى ذات الصلة بقيامنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة للكيانات ذات النفع العام 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 للسنة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور خلال إجراء أعمال التدقيق للبيانات المالية الموحدة ككل وفي تكوين رأينا حولها، كما وأننا لا نقدم رأياً منفصلاً بشأن هذه الأمور. وفيما يلي بيان لكيفية تناول كل أمر من هذه الأمور خلال أعمال التدقيق.

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

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

خطوات التدقيق المتبعة في تناول أمور التدقيق الهامة	أمور التدقيق الهامة
<p>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، المجالات الرئيسية التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• قمنا بتنفيذ إجراءات تفصيلية وحصلنا على فهم للضوابط المتعلقة بتقييم الاستثمارات العقارية بما في ذلك طرق التقييم والافتراضات والتقديرات المستخدمة في تقييم الاستثمارات العقارية.</li> <li>• قمنا بتقييم كفاءة وقدرات وموضوعية المثمن الخارجي المعين من قبل الإدارة إلى جانب شروط التعيين ونطاق العمل.</li> <li>• بمساعدة إختصاصي التقييم الداخلي لدينا، قمنا بتقييم: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ما إذا كان أسلوب التقييم والمنهجية المستخدمة من قبل الإدارة يتوافق مع ممارسات معايير التقييم المقبولة بشكل عام، و</li> <li>○ ملاءمة الافتراضات والبيانات المستخدمة في التقييم مثل التدفقات النقدية السنوية وتكاليف التشغيل والقيمة النهائية ومعدل النمو والمتوسط المرجح لتكلفة رأس المال 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>تتملك المجموعة استثمارات عقارية (أراضي ومباني) تقع بشكل رئيسي في جزيرة اللؤلؤة، دولة قطر.</p> <p>بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١١,٣٢٢ مليون ريال قطري (٢٠٢٤: ١٠,١٠٢ مليون ريال قطري)، وهو ما يقرب من ٦١٪ (٢٠٢٤: ٥٤٪) من إجمالي موجودات المجموعة كما في تاريخ التقرير. سجلت المجموعة صافي ربح من القيمة العادلة بمبلغ ٤٨١ مليون ريال قطري للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: خسارة بمبلغ ١٧١ مليون ريال قطري) كما هو مبين في الإيضاح ١٠ حول البيانات المالية الموحدة.</p> <p>يعتبر تقييم الاستثمارات العقارية من أمور التدقيق الرئيسية بسبب أهمية الرصيد ومدى الأحكام 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

### المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٥

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٥، ولكنها لا تشمل البيانات المالية الموحدة وتقرير مراقب الحسابات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن المعلومات الأخرى. يتوقع أن يكون التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٥ متاحاً لنا بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى، ولا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد حولها. فيما يتعلق بقيامنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المحددة أعلاه عند إتاحة توافرها، والأخذ في الاعتبار خلال ذلك ما إذا كانت هذه المعلومات لا تتماشى بصورة جوهرية مع البيانات المالية الموحدة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق، أو أنها تبدو كأخطاء جوهرية.

### مسؤولية الإدارة ومجلس الإدارة حول البيانات المالية الموحدة

إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية - المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards)، وهي كذلك مسؤولة عن إجراءات الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد بيانات مالية موحدة 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 أعمال التدقيق على المجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة بشأن المعلومات المالية لكيانات المجموعة أو وحدات الأعمال داخل المجموعة واستخدامها كأساس لتكوين رأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف ومراجعة أعمال التدقيق التي يتم تنفيذها لأغراض التدقيق على المجموعة، ونبقى نحن فقط مسؤولون 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 الموحدة للسنة 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 ١١ لسنة ٢٠١٥، والذي تم تعديل بعض أحكامه بموجب القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٢١، والنظام الأساسي للشركة. لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا، وحسب علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة مخالفات لأحكام القانون المذكور أعلاه أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير جوهري على المركز المالي الموحد للمجموعة أو أدائها المالي.

عن إرنست ويونغ

أحمد سيد

سجل مراقبي الحسابات رقم ٣٢٦

التاريخ: ٠٨ فبراير ٢٠٢٦

الدوحة، دولة قطر

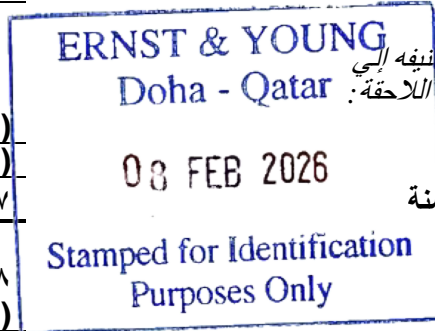


الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
١,٠٣٢,١٠٥	١,٩٣١,٣٣٠	٣٤	العمليات المستمرة
(٧٠٠,٤١٧)	(١,٢٩٨,٤٩٤)		الإيرادات
٣٣١,٦٨٨	٦٣٢,٨٣٦		تكلفة الإيرادات
٨٤٧,٨٨٢	١١٢,٣٠١	٦	إجمالي الربح
٩٨٢	٢,٣٥١	١٤	إيرادات أخرى
(١٠,٥٠٠)	(٢٢,٧٠٧)	١٦	ربح القيمة العادلة للاستثمارات المالية
(١٥٨,٢٠١)	-	٩	مخصص انخفاض قيمة ذمم مدينة وذمم مدينة أخرى
(٣٥٩,٥٧١)	(٣٦٣,٧٨٧)	٧	انخفاض قيمة العقارات والآلات والمعدات
-	(٢٩٥,٠٠٠)	٣٥	مصاريف إدارية وعمومية
(٢٨,٧٠٠)	(٣٤,٢٧٦)		مخصص الدعاوى القضائية
٦٢٣,٥٨٠	٣١,٧١٨		مصاريف مبيعات وتسويق
(١٧١,٤٨٤)	٤٨٠,٥٩١	١٠	الربح التشغيلي قبل تغييرات القيمة العادية للاستثمارات العقارية
٦٥,٨١٢	٥٠,٥٧٤		ربح / (خسارة) القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(٢٤٩,٣٣١)	(٢٤٧,٤٠٧)		إيرادات التمويل
(١٨٣,٥١٩)	(١٩٦,٨٣٣)		تكاليف التمويل
٩٢١	٨٨,٨٧٧	١٣	صافي تكاليف التمويل
٢٦٩,٤٩٨	٤٠٤,٣٥٣		حصة من صافي ربح شركة زميلة ومشروع مشترك
(٢,٧٢٢)	(٥٠٩)	٢٨	الربح من العمليات المستمرة قبل الضريبة
٢٦٦,٧٧٦	٤٠٣,٨٤٤		ضريبة الدخل
١٦٠,٣٣٢	-	٣٦	الربح من العمليات المتوقفة بعد الضريبة
٤٢٧,١٠٨	٤٠٣,٨٤٤		صافي الربح للسنة
-	(١٦٠,٧٣٧)		الدخل الشامل الآخر
-	(١٦٠,٧٣٧)		دخل شامل آخر لن يتم إعادة تصنيفه إلى الربح أو الخسارة خلال الفترات اللاحقة:
٤٢٧,١٠٨	٢٤٣,١٠٧		إعادة تقييم العقارات
٤٢٥,٩٢٤	٤٣١,٣٠٨		الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
١,١٨٤	(٢٧,٤٦٤)		إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة
٤٢٧,١٠٨	٤٠٣,٨٤٤		صافي ربح السنة عائد إلى:
٤٢٥,٩٢٤	٢٧٠,٥٧١		حامل أسهم الشركة الأم
١,١٨٤	(٢٧,٤٦٤)		حصة غير مسيطرة
٤٢٧,١٠٨	٢٤٣,١٠٧		إجمالي الدخل الشامل للسنة العائد إلى:
٠,١٢٠	٠,١٢٢	٨	حامل أسهم الشركة الأم
٠,٠٧٩	٠,١٢٢	٨	العائد الأساسي / المخفف للسهم العائد لحاملي أسهم الشركة الأم:
			العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)
			العائد الأساسي / المخفف للسهم العائد لحاملي أسهم الشركة الأم من العمليات المستمرة:
			العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)



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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
١,٩٣٢,٥٦٧	١,٧٩٦,٣١٢	٩	الموجودات
١٠,١٠١,٧٦٠	١١,٣٢١,٨٦٠	١٠	الموجودات غير المتداولة
٣,٠٧٦	١,٤٢٢	١١	عقارات وآلات ومعدات
٥,٣٧٦	٥,٥٧٦	١٢	استثمارات عقارية
٩٤١,٤٣٦	٩٦٩,٧٠١	١٣	موجودات حق الاستخدام
٦٣,٧٩٥	٢٧,٩١٥	١٤	موجودات غير ملموسة
٢٩٨,٠٨٤	٧٧٧,٦٦٦	١٦	استثمارات في شركة زميلة ومشروع مشترك
١٣,٣٤٦,٠٩٤	١٤,٩٠٠,٤٥٢		استثمارات مالية
			ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
			إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٨٣,٤٥٦	٧١٥,٢٧٠	١٥	مخزون
٢,٧٥٤,٤١٧	٩٣٥,٠٠٦	١٦	أعمال قيد التنفيذ
١,٠٥٨,٦٤٢	٩٢٣,٣٥٢	١٦	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
١,٤٣٣,٠١٨	١,١٠٩,٦٥١	١٧	النقد وأرصدة البنوك
٥,٣٢٩,٥٣٣	٣,٦٨٣,٢٧٩		إجمالي الموجودات المتداولة
١٨,٦٧٥,٦٢٧	١٨,٥٨٣,٧٣١		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	١٨	رأس المال
١,٧٧٠,٤٣١	١,٧٧٠,٤٣١	١٩	احتياطي قانوني
١,١٤٨,٠٠٩	٩٨٧,٢٧٢	٢٠	احتياطيات أخرى
٥,٠٦١,٢٣٨	٥,٢٨٧,٠١٥		أرباح مدورة
١١,٥٢٠,٥٤٠	١١,٥٨٥,٥٨٠		حقوق الملكية العائدة لحاملي أسهم الشركة الأم
(٣١,١٤٠)	(٥٨,٦٠٤)		حصص غير مسيطرة
١١,٤٨٩,٤٠٠	١١,٥٢٦,٩٧٦		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٤,٥١٥,٩٥٦	٣,٩٥٧,٥٨٩	٢٣	قروض وتسهيلات
١٤٧,٥٢١	١٧١,٢٢١	٢٤	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٣,٢٩٤	٤,٠٤٥	٢٥	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٤٧,١٦٥	٤٧,٣٦١	٢٦	مكافأة نهاية خدمة الموظفين
٢,٠٦٠	١,٢٣٠	٢٧	مطلوبات الإيجار
٤,٧١٥,٩٩٦	٤,١٨١,٤٤٦		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٥٠١,٠٠٨	٨٢٦,٦٠٠	٢٣	قروض وتسهيلات
١,٧٦٣,٢٤٩	١,٨٧٤,٩٩٨	٢٤	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٢٠٤,٥٥٠	١٧٣,٣٢٥	٢٥	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
١,٤٢٤	٣٨٦	٢٦	مطلوبات الإيجار
٢,٤٧٠,٢٣١	٢,٨٧٥,٣٠٩		إجمالي المطلوبات المتداولة
٧,١٨٦,٢٢٧	٧,٠٥٦,٧٥٥		إجمالي المطلوبات
١٨,٦٧٥,٦٢٧	١٨,٥٨٣,٧٣١		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

ERNST & YOUNG  
Doha - Qatar  
08 FEB 2026  
Stamped for Identification  
Purposes Only

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ٨ فبراير ٢٠٢٦ ووقعها نيابة عن المجلس كل من:

أحمد علي الحمادي  
رئيس مجلس الإدارة

ياسر صلاح الجيدة  
الرئيس التنفيذي

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

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	
١١,٣٦٥,٩٣٥	٦٥,٩٢٣	١١,٣٠٠,٠١٢	٤,٧٧٩,٩٩٢	١,٢٠٨,٧٢٧	١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
٤٢٧,١٠٨	١,١٨٤	٤٢٥,٩٢٤	٤٢٥,٩٢٤	-	-	-	صافي ربح السنة
-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
(١٩٦,٢٢٣)	(١,٤٧٥)	(١٩٤,٧٤٨)	(١٩٤,٧٤٨)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٢١)
(٩٦,٧٧٢)	(٩٦,٧٧٢)	-	-	-	-	-	استبعاد شركة تابعة (إيضاح ٣٦)
-	-	-	٦٠,٧١٨	(٦٠,٧١٨)	-	-	تحويل فائض إعادة التقييم
(١٠,٦٤٨)	-	(١٠,٦٤٨)	(١٠,٦٤٨)	-	-	-	المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح ٢٢)
١١,٤٨٩,٤٠٠	(٣١,١٤٠)	١١,٥٢٠,٥٤٠	٥,٠٦١,٢٣٨	١,١٤٨,٠٠٩	١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٤٠٣,٨٤٤	(٢٧,٤٦٤)	٤٣١,٣٠٨	٤٣١,٣٠٨	-	-	-	صافي ربح السنة
(١٦٠,٧٣٧)	-	(١٦٠,٧٣٧)	-	(١٦٠,٧٣٧)	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
(١٩٤,٧٤٨)	-	(١٩٤,٧٤٨)	(١٩٤,٧٤٨)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٢١)
(١٠,٧٨٣)	-	(١٠,٧٨٣)	(١٠,٧٨٣)	-	-	-	المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح ٢٢)
١١,٥٢٦,٩٧٦	(٥٨,٦٠٤)	١١,٥٨٥,٥٨٠	٥,٢٨٧,٠١٥	٩٨٧,٢٧٢	١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

ERNST & YOUNG  
Doha - Qatar  
03 FEB 2026  
Stamped for Identification  
Purposes Only

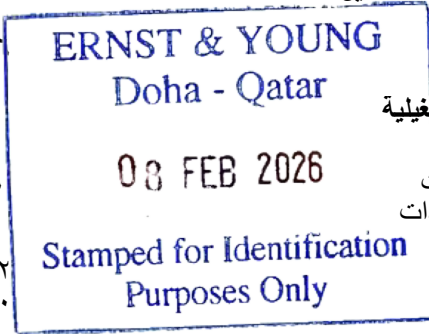
تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٦ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
٢٦٩,٤٩٨	٤٠٤,٣٥٣		الأنشطة التشغيلية
١٦١,٢٣٦	-	٣٦	الربح قبل الضريبة من العمليات المستمرة
٤٣٠,٧٣٤	٤٠٤,٣٥٣		الربح قبل الضريبة من العمليات المتوقفة
			الربح قبل الضريبة
			التعديلات:
(٩٢١)	(٨٨,٨٧٧)	١٣	حصة من صافي نتائج شركة زميلة ومشروع مشترك
١٦٧,٦٢١	٧٨,٩٨٣	٩	إستهلاك
(١٠٠)	-		ربح من استبعاد عقارات وآلات ومعدات
١,٩٢٨	١,٤٨٥	١٢	إطفاء موجودات غير ملموسة
٤,٩٧٥	١,٠٢٦	١١	استهلاك موجودات حق الاستخدام
-	(٢١٨)		الربح الناتج عن إلغاء تحقيق موجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار
١٧٤,٨٦١	١٩٦,٨٣٣		صافي تكاليف التمويل
(١,٧٠٥)	(١,٠٧٥)		إيرادات توزيعات أرباح
٢٣,٢٥٢	٢٢,٧٠٧	١٦	مخصص انخفاض ذمم تجارية مدينة وذمم تجارية مدينة
(٩٨٢)	(٢,٣٥١)	١٤	ربح القيمة العادلة للاستثمارات المالية
١٧١,٤٨٤	(٤٨٠,٥٩١)	١٠	(ربح) / خسارة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
١٥٨,٢٠١	-	٩	انخفاض قيمة عقارات وآلات ومعدات
-	٢٩٥,٠٠٠	٣٥	مخصص الدعاوى القضائية
(٧٠٤,٢١٠)	-	٣٦	ربح من استبعاد شركة تابعة
١٠,٠٤٨	١٠,٤٦٢	٢٦	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٤٣٥,١٨٦	٤٣٧,٧٣٧		الربح التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل
			التغييرات في رأس المال العامل:
١٨,٣٨٧	(٦٢٣,٥٦١)		المخزون
(٩٧٩,٢٣٦)	٩٦٠,٥٤٧		أعمال قيد التنفيذ
٢٨٣,٩٧٨	(٣٦٤,٤٠٨)		ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
٦١,٨٨٦	(١٦٧,١٤٠)		ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
١١,٤٦٢	(٣٠,٤٧٤)		مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٥,٤٥٩	-		إيرادات وتكاليف مؤجلة، بالصافي
(١٦٢,٨٧٨)	٢١٢,٧٠١		النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التشغيل
(٢٦٧,٣٥٢)	(٢٤٥,٨٧٠)	٢٠	تكاليف تمويل مدفوعة
(١٢,٩٠١)	(١٠,٢٦٦)		مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
(٤,١٦٦)	(٢,٤٩٦)		ضريبة دخل مدفوعة
(٤٤٧,٢٩٧)	(٤٥,٩٣١)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية:
(٤٣,١١٥)	(١١,٤٠٥)	٩	إضافات إلى العقارات والآلات والمعدات
٢٠٦	-		متحصلات من بيع عقارات وآلات ومعدات
-	٣٨,٢٣١		متحصلات من بيع استثمارات عقارية
(١٩٩)	(١,٦٨٥)	١٢	إضافات موجودات غير ملموسة
(٣٢,٥٧١)	(٨,٢٧٣)	١٠	إضافات إلى الاستثمارات العقارية
٨٤,٤٣٠	٧٥,٩٦١		إيرادات تمويل مستلمة
(١,٢٣١)	-		استثمار في مشاريع مشتركة
(٢٨٥,٢٤٥)	٤٣٥,٤٠٨		الحركة على ودائع لأجل تستحق بعد أكثر من ثلاثة أشهر
٤,٩٠٥	٦١,٠٢٣		توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة وأخرى مستمر فيها
٢٢٢,٠٤٢	-		متحصلات مستلمة من استبعاد شركات تابعة
(٥٠,٧٧٨)	٥٨٩,٢٦٠		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية:
٧٣٨,٠٨٤	٢٨٣,٦٩٩		متحصلات قروض وتسهيلات
(٦١٥,٦٢٢)	(٥١٧,٩٥٨)		سداد قروض وتسهيلات
٢,١٥٨	١,٤١٤		التغيير في الأرصدة لدى البنوك المقيدة
(١٩٨,٣٨١)	(١٩٦,٠٠٧)		توزيعات أرباح مدفوعة
(٥,٢١٣)	(١,٠٢٢)		سداد الجزء الأساسي من مطلوبات إيجار
(٧٨,٩٧٤)	(٤٢٩,٨٧٤)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٥٧٧,٠٤٩)	١١٣,٤٥٥		صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه
٩٥٠,٥١٣	٣٧٣,٤٦٤		النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣٧٣,٤٦٤	٤٨٦,٩١٩	١٧	النقد وما في حكمه في نهاية السنة



## ١. المعلومات عن الشركة والنشاط الرئيسي

تأسست الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق ("الشركة") ("الشركة الأم") كشركة مساهمة قطرية بموجب المرسوم الأميري رقم (٢) الصادر في ٢ فبراير ١٩٩٩ والتي يتم تداول أسهمها. يقع المكتب المسجل للشركة في الدوحة، دولة قطر وعنوان مكتبها المسجل هو ص.ب. ٧٢٥٦. تشمل البيانات المالية الموحدة للشركة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ 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 ٤/١.

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 ١٧ لسنة ٢٠٠٤، تم منح الشركة الحق لتطوير جزيرة قبالة سواحل دولة قطر وذلك لبيع و/أو تأجير العقارات. تعمل الشركة حالياً في تطوير هذه المنطقة المعروفة باسم مشروع اللؤلؤة قطر. يشمل مشروع اللؤلؤة قطر استصلاح أراضي تغطي مساحة قدرها ٩٨٥ هكتار (٤,٢ مليون متر مربع) وتحويلها إلى جزيرة اصطناعية وتطوير الجزيرة إلى مجموعة من المناطق تتضمن فلل على الواجهة البحرية 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بناءً على موافقة مجلس الإدارة في ٨ فبراير ٢٠٢٦.

## ٢. 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 ١٥ "الإيرادات من العقود مع العملاء"، وعلى وجه الخصوص، ما إذا كانت المجموعة قد قامت بتحويل السيطرة على العقارات المكتملة إلى المشتري.

٢. أسس الأعداد - تنمة

الأحكام - تنمة

تصنيف الاستثمارات العقارية أو المخزون

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

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

تحويل الوحدات العقارية من المخزون إلى الاستثمارات العقارية

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

الأعمار الإنتاجية للعقارات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار الإنتاجية للعقارات والآلات والمعدات والموجودات غير الملموسة لغرض احتساب الاستهلاك بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو 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.

خلال السنة، أجرت المجموعة مراجعة للأعمار الإنتاجية الاقتصادية المقدر لمبانيها ضمن بند العقارات والآلات والمعدات. وقد تم تطبيق هذا التعديل لضمان أن يعكس الأعمار الإنتاجية للمباني بدقة أكبر المدة التي يُتوقع أن تُحقق خلالها هذه الموجودات منافع اقتصادية. يعكس هذا التغيير التزام المجموعة بمواءمة ممارساتها المحاسبية مع الاستخدام الفعلي والمنافع المُستمدة من موجودتها.

وترى الإدارة أن الأعمار الإنتاجية الاقتصادية التقديرية بعد التعديل يعكس بدقة أكبر الأعمار الإنتاجية الاقتصادية للموجودات ويتماشى مع الممارسات المتبعة في القطاع. ولو استمرت المجموعة في العمل بالعمر الإنتاجي كما هو مُقدر خلال العام السابق، لكانت قيمة الاستهلاك المُسجلة في بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر أعلى بمقدار ٣٨ مليون ريال قطري، مع انخفاض مُقابل في القيمة الدفترية للموجودات. ومن غير العملي تحديد أثر هذا التغيير على الفترات المستقبلية.

مبدأ الاستمرارية

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

٢. أسس الأعداد - تنمة  
الأحكام - تنمة

مطلوبات الإيجار - المجموعة كمستأجر

تقوم الإدارة بتقييم ما إذا كانت العقود المبرمة من قبل المجموعة لتأجير موجودات متنوعة تحتوي على إيجار. قد يتطلب تحديد الإيجار، بما في ذلك ما إذا كانت المجموعة قد تعاقدت بشكل جوهري مع جميع المنافع الاقتصادية لتلك الموجودات، مما قد يتطلب أحكاماً جوهرياً. قد يمثل تحديد شروط الإيجار أيضاً تحديات عندما يكون للعقد مدة غير محددة أو يخضع للتجديد التلقائي أو توجد خيارات تجديد غير واضحة وما إذا كان سيتم ممارستها في تاريخ الاختيار. يؤثر تمديد مدة عقد الإيجار بشكل كبير على قيمة التزام الإيجار وموجودات حق الاستخدام المرتبطة به، وللوصول إلى نتيجة يتطلب في بعض الأحيان القيام بأحكام جوهرياً. علاوة على ذلك، بمجرد تحديد مدة عقد الإيجار، تحتاج الإدارة إلى تقدير التدفقات النقدية المستقبلية المستحقة الدفع على مدى فترة الإيجار وخصمها باستخدام معدل الإقتراض الإضافي الذي سيتعين على المستأجر دفعه للإقتراض على مدى فترة مماثلة وبضمان مماثل للأموال المطلوبة للحصول على أصل بقيمة مماثلة لموجودات حق الاستخدام في اجراء 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 محافظتها العقارية الاستثمارية. حددت المجموعة، بناءً على تقييم شروط وأحكام عقود الإيجار هذه، أن مدة الإيجار لا تشكل جزءاً رئيسياً من الحياة الاقتصادية للعقار التجاري والقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الإيجار التي لا تبلغ إلى حد كبير جميع القيم العادلة للعقارات التجارية، وتحفظ المجموعة بجميع المخاطر والمكافآت المتعلقة بملكية هذه العقارات وتحسب العقود كإيجارات تشغيلية

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

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

مخصصات ومطلوبات أخرى

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

التقديرات والافتراضات

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

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

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

مخصص المخزون المتقادم والبطيء الحركة

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

٢. أسس الأعداد - تنمة  
التقديرات والافتراضات - تنمة

*انخفاض قيمة الذمم المدينة*

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

٣. التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات  
١/٣ المعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي اعتمدها المجموعة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة تتوافق مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، باستثناء بعض المعايير والتعديلات التي طبقتها المجموعة لأول مرة والتي يسري مفعولها للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥ (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 ٢١ - عدم القدرة على التبادل

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

٢/٣ المعايير المصدرة، ولكن لم يسر مفعولها

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

*التعديلات الجديدة*

*تاريخ السريان*

تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ والمعيار الدولي ١ يناير ٢٠٢٦	للتقارير المالية ٧
التحسينات السنوية على المعايير المحاسبية - المعايير الدولية للتقارير المالية - المجلد ١١	١ يناير ٢٠٢٦
العقود المتعلقة بالكهرباء المتجددة - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ والمعيار الدولي	١ يناير ٢٠٢٦
للتقارير المالية ٧	
المعيار الدولي للتقارير المالية ١٨ - العرض والإفصاح في البيانات المالية	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار الدولي للتقارير المالية ١٩ - الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة: الإفصاحات	١ يناير ٢٠٢٧
التحويل إلى عملة عرض في ظل التضخم المفرط - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١	١ يناير ٢٠٢٧
بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشركته التابعة أو مشروع مشترك - تعديلات على المعيار	مؤجل إلى أجل غير
الدولي للتقارير المالية ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨	محدد

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير هذه التعديلات.

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة

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

#### ١/٤ أساس توحيد البيانات المالية

تشتمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للشركة الأم وجميع الشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر من كل سنة. تتحقق السيطرة عندما تكون المجموعة معرضة أو لها حقوق لعائدات متغيرة من علاقتها مع المؤسسة المستثمر فيها ولديها المقدرة 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - تتمة

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

#### ١/٤ أساس توحيد البيانات المالية - تتمة

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:

اسم الشركة	نسبة الملكية %		بلد التأسيس
	٢٠٢٥	٢٠٢٤	
رونوتيك ميدل إيست قطر ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	دولة قطر
شركة اللؤلؤة قطر ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	دولة قطر
شركة تنمية الضيافة ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	دولة قطر
ذا بيرل سوفينير للتجارة ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	دولة قطر
شركة مدينة سنترال ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	دولة قطر
شركة أبراج المتحدة ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	دولة قطر
الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	دولة قطر
شركة سكوب للدعاية و الاعلان ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	دولة قطر
شركة براجما تيك ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	دولة قطر
جليتر ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	دولة قطر
شركة أنشور بلس ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	دولة قطر
شركة مدينا أنوفا ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	دولة قطر
شركة ملاك اللؤلؤة ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	دولة قطر
الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار.	١٠٠	١٠٠	جزيرة كايمان
الشركة المتحدة لحلول التكنولوجيا ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	دولة قطر
شركة المنتجات والمرافق الترفيهية ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	دولة قطر
مدرسة المتحدة الدولية ذ.م.م	٥١	٥١	دولة قطر
برومان ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	دولة قطر
يوناييتد مديكال ذ.م.م	٦٥	٦٥	دولة قطر
المتحدة الدولية لطاقة المناطق ذ.م.م	٩٩	٩٥	دولة قطر

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

خلال ٢٠٢٤، قامت المجموعة باستبعاد نسبة ٤٠٪ من إجمالي حصتها بنسبة ٩١,٠٦٪ في الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.، كما هو مبين في إيضاح ٣٥ "العمليات المتوقعة". أسفرت هذه الصفقة عن توقيع اتفاقية مساهمة مع المشتري بتاريخ ٢٠ نوفمبر ٢٠٢٤. لاحقاً، تم تسجيل الحصة المتبقية كمشروع مشترك، كما هو مفصل في إيضاح ١٣ "استثمار في شركة زميلة ومشاريع مشتركة".

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

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - تتمة

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

#### ١/٤ أساس توحيد البيانات المالية - تتمة

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

تقوم شركة تنمية الضيافة ذ.م.م بالاستثمار وإدارة المطاعم وبيع وشراء البضائع الاستهلاكية سريعة البيع في قطاع الضيافة. وتقوم شركة تنمية الضيافة بإدراج شركة تنمية المطاعم اللبنانية ذ.م.م (١٠٠٪) وفليفر اوف ميكسيكو ذ.م.م (١٠٠٪) ورايزنج سن ذ.م.م (٩٥,٦٨٪) ومطعم ووفيل ماستر ذ.م.م (١٠٠٪) ومطبخ ايسلا المكسيكي ذ.م.م (١٠٠٪) ومطعم أرابيسك ذ.م.م (١٠٠٪) والشركة المتحدة للتنمية لتقديم الطعام والمناسبات ذ.م.م (١٠٠٪) ومطعم شوكليت جار ذ.م.م (١٠٠٪) ومطعم تونو ذ.م.م (١٠٠٪) ومطعم أوليو (١٠٠٪) في بياناتها المالية الموحدة.

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 ٢٠١٦ تعديل اسم الشركة من أبراج كارتيير إلى أبراج المتحدة. تم توقيف عمليات الشركة.

كان نشاط الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.م يتعلق بمزاولة أنشطة إدارة المرافق. خلال عام ٢٠١٧ تم توقيف عمليات الشركة.

نشاط شركة سكوب للدعاية والاعلان ذ.م.م يتعلق بمزاولة أنشطة الإعلانات.

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

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

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

تقوم شركة مدينا انوفا ذ.م.م بمزاولة أنشطة التسجيل العقاري والخدمات العامة للمجمع الرئيسي في اللؤلؤة قطر.

تقوم شركة ملاك اللؤلؤة ذ.م.م بمزاولة أنشطة إدارة الممتلكات العقارية.

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

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

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

تقوم المدرسة المتحدة الدولية (USI)، بمزاولة أنشطة إدارة وتشغيل المدارس. يتضمن الرصيد المتراكم للحصص غير المسيطرة المفصح عنها في بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بمبلغ ٣٣ مليون ريال قطري يتعلق بنسبة ٤٩٪ من حقوق الملكية في (USI) غير المملوكة للمجموعة (٢٠٢٤: ٢٧ مليون ريال قطري). بلغت الخسارة المخصصة للحقوق غير المسيطرة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٥,٩ مليون ريال قطري (٢٠٢٤: ٧,٧ 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. يشمل الرصيد المتراكم للحصص غير المسيطرة، المفصح عنه في بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، مبلغ ٢٦ مليون ريال قطري يتعلق بحصة ملكية تبلغ ٣٥٪ في يونابند مديكال ذ.م.م. غير مملوكة للمجموعة (٢٠٢٤: ٤,٦ مليون ريال قطري). وبلغت الخسارة التي تتحملها الحصص غير المسيطرة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٢١,٥ مليون ريال قطري (٢٠٢٤: ٤,٥ مليون ريال قطري).

يتمثل نشاط شركة المتحدة الدولية لطاقة المناطق ذ.م.م (UDEI) في الاستثمار في مشاريع البنية التحتية. تقوم شركة المتحدة الدولية لطاقة المناطق ذ.م.م. (UDEI) بتضمين بيانات شركة ديارنا للطاقة المحلية المحدودة (١٠٠٪) في بياناتها المالية الموحدة.

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

##### ٢/٤ 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 للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية: التحقيق والقياس، يتم قياسه بالقيمة العادلة مع تحقيق التغييرات 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.

##### ٣/٤ الاستثمارات في الشركة الزميلة والمشروع المشترك

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.

تتم 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 التغيير في صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الاستحواذ. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة ضمن قيمة الاستثمار ولا تخضع لأي انخفاض في القيمة بصورة فردية.

٤. السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٣/٤ الاستثمارات في الشركة الزميلة والمشروع المشترك - تتمة

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 المحفوظ بها ومتحصلات استبعادات الموجودات يتم إدراجها من بيان الربح أو الخسارة الموحد.

٤/٤ التعاملات المستبعدة عند توحيد البيانات المالية

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

٥/٤ 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.

٦/٤ 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.

٤. السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٦/٤ تحقيق الإيرادات - تنمة

نوع الخدمات	طبيعة 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 فترة العقد.
الإيرادات من بيع السلع	تنشأ نتيجة تقديم خدمات الأغذية والمشروبات في المطاعم.	يعترف بالإيرادات عند نقل السيطرة على البضاعة إلى المشتري.

٧/٤ 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 رسمة 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.

٤. السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٧/٤ العقارات والآلات والمعدات - تنمة

التحقيق والقياس - تنمة

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

إعادة تصنيف إلى الاستثمارات العقارية

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

التكاليف اللاحقة

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

الاستهلاك

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

الأعمار الإنتاجية المقدرة للسنة الحالية وفترات المقارنة كما يلي:

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

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

٤. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٨/٤ 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 المبني. 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 طريقه الإطفاء والعمر الإنتاجي والقيمة الباقية المقدرة في تاريخ التقرير ويتم التعديل عند الحاجة.

٩/٤ 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 تغيرات 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.

١٠/٤ 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 تغير فيها في بيان الربح أو الخسارة الموحد في سنة حدوثها.

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

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

##### ١٠/٤ الاستثمارات العقارية - تنمة

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.

##### ١١/٤ 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.

##### ١٢/٤ 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 مصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

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

٤. السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

١٢/٤ 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.

٤. السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

١٢/٤ الأدوات المالية – تنمة

الموجودات المالية – تنمة

الموجودات المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية ليست إلا مدفوعات عن أصل الدين والفائدة عليه

لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "أصل الدين" بأنه القيمة العادلة للأصل المالي عند التحقق المبدي. 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 ومعايير 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 الاسمي 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 المبدي.

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.

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.

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.

المطلوبات المالية - التصنيف والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

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

٤. السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

١٢/٤ الأدوات المالية – تنمة

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

المطلوبات المالية

تلغى المجموعة تحقيق مطلوب مالي عند التفرغ من التزاماتها التعاقدية أو عند إلغائها أو انتهاء مدتها. كما تلغى المجموعة تحقيق المطلوبات المالية عندما يتم تعديل شروطها وإذا كانت التدفقات النقدية للمطلوب المعدل مختلفة اختلافاً كبيراً، 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.

١٣/٤ 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 تسويتها على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات بنفس الوقت.

١٤/٤ 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 دائماً قياس مخصصات الخسائر عن الذمم التجارية المدينة بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة مدى العمر.

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للموجودات المالية قد زادت زيادة كبيرة منذ التحقيق المبدئي وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، تأخذ المجموعة في الاعتبار معلومات معقولة ومدعومة ذات صلة ومناحة 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.

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

الخسائر الائتمانية المتوقعة مدى الحياة هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة خلال العمر المتوقع للأداة المالية. الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن الأحداث الافتراضية التي من الممكن حدوثها خلال ١٢ شهراً من تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهراً).

الحد الأقصى للمدة التي تؤخذ في الاعتبار عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة هي أقصى مدة تعاقدية تتعرض المجموعة خلالها لمخاطر الائتمان.

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

##### ١٤/٤ انخفاض القيمة – تنمة

###### 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 وفقاً 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.

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

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

###### عرض الانخفاض في القيمة

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

###### إلغاء التحقيق

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

###### الموجودات غير المالية

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

لأغراض اختبار انخفاض القيمة يتم تجميع الموجودات معاً في مجموعات موجودات أصغر تنتج تدفقات نقدية داخلية من الاستخدام المستمر وذلك بصورة مستقلة على نحو كبير عن التدفقات النقدية الداخلة للموجودات الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد. القيمة القابلة للاسترداد لموجود أو لوحة منتجة للنقد هي قيمتها قيد الاستخدام وقيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أكبر. تستند القيمة قيد الاستخدام إلى التدفقات النقدية المستقبلية المقدره 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، بالصادفي من الإهلاك، لو لم يتم تحقيق خسارة انخفاض في القيمة.

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

##### ١٥/٤ 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.

##### ١٦/٤ 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.

##### ١٧/٤ رأس المال

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

##### ١٨/٤ 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.

##### ١٩/٤ 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.

٤. السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

٢٠/٤ 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.

٢١/٤ 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. تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية مبدئياً بالعملة المستخدمة السائدة في تاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ بيان المركز المالي. تحول جميع فروق الصرف إلى الربح أو الخسارة، باستثناء الفروق من القروض بالعملات الأجنبية التي توفر تحوطاً لاستثمار في جهة أجنبية، حيث تؤخذ هذه الفروق إلى حقوق الملكية حتى يتم استبعاد صافي الاستثمار، وعند ذلك يتم تحقيقها في بيان الدخل. يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية المقيمة سابقاً بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات الأصلية. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. إن أي شهرة ناتجة عن اقتناء عملية أجنبية واية تسويات قيمة عادله للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات الناتجة عن عملية اقتناء يتم معالجتها كموجودات ومطلوبات بالقيمة الأجنبية في تاريخ الإقفال.

٢٢/٤ تصنيف المتداول وغير المتداول

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

يكون الأصل متداول عندما:

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

جميع الموجودات الأخرى تصنف غير متداولة.

يتم تصنيف المطلوبات المتداولة عندما:

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

جميع المطلوبات الأخرى تصنف كمطلوبات غير متداولة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٢٣/٤ 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 كإيراد أو خسارة بعد الضريبة من العمليات المتوقعة.

تم تقديم الإفصاحات التفصيلية في إيضاح ٣٦. جميع الإفصاحات الأخرى حول البيانات المالية تشمل مبالغ تتعلق بالعمليات المستمرة، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

٢٤/٤ توزيعات الأرباح النقدية والتوزيعات غير النقدية لحاملي أسهم الشركة الأم

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

٢٥/٤ 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.

٤. السياسات المحاسبية الهامة – تنمة – تنمة

٢٥/٤ 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 إعادة 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 المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة الباقية؛ و
- سعر الممارسة بموجب خيار شراء تكون المجموعة متأكدة على نحو معقول من أنها ستقوم بممارسته ومدفوعات الإيجار في فترة تجديد اختيارية لو كانت المجموعة متأكدة على نحو معقول من أنها ستقوم بممارسة خيار التمديد والغرامات عن الإنهاء المبكر لإيجار ما لم تكن المجموعة متأكدة على نحو معقول من أنها لن تقوم بالإنهاء المبكر.

يقاس التزام الإيجار بالتكلفة المطلقة 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

اختارت المجموعة عدم تحقيق موجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار للإيجارات قصيرة الأجل التي تبلغ مدة إيجارها ١٢ 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.

٤. السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٢٥/٤ عقود الإيجارات - تنمة

المجموعة كمؤجر

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

يتم تصنيف عقود الإيجار التي يحتفظ فيها المؤجر بجزء كبير من مخاطر ومزايا الملكية على أنها عقود إيجار تشغيلي. بموجب عقد إيجار تشغيلي، يتم تضمين الأصل في بيان المركز المالي الموحد بالقيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار (صافي 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.

٢٦/٤ 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 نشطه لتلك الأداة. وتعتبر السوق "نشطه" 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 نشطه، فإن المجموعة تستخدم تقنيات التقييم التي تزيد إلى أقصى حد استخدام المدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقلل من استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة. وتتضمن تقنيه التقييم المختارة جميع العوامل التي سيأخذ بها المشاركون في السوق في الاعتبار عند تسعير أي معاملة.

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

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

٢٧/٤ ضريبة الدخل

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

الضريبة الحالية

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

#### ٤. السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

##### ٢٧/٤ ضريبة الدخل - تنمة

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 والتقدير السابفة.

##### الضريبة المؤجلة

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

لا يتم تحقيق ضريبة الدخل المؤجلة لما يلي:

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

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

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

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

#### ٥. إدارة المخاطر المالية

تشتمل المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة على القروض ومبالغ 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 والتقييد بالحدود. تراجع سياسات ونظم أدارة المخاطر بانتظام لتعكس التغيرات في حالة السوق وأنشطه المجموعة. تهدف المجموعة من خلال التدريب ومعايير الإدارة وإجراءاتها إلى الحفاظ على بيئة منضبطة وبناءً 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.

## ٥. إدارة المخاطر المالية - تنمة

### إطار إدارة المخاطر - تنمة

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 الأداء المالية عن الوفاء بمطلوباته التعاقدية وتنشأ هذه المخاطر بصفة أساسية من الذمم المدينة للمجموعة من عملاء وأوراق مالية استثمارية.

### نمم تجارية مدينة ونمم 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.

يتم بيع العقارات وفقاً للاحتفاظ بشروط الامتلاك بحيث أنه وفي حالة عدم الدفع قد يكون لدى المجموعة مطالبة مضمونة. لا تحتاج المجموعة إلى ضمانات إضافية فيما يتعلق بالذمم المدينة والذمم المدينة الأخرى.

يتم تسجيل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلية مطروح منها مخصص لأية مبالغ لا يمكن تحصيلها. يتم إجراء تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل. تشطب 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.

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - تنمة

### ٥. إدارة المخاطر المالية – تنمة

#### مخاطر اسعار الفائدة

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

#### إدارة رأس المال

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

تتمثل أهداف المجموعة عند إدارة رأسمالها كما يلي:

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

### ٦. إيرادات أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١,٧٠٥	١,٠٧٥	إيرادات توزيع أرباح
٧٠٤,٢١٠	-	ربح من استبعاد استثمار في شركة تابعة (إيضاح ٣٦)
١٤١,٩٦٧	١١١,٢٢٦	إيرادات متنوعة
٨٤٧,٨٨٢	١١٢,٣٠١	

### ٧. مصاريف إدارية وعمومية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١١٨,٩٢٦	١٤٤,١٣٠	أجور ومصاريف ذات الصلة
٩٨,٢٤٠	٦٨,٤٤٢	استهلاك وإطفاء
٣٧,٠١٣	٣٣,١٠١	أتعاب مهنية
١٢,٣٦١	١٢,٦١٩	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٩٣,٠٣١	١٠٥,٤٩٥	مصاريف أخرى
٣٥٩,٥٧١	٣٦٣,٧٨٧	

### ٨. العائد الأساسي والمخفف للسهم الواحد

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٤٢٥,٩٢٤	٤٣١,٣٠٨	ربح السنة العائد لحاملي أسهم الشركة الأم (ألف ريال قطري)
٢٧٩,٩٢٦	٤٣١,٣٠٨	ربح السنة العائد من العمليات المستمرة لحاملي أسهم الشركة الأم (ألف ريال قطري)
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (ألف سهم)
٠,١٢٠	٠,١٢٢	العائد الأساسي والمخفف للسهم الواحد (ريال قطري)
٠,٠٧٩	٠,١٢٢	العائد الأساسي والمخفف للسهم الواحد (ريال قطري) – من العمليات المستمرة

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - تتمة

٩. عقارات وآلات ومعدات

الإجمالي الف ريال قطري	اعمال رأسماليه 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 أو التقييم: في ١ يناير ٢٠٢٤
٤,٧٦٩,٤٧٨	٣,٦٧٧	٦,٣٥٣	٤١٣,٣٨٠	٢,٤١١,١٧٨	٧,٧٧٧	٩٢٢,٤٨٠	١,٠٠٤,٦٣٣	إضافات تحويلات، بالصافي
٤٣,١١٥	٢٨٢	-	١٠,٣٢٠	٣١,٩٦٦	٣٣٧	-	٢١٠	استبعاد شركة تابعة (إيضاح ٣٦)
١٧٥,١٧٠	-	-	-	-	-	٨٦٠,٥٢١	(٦٨٥,٣٥١)	استبعااات
(٢,٢٢٠,١٠٢)	(٣,٩٥٩)	(٢,٠٥٨)	(٣٥,٣٩٢)	(٢,١٠٥,١٤٠)	-	-	(٧٣,٥٥٣)	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(٣,٥٦٧)	-	(١,٦٢١)	(١,٩٠٨)	-	-	(٣٨)	-	إضافات خسارة من إعادة التقييم
٢,٧٦٤,٠٩٤	-	٢,٦٧٤	٣٨٦,٤٠٠	٣٣٨,٠٠٤	٨,١١٤	١,٧٨٢,٩٦٣	٢٤٥,٩٣٩	تحويلات، بالصافي
١١,٤٠٥	٢٥٧	٦٢٧	٨,٧٠٤	-	٥٦	١,٧٦١	-	استبعااات
(١٦٠,٧٣٧)	-	-	-	-	-	-	(١٦٠,٧٣٧)	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٨٥,٦٣٨	-	-	١١٩,٠٨٠	٣٩,٥٢٥	-	(٧٢,٩٦٧)	-	الاستهلاك المتراكم: في ١ يناير ٢٠٢٤
(٥٩٩)	-	(٥٦٨)	(٣١)	-	-	-	-	الاستهلاك
٢,٦٩٩,٨٠١	٢٥٧	٢,٧٣٣	٥١٤,١٥٣	٣٧٧,٥٢٩	٨,١٧٠	١,٧١١,٧٥٧	٨٥,٢٠٢	انخفاض القيمة
١,٢٦٥,٢٧٦	-	٤,٧٨٧	٣٢٩,٥٦٤	٧٦٩,٩٩٢	٦,٨٠٢	١٥٤,١٣١	-	تحويلات، بالصافي
١٦٧,٦٢١	-	٤٩٦	١٧,٥٧٣	٧٠,٨٤٠	١١٣	٧٨,٥٩٩	-	استبعااات شركة تابعة (إيضاح ٣٦)
١٥٨,٢٠١	-	-	-	-	-	١٥٨,٢٠١	-	استبعااات
(٦,٩٠٧)	-	-	-	-	-	(٦,٩٠٧)	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(٧٤٩,٢٠٣)	-	(١,٣٩٦)	(٣١,٨٢٤)	(٧١٥,٩٨٣)	-	-	-	استهلاك
(٣,٤٦١)	-	(١,٥٥٩)	(١,٨٦٤)	-	-	(٣٨)	-	تحويلات، بالصافي
٨٣١,٥٢٧	-	٢,٣٢٨	٣١٣,٤٤٩	١٢٤,٨٤٩	٦,٩١٥	٣٨٣,٩٨٦	-	استبعااات
٧٨,٩٨٣	-	٨٥٩	٢٢,٣٧٣	١٧,٠٩٩	١٦٠	٣٨,٤٩٢	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(٦,٤٢٢)	-	-	١١,٧٢٤	-	-	(١٨,١٤٦)	-	صافي القيمة الدفترية: في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(٥٩٩)	-	(٥٦٨)	(٣١)	-	-	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٩٠٣,٤٨٩	-	٢,٦١٩	٣٤٧,٥١٥	١٤١,٩٤٨	٧,٠٧٥	٤٠٤,٣٣٢	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١,٩٣٢,٥٦٧	-	٣٤٦	٧٢,٩٥١	٢١٣,١٥٥	١,١٩٩	١,٣٩٨,٩٧٧	٢٤٥,٩٣٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١,٧٩٦,٣١٢	٢٥٧	١١٤	١٦٦,٦٣٨	٢٣٥,٥٨١	١,٠٩٥	١,٣٠٧,٤٢٥	٨٥,٢٠٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

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 الممثلين المحترفين ولديها المؤهلات والخبرة المناسبة في تقييم هذه الأنواع من العقارات. تم تحديد التقييم بشكل أساسي باستخدام نهج السوق القابل للمقارنة (المصنف على أنه المستوى ٣ من تدرج القيمة العادلة) وفقًا لمعايير التقييم المعهد الملكي للمساحين القانونيين (RICS)، واعتمادًا على 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 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - تنمة

### ٩. عقارات وآلات ومعدات - تنمة

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
		العمليات المستمرة
١٧,٢٣٩	١٣,٠٥٢	تكلفة الإيرادات
٩١,٣٣٧	٦٥,٩٣١	مصاريف إدارية وعمومية
٥٩,٠٤٥	-	العمليات المتوقفة
<u>١٦٧,٦٢١</u>	<u>٧٨,٩٨٣</u>	

### ١٠. استثمارات عقارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١٠,٤٣٢,١٧٥	١٠,١٠١,٧٦٠	الرصيد في ١ يناير
٣٢,٥٧١	٨,٢٧٣	إضافات خلال السنة
(١٩١,٥٠٢)	٧٣١,٢٣٦	تحويلات، بالصافي
<u>(١٧١,٤٨٤)</u>	<u>٤٨٠,٥٩١</u>	ربح / (خسارة) القيمة العادلة
<u>١٠,١٠١,٧٦٠</u>	<u>١١,٣٢١,٨٦٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تؤجر المجموعة استثماراتها العقارية، وقامت بتصنيف تلك العقود على أنها إيجار تشغيلي لأنها لا تحول جميع المخاطر والحوافز العرضية لملكية الأصل. اعترفت المجموعة بإيرادات تأجير بقيمة ٣٧٣ مليون ريال قطري (٢٠٢٤: ٣٥٣ مليون ريال قطري) من الاستثمارات العقارية خلال السنة.

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٤٤٩,٠٤٦	٤١٠,٦٠٠	أقل من سنة
٢٥٨,٣١٣	٢٨٤,٤٤٧	بين سنة وستين
١٧٢,٠٤٩	١٨١,٠٣٤	بين سنتين وثلاث سنوات
١٠٩,٨٥٣	١٢٨,٤٦٧	بين ثلاث سنوات وأربع سنوات
٨٥,٩٠١	٨٦,٣٧٤	بين أربع سنوات وخمس سنوات
<u>٢٦٤,٥٤٨</u>	<u>٢٢٣,٥٥٧</u>	أكثر من خمس سنوات
<u>١,٣٣٩,٧١٠</u>	<u>١,٣١٤,٤٧٩</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 ٣ من تدرج القيمة العادلة) وفقاً لمعايير التقييم المعهد الملكي للمساحين 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 ٢,٠٪ إلى ٢,٦٪ (٢٠٢٤: ٢,١٢٪ إلى ٢,٤٪)، ويتراوح متوسط معدل الأشغال المتوقع من ٤٥٪ إلى ١٠٠٪ (٢٠٢٤: من ٣٥٪ إلى ١٠٠٪) ومعدل الخصم المعدل حسب المخاطر من ٧,٢٢٪ إلى ٧,٧٢٪ (٢٠٢٤: من ٧,٢٦٪ إلى ٧,٧٧٪).

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - تنمة

### ١٠. استثمارات عقارية - تنمة

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

التأثير المتزايد على القيمة العادلة في ٢٠٢٤		التأثير المتزايد على القيمة العادلة في ٢٠٢٥		
مستوى الحساسية ١-٪ الف ريال قطري	مستوى الحساسية ١+٪ الف ريال قطري	مستوى الحساسية ١-٪ الف ريال قطري	مستوى الحساسية ١+٪ الف ريال قطري	
٦٥٦,٢٨٢	(٦٦٤,٣٢٣)	٧٠٢,١٤٥	(٦٣٧,٢١٧)	معدل الخصم
(٩١,٣٤٧)	١٩,٢٦٥	(١٠٤,٩٨٤)	١٠٤,٩٨٤	معدل النمو الإيجاري
(١٠٤,٠٩٥)	٢٨,٨٤٦	(٧٢,٨٨١)	٦٩,٨٨٩	معدل الإشغال

### ١١. موجودات حق الاستخدام

٢٠٢٤ الف ريال قطري	٢٠٢٥ الف ريال قطري	
٨,٨١٠	٣,٠٧٦	الرصيد في ١ يناير
٢,٨٩٢	٣٠٥	الإضافات
-	(٩٣٣)	إلغاء التحقيق
(٤,٩٧٥)	(١,٠٢٦)	استهلاك السنة
(٣,٦٥١)	-	استبعاد شركة تابعة (إيضاح ٣٦)
٣,٠٧٦	١,٤٢٢	كما في ٣١ ديسمبر
١,٣٩٤	١,٠٨٧	مصنفة تحت فئة الموجودات:
١,٦٨٢	٣٣٥	مباني
٣,٠٧٦	١,٤٢٢	سيارات

### ١٢. موجودات غير ملموسة

الإجمالي ألف ريال قطري	أخرى ألف ريال قطري	برمجيات تشغيلية ألف ريال قطري	شهرة ألف ريال قطري	علامات تجارية ألف ريال قطري	التكلفة:
٤٣,٨٥٨	٤,٨٩٥	١٥,٨٤١	٨,٨٦٧	١٤,٢٥٥	في ١ يناير ٢٠٢٤
١٩٩	١٩٩	-	-	-	إضافات
٤٤,٠٥٧	٥,٠٩٤	١٥,٨٤١	٨,٨٦٧	١٤,٢٥٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١,٦٨٥	-	١,٦٨٥	-	-	إضافات
٤٥,٧٤٢	٥,٠٩٤	١٧,٥٢٦	٨,٨٦٧	١٤,٢٥٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٣٦,٧٥٣	٢,٩٢٢	١٠,٨١٠	٨,٨٦٧	١٤,١٥٤	في ١ يناير ٢٠٢٤
١,٩٢٨	١٧٥	١,٧٥٣	-	-	الإطفاء والانخفاض في القيمة للسنة
٣٨,٦٨١	٣,٠٩٧	١٢,٥٦٣	٨,٨٦٧	١٤,١٥٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١,٤٨٥	٨٥٠	٦٣٥	-	-	الإطفاء والانخفاض في القيمة للسنة
٤٠,١٦٦	٣,٩٤٧	١٣,١٩٨	٨,٨٦٧	١٤,١٥٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٥,٣٧٦	١,٩٩٧	٣,٢٧٨	-	١٠١	صافي القيمة الدفترية:
٥,٥٧٦	١,١٤٧	٤,٣٢٨	-	١٠١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - تنمة

### ١٣. استثمار في شركة زميلة ومشروع مشترك

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١٣,٠٢١	١٠,٩٩٧	المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م.
٩٢٧,٥٤١	٩٥٨,٧٠٤	الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.
٨٧٤	-	شركة ديارونا للطاقة المحدودة
<u>٩٤١,٤٣٦</u>	<u>٩٦٩,٧٠١</u>	

تفاصيل الاستثمار في الشركة الزميلة والمشروع المشترك المحتفظ بها خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ هي كما يلي:

الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية ٢٠٢٤	نسبة الملكية ٢٠٢٥	مكان التأسيس والتشغيل	الاستثمار
تعمل في إنتاج وبيع الخرسانة الجاهزة ومواد البناء الأخرى	٣٢%	٣٢%	دولة قطر	المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م.
طرح عطاء لمشروع حكومي للبنية التحتية للتبريد	٣٣,٣%	-	المملكة العربية السعودية	شركة ديارونا للطاقة المحدودة
المشاركة في بناء وتملك وتشغيل أنظمة التبريد المركزي.	٥١,٠٦%	٥١,٠٦%	دولة قطر	الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١٦,٤٨٤	٩٤١,٤٣٦	الرصيد في ١ يناير
٩٢٧,٢٣١	-	إضافات
-	(٦٦٤)	إلغاء التحقيق
٩٢١	٨٨,٨٧٧	الحصة في الربح للسنة
(٣,٢٠٠)	(٥٩,٩٤٨)	توزيعات أرباح مستلمة
<u>٩٤١,٤٣٦</u>	<u>٩٦٩,٧٠١</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة والمشروع المشترك:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٩٠٨,٩١٥	٨٨٧,١٣٢	الحصة من نتائج الشركة الزميلة والمشروع المشترك في بيان المركز المالي:
٣٩١,٣٧٢	٣٩٥,٤٦١	الموجودات غير المتداولة
(٥٨٦,٦٨٨)	(٥٤٩,٢١٢)	الموجودات المتداولة
(١٣٢,٩٩٧)	(١٢١,١١٣)	المطلوبات غير المتداولة
<u>٥٨٠,٦٠٢</u>	<u>٦١٢,٢٦٨</u>	المطلوبات المتداولة
		صافي الموجودات

الحصة من نتائج الشركة الزميلة و المشاريع المشتركة في بيان الربح او الخسارة:  
الإيرادات  
الربح للسنة

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٢٢,٦٨٨	٢٨٧,٧٩٢
٩٢١	٨٨,٨٧٧
<u>٢٣,٦٠٩</u>	<u>٣٧٦,٦٦٩</u>

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - تنمة

١٤. استثمارات مالية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٦٢,٨١٣	٦٣,٧٩٥	الرصيد كما في ١ يناير
-	(٣٨,٢٣١)	استبعاد
٩٨٢	٢,٣٥١	ربح القيمة العادلة خلال السنة
٦٣,٧٩٥	٢٧,٩١٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر المعترف به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٨,٨٦٥	٢٧,٩١٥	أسهم مدرجة داخل قطر
٣٤,٩٣٠	-	أسهم مدرجة خارج قطر
٦٣,٧٩٥	٢٧,٩١٥	

١٥. المخزون

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٦٨,٨٥٢	٦٩٧,١٩٦	أراضي وعقارات محتفظ بها للمتاجرة
٨,٩١٢	١٦,٧٨٤	مواد وقطع غيار
٥,٦٩٢	١,٢٩٠	أغذية ومشروبات ومواد استهلاكية
٨٣,٤٥٦	٧١٥,٢٧٠	

١٦. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١٠٨,١٩٤	٤٠٤,٦١٨	غير متداولة
١٧٠,١٣٤	٣٣٥,١٢٨	ذمم تجارية مدينة
١٩,٧٥٦	٣٧,٩٢٠	ذمم مدينة من إيجارات تمويلية
٢٩٨,٠٨٤	٧٧٧,٦٦٦	ودائع طويله الأجل
٧٣١,٤٧٥	٦٦٢,٦٧٧	ذمم تجارية مدينة
٢٢٧,١٠١	١٦٠,٦١٤	مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين
٣٢,٠٣٣	٥٥,٢٢٢	ذمم مدينة من إيجارات تمويلية
٤٣,٦٤٨	٢٠,٢٧٥	دفعات مدفوعة مسبقاً ومستحقات
٢٤,٣٨٥	٢٤,٥٦٤	أخرى
١,٠٥٨,٦٤٢	٩٢٣,٣٥٢	

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - تنمة

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

إن الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى معروضة بصافي انخفاض القيمة، الحركة خلال السنة في الجدول التالي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١٠٥,٤٧٧	٧١,٣٣٩	الرصيد في ١ يناير
١٠,٥٠٠	٢٢,٧٠٧	مخصص انخفاض القيمة - العمليات المستمرة
١٢,٧٥٢	-	مخصص انخفاض القيمة - العمليات المتوقفة
(٥٤,٥٤٢)	-	استبعاد شركة تابعة
(٢,٨٤٨)	(٣,٢٥٥)	شطب خلال العام
٧١,٣٣٩	٩٠,٧٩١	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

يشمل مخصص انخفاض القيمة - العمليات المستمرة خلال العام مخصص انخفاض القيمة على حسابات الذمم التجارية المدينة بقيمة ٧,٥٣٦ ألف ريال قطري (٢٠٢٤: ١٠,٥٠٠ ألف ريال قطري)، والسلف المقدمة للمقاولين بقيمة ٧,٣٣٨ ألف ريال قطري (٢٠٢٤: لا شيء) وأخرى بقيمة ٧,٨٣٣ ألف ريال قطري (٢٠٢٤: لا شيء).

إيضاح رقم ٣٢ عن مخاطر الائتمان يوضح كيفي تقوم المجموعة بإدارة وقياس الجودة الائتمانية للذمم المدينة.

### ١٧. النقد وارصدة لدى البنوك

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٣٥١,٦٨٤	٤٩٨,٧٢٥	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١,٠٨١,٣٣٤	٦١٠,٩٢٦	ودائع لأجل
١,٤٣٣,٠١٨	١,١٠٩,٦٥١	إجمالي النقد وما في حكمه
(١٣,٢٢٠)	(١١,٨٠٦)	يخصم: توزيعات الأرباح المعلنة الغير مطالب بها
(١,٠٤٦,٣٣٤)	(٦١٠,٩٢٦)	يخصم: ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تزيد عن ٩٠ يوماً
٣٧٣,٤٦٤	٤٨٦,٩١٩	النقد وما في حكمه

### ١٨. رأس المال المصدر

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

### ١٩. احتياطي قانوني

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

### ٢٠. 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.

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - تنمة

### ٢١. توزيعات الأرباح مقترحة

اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥,٥٪ من رأس المال (١٩٤,٧ ريال قطري للسهم) بإجمالي مبلغ ١٩٤,٧ مليون ريال قطري لسنة ٢٠٢٥ وتكون خاضعه لموافق المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العامة.

في ١٢ مارس ٢٠٢٥، عقدت الجمعية العامة السنوية للشركة لعام ٢٠٢٤ ووافقت على توزيع ارباح نقدية ٥,٥٪ من رأس المال (٠,٥٥٥ ريال قطري للسهم) بإجمالي ١٩٤,٧ مليون ريال قطري.

### ٢٢. صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية

يتطلب القانون القطري رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٨ من جميع الشركات المساهمة القطرية المدرجة بدفع ٢,٥٪ من صافي أرباحها لصندوق الدعم الاجتماعي والرياضي. بموجب هذا القانون والإيضاحات الإضافية الصادرة في عام ٢٠١٠، قامت المجموعة بتخصيص مبلغ ١٠,٨ مليون ريال قطري للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ١٠,٦ مليون ريال قطري).

### ٢٣. قروض وتسهيلات

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٥,٠٤٢,٨٦٦	٤,٨٠٨,٦٠٦
(٢٥,٩٠٢)	(٢٤,٤١٧)
<u>٥,٠١٦,٩٦٤</u>	<u>٤,٧٨٤,١٨٩</u>

قروض وتسهيلات  
تكاليف غير مطفاة مرتبطة بالتمويل

٤,٥١٥,٩٥٦	٣,٩٥٧,٥٨٩
٥٠١,٠٠٨	٨٢٦,٦٠٠
<u>٥,٠١٦,٩٦٤</u>	<u>٤,٧٨٤,١٨٩</u>

يتم عرضها:  
مطلوبات غير متداولة  
مطلوبات متداولة

وفيما يلي تفاصيل قروض ذات فوائد للمجموعة:

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

- في يونيو ٢٠١٤، أبرمت المجموعة اتفاقية "مشاركة" بقيمة ٧٧٠ مليون ريال قطري مع بنك محلي. تم سحب ٧١٥ مليون من أصل المبلغ. ويسدد القرض على أقساط ربع سنوية بدأت من ديسمبر ٢٠١٨ حتى سبتمبر ٢٠٢٦. تم سداد ٦٢٦ مليون ريال قطري كما في تاريخ التقرير القرض مضمون مقابل عقار تجاري. كما في تاريخ التقرير، يبلغ الرصيد المستحق ٨٩ مليون ريال قطري.

- في ديسمبر ٢٠١٦، حصلت المجموعة على تمويل مشروع بقيمة ٧٣٠ مليون ريال قطري من بنك، تم سحب ٦٢٨ مليون ريال قطري من أصل المبلغ كما في تاريخ التقرير ويسدد القرض على أقساط ربع سنوية بدأت من يونيو ٢٠٢١ حتى سبتمبر ٢٠٣١. تم سداد ٥٠٩ مليون ريال قطري كما في تاريخ التقرير، القرض مضمون مقابل عقارين سكنيين. كما في تاريخ التقرير، يبلغ الرصيد المستحق ١١٩ مليون ريال قطري.

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - تنمة

### ٢٣. قروض وتسهيلات - تنمة

- في يوليو ٢٠١٩، حصلت المجموعة على تسهيلات قرض مشترك من بنوك محلية بقيمة ١,٢٥ مليار ريال قطري لتطوير عقارات متعددة الاستخدامات، تم سحب ١,١٩٦ ريال قطري من أصل المبلغ كما في تاريخ التقرير ويسدد القرض على أقساط ربع سنوية بدأت من يونيو ٢٠٢٥ حتى ديسمبر ٢٠٣٠، تم سداد مبلغ ٤٠٥ مليون ريال قطري كما في تاريخ التقرير. القرض مضمون مقابل عقارات متعددة الاستخدامات قيد التطوير. كما في تاريخ التقرير، يبلغ الرصيد المستحق ٧٩١ مليون ريال قطري.
- في مارس ٢٠٢٠، أبرمت المجموعة اتفاقية "إجارة" بقيمة ٣٥٣ مليون ريال قطري لتطوير عقارات سكنية. ويسدد القرض على أقساط ربع سنوية بدأت من يونيو ٢٠٢٣ حتى مارس ٢٠٣٠، تم سداد مبلغ ٨٤ مليون ريال قطري بالصافي كما في تاريخ التقرير. القرض مضمون مقابل عقارات سكنية. كما في تاريخ التقرير، يبلغ الرصيد المستحق ٢٦٩ مليون ريال قطري.
- في أبريل ٢٠٢٠، حصلت المجموعة على تسهيل مرابحة بمبلغ ١٧٥ مليون ريال قطري من أحد البنوك المحلية لتطوير عقارات سكنية، حيث تم سحب ١٧٥ مليون ريال قطري كما في تاريخ التقرير. يتم سداد القرض على أقساط نصف سنوية من نوفمبر ٢٠٢٣ إلى مايو ٢٠٢٩، تم سداد مبلغ ٣٨ مليون ريال قطري كما في تاريخ التقرير. القرض مضمون مقابل عقارات سكنية. كما في تاريخ التقرير، يبلغ الرصيد المستحق ١٣٧ مليون ريال قطري.
- في أبريل ٢٠٢٠، حصلت المجموعة على تسهيل مرابحة بمبلغ ٢٠٠ مليون ريال قطري من أحد البنوك المحلية لتطوير عقار تجاري، وتم سحب مبلغ ٢٠٠ مليون ريال قطري منه كما في تاريخ التقرير. يتم سداد القرض على أقساط نصف سنوية من مايو ٢٠٢٣ إلى مايو ٢٠٢٩، تم سداد مبلغ ٦٥ مليون ريال قطري كما في تاريخ التقرير. القرض مضمون مقابل عقار تجاري. كما في تاريخ التقرير، يبلغ الرصيد المستحق ١٣٥ مليون ريال قطري.
- في يناير ٢٠٢١، حصلت المجموعة على تسهيل مرابحة بمبلغ ١٠٥ مليون ريال قطري من أحد البنوك المحلية لتطوير عقار تجاري، وتم سحب مبلغ ١٠٥ مليون ريال قطري منه كما في تاريخ التقرير. يتم سداد القرض على أقساط نصف سنوية من يوليو ٢٠٢٣ إلى أبريل ٢٠٣٨، تم سداد مبلغ ٢,٥ مليون ريال قطري كما في تاريخ التقرير. القرض مضمون مقابل عقار تجاري. كما في تاريخ التقرير، يبلغ الرصيد المستحق ١٠٢ مليون ريال قطري.
- في مايو ٢٠٢٣، حصلت المجموعة على تسهيل ائتماني بقيمة ٧٢,٨ مليون ريال قطري لتطوير مشروع مستشفى جديد وزادته إلى ١٠٧,٥ مليون ريال قطري في يوليو ٢٠٢٤. ومن هذا التسهيل، تم سحب مبلغ ٨١ مليون ريال قطري كما في تاريخ التقرير. ويستحق القرض من مارس ٢٠٢٥ إلى يونيو ٢٠٣٣ وهو مضمون بالعقار قيد التطوير. بلغ الرصيد المستحق في تاريخ التقرير ٩٣ مليون ريال قطري. وفي ذلك التاريخ، لم يتم الوفاء بأحد الشروط المالية؛ وبناءً على ذلك، تم تصنيف القرض كمطلوبات متداولة.
- في سبتمبر ٢٠٢٣، حصلت المجموعة على تسهيل مؤسسي بمبلغ ٢ مليار ريال قطري من بنك محلي والتي يتم سدادها على أقساط سنوية من أبريل ٢٠٢٦ إلى ديسمبر ٢٠٤٠ وهي مضمونة مقابل عقار متعدد الاستخدام. كما في تاريخ التقرير، يبلغ الرصيد المستحق ١,٨٧ مليار ريال قطري.
- في مارس ٢٠٢٤، قامت المجموعة بتجديد تسهيل بمبلغ ٧٢٨ مليون ريال قطري من أحد البنوك المحلية ويستحق سداها بالكامل في ٢٠٢٧. كما في تاريخ التقرير، يبلغ الرصيد المستحق ٧٢٨ مليون ريال قطري.
- في أبريل ٢٠٢٤، جددت المجموعة تسهيلات بنكية عامة متجددة بقيمة ٣٠٠ مليون ريال قطري من أحد البنوك المحلية ويستحق سداها بالكامل في أغسطس ٢٠٢٦. كما في تاريخ التقرير، يبلغ الرصيد المستحق ٢٢٠ مليون ريال قطري.
- في ديسمبر ٢٠٢٤، أبرمت المجموعة اتفاقية قرض ثنائي الضمان بقيمة ٧٨٢ مليون ريال قطري مع أحد البنوك المحلية لتمويل تطوير فندق جيون، وقد تم سحب ٢٥٩ مليون ريال قطري منها حتى تاريخ التقرير. يُسدد القرض على أقساط سنوية من سبتمبر ٢٠٢٥ إلى سبتمبر ٢٠٣٦، وقد تم سداد ٣,٨ مليون ريال قطري حتى تاريخ التقرير. يبلغ الرصيد المستحق حتى تاريخ التقرير ٢٥٥ مليون ريال قطري.

تخضع بعض التسهيلات الائتمانية المضمونة وغير المضمونة لشروط مالية، يتم تقييمها وفقاً لاتفاقيات القروض ذات الصلة. ولا توجد لدى المجموعة أي مؤشرات على وجود صعوبات محتملة في الوفاء بمتطلبات هذه الشروط.

وفيما يلي تفاصيل عن سداد المبالغ الأساسية لقروض المجموعة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٥٠٤,٤٠٤	٨٢٩,٨٩٨	خلال سنة واحدة
٢,٥٠٩,٧٢٢	٢,٤٤٤,٦٨٢	بين سنتين وخمس سنوات
٢,٠٢٨,٧٤٠	١,٥٣٤,٠٢٦	أكثر من خمس سنوات
٥,٠٤٢,٨٦٦	٤,٨٠٨,٦٠٦	

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - تنمة

### ٢٣. قروض وتسهيلات - تنمة

قامت المجموعة برسملة تكاليف الاقتراض المرتبطة مباشرة بالأعمال قيد التنفيذ خلال السنة بمبلغ ٥,٦ مليون ريال قطري (٢٠٢٤: ٧٧,٤ مليون ريال قطري).

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

في ٣١ ديسمبر ألف ريال قطري	اطفاء تكاليف اصدار ألف ريال قطري	التدفق النقدي ألف ريال قطري	استبعاد شركة تابعة (ايضاح ٣٦)	في ١ يناير ألف ريال قطري	
٤,٧٨٤,١٨٩	(٣,٤٣٩)	(٢٢٩,٣٣٦)	-	٥,٠١٦,٩٦٤	٢٠٢٥
٥,٠١٦,٩٦٤	(٣,٤١٥)	١٢٢,٤٦٢	(٢٥٠,٤٣١)	٥,١٤٨,٣٤٨	٢٠٢٤

### ٢٤. ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

٢٠٢٤ ألف ريال قطري	٢٠٢٥ ألف ريال قطري	غير متداولة: صندوق احتياطي خدمات المجمع الرئيسي
١٤٧,٥٢١	١٧١,٢٢١	
٨٣,٤٥٠	٦٣,٣١٣	متداولة:
١٧٦,٩١٠	٢٨٢,٩٩٣	ذمم تجارية دائنة
٣٥٢,١١٥	٢٣٢,٤٤٦	تكاليف عقود مستحقة
٢٨,١٣١	٢٩,٩٤٤	مبالغ مستلمة مقدماً من العملاء
٦٧٩,٥٩٤	٩٧٧,٢٧٥	المبالغ المستحقة للأطراف ذات العلاقة (ايضاح ٢٩)
٦,١٧٠	٥,٠٨١	مصروفات مستحقة أخرى
٤٣٦,٨٧٩	٢٨٣,٩٤٦	ضريبة دخل مستحقة
١,٧٦٣,٢٤٩	١,٨٧٤,٩٩٨	ذمم دائنة أخرى

### ٢٥. مبالغ محتجزة مستحقة الدفع

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

٢٠٢٤ ألف ريال قطري	٢٠٢٥ ألف ريال قطري	مبالغ مستحقة خلال سنة
٢٠٤,٥٥٠	١٧٣,٣٢٥	مبالغ مستحقة بعد أكثر من سنة
٣,٢٩٤	٤,٠٤٥	
٢٠٧,٨٤٤	١٧٧,٣٧٠	

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - تنمة

### ٢٦. مكافأة نهاية خدمة الموظفين

الرصيد كما في ١ يناير  
المخصص خلال السنة  
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة  
استبعاد شركة تابعة (إيضاح ٣٦)  
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٥٩,١٧٥	٤٧,١٦٥
١٠,٠٤٨	١٠,٤٦٢
(١٢,٩٠١)	(١٠,٢٦٦)
(٩,١٥٧)	-
٤٧,١٦٥	٤٧,٣٦١

### ٢٧. مطلوبات الإيجار

الرصيد في ١ يناير  
الإضافات  
إلغاء التحقيق  
مدفوعات الإيجار خلال السنة  
مصروف فوائد على مطلوبات الإيجار  
استبعاد شركة تابعة (إيضاح ٣٦)  
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٩,٨٦٨	٣,٤٨٤
٢,٨٩٢	٣٠٥
-	(١,١٥١)
(٥,٦٥٧)	(١,١٢٩)
٤٤٤	١٠٧
(٤,٠٦٣)	-
٣,٤٨٤	١,٦١٦

يتم عرضها:  
مطلوبات غير متداولة  
مطلوبات متداولة

٢,٠٦٠	١,٢٣٠
١,٤٢٤	٣٨٦
٣,٤٨٤	١,٦١٦

### ٢٨. ضريبة الدخل

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

تغيير في التقدير متعلق بالسنة السابقة  
ضريبة الدخل للفترة الحالية

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
١٨٨	(٣,٦٧٤)
٢,٥٣٤	٤,١٨٣
٢,٧٢٢	٥٠٩

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٢٦٩,٤٩٨	٤٠٤,٣٥٣
(٢٤٤,١٥٨)	(٣٦٢,٥٢٣)
٢٥,٣٤٠	٤١,٨٣٠
١٠٪	١٠٪
٢,٥٣٤	٤,١٨٣
١٨٨	(٣,٦٧٤)
٢,٧٢٢	٥٠٩

الربح قبل الضريبة  
ربح معفى من الضريبة  
ربح خاضع للضريبة  
معدل ضريبة الدخل المطبق  
احتساب الضريبة على أساس معدل ضريبة  
تغيير في التقدير متعلق بالسنة السابقة  
مصروفات ضريبة الدخل

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - تنمة

### ٢٨. ضريبة الدخل - تنمة

أثر تشريعات الركيزة الثانية  
في ٢٧ مارس ٢٠٢٥، نشرت دولة قطر القانون رقم (٢٢) لسنة ٢٠٢٤ المعدل لقانون ضريبة الدخل رقم (٢٤) لسنة ٢٠١٨ في الجريدة الرسمية. تُدخل هذه التعديلات قاعدة إدراج الدخل (IIR) وضريبة الحد الأدنى التكميلية المحلية (DMTT) المطبقة على الشركات متعددة الجنسيات، وذلك وفقاً للركيزة الثانية من الإطار العالمي لمكافحة تآكل الوعاء الضريبي ونقل الأرباح (BEPS) (قواعد GloBE أو الركيزة الثانية). تُصبح قواعد GloBE سارية المفعول في دولة قطر للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥.

تتضمن هذه القواعد آليات مختلفة أُدخلت في التشريعات المحلية بهدف ضمان احتفاظ الشركات متعددة الجنسيات الكبيرة بحد أدنى معدل الضريبة الفعلي بنسبة ١٥٪ محسوباً على الأرباح في كل ولاية قضائية تعمل فيها.

أجرت المجموعة تقييماً أولياً لمدى انطباق قواعد GloBE، وخلصت إلى أنها لا تستوفي المتطلبات. وبناءً على ذلك، فإن المجموعة خارج نطاق الركيزة الثانية، ولا تخضع لضرائب التكميل الخاصة بها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

سوف تواصل المجموعة متابعة التطورات في تشريعات الركيزة الثانية الضريبية واللوائح ذات الصلة في دولة قطر وغيرها من الدول التي تعمل فيها. كما ستواصل المجموعة تقييم مدى انطباق قواعد GloBE، ودراسة أي تأثير محتمل مستقبلاً على البيانات الموحدة للدخل، والمركز المالي، والتدفقات النقدية للمجموعة في حال تغير الظروف.

### ٢٩. معاملات مع أطراف ذات علاقة

يبين إيضاح رقم ٤ 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:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
		<u>مستحق إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٤)</u>
		أوربيتال الدوحة المحدودة
٧,٦٨٦	٢,١٣٣	شركة روزجار للرعاية الصحية القابضة ذ.م.م.
١٣,٤١٩	٢٥,٥٣٩	فنادق كورنثيا
-	٦٩٨	فيريرا للرعاية الطبية
-	١,٢٨٥	الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.
٧,٠٢٦	٢٨٩	
<u>٢٨,١٣١</u>	<u>٢٩,٩٤٤</u>	
		<u>معاملات مع أطراف ذات علاقة</u>
٤,٣٢٢	٢٠,٢٧٤	حقوق امتياز وعلاوة توقيع
<u>١١,١٧٤</u>	<u>(١٥,٤٨٢)</u>	خدمات التبريد
١,٠٥٠	١٠,٧١٨	إيرادات الإيجار
-	٤٨,٠٥٦	الإيرادات

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - تنمة

### ٢٩. معاملات مع أطراف ذات علاقة - تنمة

تفاصيل المكافآت والمزايا للمسؤولين الرئيسيين بالإدارة كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٦٥,٨٧٩	٤٥,٢٧٧	رواتب ومنافع للموظفين قصيرة الأجل
٣,٨٤٩	٣,١٦٥	منافع ما بعد انتهاء الخدمة
<u>٦٩,٧٢٨</u>	<u>٤٨,٤٤٢</u>	

كانت مكافآت أعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٢٥ بمبلغ ١٢,٦ مليون ريال قطري (٢٠٢٤: ١٢,٤ مليون ريال قطري)، تم إدراجها في بند المصروفات العمومية والإدارية.

### ٣٠. مطلوبات محتملة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	
٣,٩٧٨	٢٢,٣٧١	ضمانات بنكية وسندات

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

### ٣١. التزامات رأسمالية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
<u>٨٩٥,٥٦٢</u>	<u>٢٤٥,٩٢٦</u>	التزامات تعاقدية للمقاولين والموردين

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - تنمة

### ٣٢. الأدوات المالية وإدارة المخاطر

السياسات المحاسبية للموجودات والمطلوبات المالية واردة في الإيضاح رقم ٤.

تتكون الأدوات المالية من النقد والأرصدة لدى البنوك، ودائع لأجل، والذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى والمستحقات من أطراف ذات علاقة، قروض وتسهيلات، مستحقات محتجزة ومطلوبات الايجار 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:

٢٠٢٤			٢٠٢٥			
الاجمالي ألف ريال قطري	منخفض القيمة الائتمانية	غير منخفض القيمة الائتمانية	الاجمالي ألف ريال قطري	منخفض القيمة الائتمانية	غير منخفض القيمة الائتمانية	
٩١١,٠٠٨	٧١,٣٣٩	٨٣٩,٦٦٩	١,١٤٢,٩١٥	٧٥,٦٢٠	١,٠٦٧,٢٩٥	ذمم تجارية مدينة
٢٤٦,٣٠٨	-	٢٤٦,٣٠٨	٤٦٠,٦٦٧	٧,٨٣٣	٤٥٢,٨٣٤	ذمم مدينة أخرى
١,٤٣٣,٠١٨	-	١,٤٣٣,٠١٨	١,١٠٩,٦٥١	-	١,١٠٩,٦٥١	النقد وأرصدة البنوك
٢,٥٩٠,٣٣٤	٧١,٣٣٩	٢,٥١٨,٩٩٥	٢,٧١٣,٢٣٣	٨٣,٤٥٣	٢,٦٢٩,٧٨٠	

فيما يلي تفاصيل أعمار الذمم المدينة وحالات انخفاض القيمة:

٢٠٢٤		٢٠٢٥		
مخصص انخفاض القيمة ألف ريال قطري	القيمة الدفترية الإجمالية ألف ريال قطري	مخصص انخفاض القيمة ألف ريال قطري	القيمة الدفترية الإجمالية ألف ريال قطري	
-	٣٦٩,٠٣٧	-	٧٦٨,٢١٥	غير مستحقة
٢٩٨	٣٦,٢٠١	١١٧	٨٩,١٨٠	تأخر في السداد ١-٩٠ يوماً
٤٢٧	١٩,٩٧٥	٧٠	١٥,٣٠٠	تأخر في السداد ٩١-١٨٠ يوماً
٢,٤٣٤	٩٤,١١٧	٣٦٤	٢٥,٧٢٢	تأخر في السداد ١٨١-٣٦٥ يوماً
٦٨,١٨٠	٣٩١,٦٧٨	٧٥,٠٦٩	٢٤٤,٤٩٨	تأخر في السداد ٣٦٥ يوماً أو أكثر
٧١,٣٣٩	٩١١,٠٠٨	٧٥,٦٢٠	١,١٤٢,٩١٥	

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.

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - تنمة

### ٣٢. 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:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	التصنيف الائتماني
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٤١,٢٣٨	١,٩٠٣	A٢
٩٥٣,٥١٣	٩١٥,٣٨٥	A٣
٤١٧,٣٠٦	١٩١,٠٥٢	Aa٣
-	-	Ba٢
٢٠,٩٦١	١,٣١١	أخرى
<u>١,٤٣٣,٠١٨</u>	<u>١,١٠٩,٦٥١</u>	

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - تنمة

### ٣٢. الأدوات المالية وإدارة المخاطر - تنمة

#### مخاطر السيولة

فيما يلي تواريخ الاستحقاق التعاقدية للمطلوبات المالية غير المشتقة كما في تاريخ التقرير:

الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	بين ٢-٥ سنوات	أقل من سنة واحدة	٢٠٢٥
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٥,٩٤٤,٥٣٤	١,٩٤٤,٧٧٣	٣,٠٣١,٦٩٤	٩٦٨,٠٦٧	قروض وتسهيلات
٧٥٠,٩٢٦	-	١٧١,٢٢١	٥٧٩,٧٠٥	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
١٧٧,٣٧٠	-	٤,٠٤٥	١٧٣,٣٢٥	محتجزات دائنة
٢٩,٩٤٤	-	-	٢٩,٩٤٤	مبالغ مستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة
٣,٢٧٠	٢,٠٥٥	٦١٩	٥٩٦	مطلوبات الإيجار
٥,٠٨١	-	-	٥,٠٨١	مطلوبات ضريبة الدخل
<u>٦,٩١١,١٢٥</u>	<u>١,٩٤٦,٨٢٨</u>	<u>٣,٢٠٧,٥٧٩</u>	<u>١,٧٥٦,٧١٨</u>	

الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	بين ٢-٥ سنوات	أقل من سنة واحدة	٢٠٢٤
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٦,١٤٢,٩٥٧	٢,٧٦٢,٨٣٦	٢,٦٢٨,٠٥٨	٧٥٢,٠٦٣	قروض وتسهيلات
١,٠١٩,٩٦٥	-	١٤٧,٥٢١	٨٧٢,٤٤٤	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٢٠٧,٨٤٤	-	٣,٢٩٤	٢٠٤,٥٥٠	محتجزات دائنة
٢٨,١٣١	-	-	٢٨,١٣١	مبالغ مستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة
٤,٨٠٤	٢,١٧٣	٨٩٦	١,٧٣٥	مطلوبات الإيجار
٦,١٧٠	-	-	٦,١٧٠	مطلوبات ضريبة الدخل
<u>٧,٤٠٩,٨٧١</u>	<u>٢,٧٦٥,٠٠٩</u>	<u>٢,٧٧٩,٧٦٩</u>	<u>١,٨٦٥,٠٩٣</u>	

#### مخاطر السوق

##### مخاطر أسعار الفائدة

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	الأدوات ذات أسعار فائدة ثابتة ومتغيرة
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ودائع لأجل
١,٠٨١,٣٣٤	٦١٠,٩٢٦	قروض لأجل
<u>(٥,٠١٦,٩٦٤)</u>	<u>(٤,٧٨٤,١٨٩)</u>	

##### تحليل حساسية سعر الفائدة

إذا كانت أسعار الفائدة أعلى/أقل بمقدار ١٠٠ نقطة أساس وتم الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة، فإن أرباح المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ستتناقص/تزيد بمقدار ٤٠,٥ مليون ريال قطري (٢٠٢٤: ٣٩,٦ مليون ريال قطري).

### ٣٢. 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 ١٠٪، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى، أن يؤدي إلى انخفاض / زيادة قدرها ٢,٨ مليون ريال قطري في أرباح المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٦,٤ مليون ريال قطري).

### ٣٣. 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 ١: الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو مطلوبات مماثلة؛

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

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

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

#### ٣٤. 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:

<u>القطاعات</u>	<u>طبيعة النشاط</u>
التنمية الحضارية	التطوير العقاري وأعمال الانشاءات.
خدمات الضيافة والترفيه	الاستثمار في وتطوير الفنادق ومرافق ترفيه وبيع السلع الفاخرة.
البنية التحتية والمرافق	ادارة وتشيد أنظمة تبريد المناطق وإدارة المجمعات السكنية الرئيسية وأنشطة المارينا.
الخدمات التعليمية	تقديم الخدمات التعليمية.
الرعاية الصحية	تقديم خدمات الرعاية الصحية.
العمليات التشغيلية الأخرى	تقديم حلول تقنية المعلومات وخدمات اخرى.

السياسات المحاسبية للمعلومات القطاعية هي ذاتها المبينة في إيضاح ٤.

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - تنمة

٣٤. المعلومات القطاعية - تنمة

الإجمالي ألف ريال قطري	استبعاكات بين القطاعات ألف ريال قطري	أخرى ألف ريال قطري	الرعاية الصحية ألف ريال قطري	الخدمات التعليمية ألف ريال قطري	البنية التحتية والمرافق ألف ريال قطري	خدمات الضيافة والترفيه ألف ريال قطري	التنمية الحضارية ألف ريال قطري	
١,٤٧٦,٦٧٩	(٣١,٠٨١)	-	-	-	-	-	١,٥٠٧,٧٦٠	٢٠٢٥ إيرادات عقارية
٣٧,٤٦١	-	-	-	-	٣٧,٤٦١	-	-	عمليات المارينا
٤٨,٩٣٤	-	-	-	-	-	٤٨,٩٣٤	-	مبيعات المأكولات والمشروبات
٣٦٨,٢٥٦	(٨٤,٥٨٨)	١٢٠,١٠٩	١١,١٤٩	٩٤,٦٤٨	٢٢٦,٩٣٨	-	-	أخرى
١,٩٣١,٣٣٠	(١١٥,٦٦٩)	١٢٠,١٠٩	١١,١٤٩	٩٤,٦٤٨	٢٦٤,٣٩٩	٤٨,٩٣٤	١,٥٠٧,٧٦٠	إجمالي الإيرادات
٥٠,٥٧٤	-	١٣٥	-	٤٢٤	١٠,٢٠٩	٨	٣٩,٧٩٨	إيرادات التمويل
(٢٤٧,٤٠٧)	٢٣,٨٧٧	-	(٩,٣٠٧)	(١٨,٠٠٣)	(١٧٨)	(٧٧٧)	(٢٤٣,٠١٩)	تكاليف التمويل
(٨١,٤٩٤)	(٥١٠)	(١,٠٩٥)	(٢١,٤٠٣)	(١٦,٦٨٩)	(٢,٣١٦)	(١٢,٣٨٨)	(٢٧,٠٩٣)	الاستهلاك والإطفاء
٨٨,٨٧٧	-	-	-	-	٨٩,٨٩٧	-	(١,٠٢٠)	صافي حصة من نتائج شركة زميلة ومشروع مشترك
(٥٠٩)	-	(٦٦٣)	-	-	(٨٧٤)	(٢)	١,٠٣٠	ضريبة دخل
٤٠٣,٨٤٤	٨,٨٨٣	١٣,٨٤٩	(٦١,٥٦٥)	(١٢,٠٧٥)	٤١,٧٧٤	(٣٢,٢١٩)	٤٤٥,١٩٧	الربح / (الخسارة) للسنة من العمليات المستمرة
-	-	-	-	-	-	-	-	الربح للسنة من العمليات المتوقفة
١٨,٥٨٣,٧٣١	(٦٥١,٨٩٣)	١٤٢,٢٩٣	٢٣٥,٢٨٧	٢٩٧,٤٤٩	٩٣٥,٥٣٠	٥٣,٦٩٢	١٧,٥٧١,٣٧٣	موجودات القطاع
٧,٠٥٦,٧٥٥	(١,١٤٤,٤٦٧)	٢٣,٩١٧	٣٠٩,٨٧٦	٣٦٤,٦٧٦	٣٢٥,٥٤٩	٢٩٢,٦٨٥	٦,٨٨٤,٥١٩	مطلوبات القطاع

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في واللجنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - تنمة

٣٤. المعلومات القطاعية - تنمة

الإجمالي الف ريال قطري	استبعايدات بين القطاعات الف ريال قطري	أخرى الف ريال قطري	الرعاية الصحية الف ريال قطري	الخدمات التعليمية الف ريال قطري	البنية التحتية والمرافق الف ريال قطري	خدمات الضيافة والترفيه الف ريال قطري	التنمية الحضارية الف ريال قطري	
٦٧٩,٩٦١	-	-	-	-	-	-	٦٧٩,٩٦١	٢٠٢٤
٣٧,٢٥٢	-	-	-	-	٣٧,٢٥٢	-	-	إيرادات عقارية
٤٩,٩٥٨	-	-	-	-	-	٤٩,٩٥٨	-	إيرادات المارينا
٢٦٤,٩٣٤	(١٣٥,٣٢٤)	١١٢,٥٥٨	٢٤٣	٧٣,٩٢٧	٢١٣,٥٣٠	-	-	إيرادات بيع مأكولات ومشروبات
١,٠٣٢,١٠٥	(١٣٥,٣٢٤)	١١٢,٥٥٨	٢٤٣	٧٣,٩٢٧	٢٥٠,٧٨٢	٤٩,٩٥٨	٦٧٩,٩٦١	إيرادات أخرى إجمالي الإيرادات
٦٥,٨١٢	-	١٢٨	-	٣٢٤	١٠,٤٥٥	٥	٥٤,٩٠٠	إيرادات التمويل
(٢٤٩,٣٣١)	١٩,٤٥٢	-	(٣,٨٢٩)	(١٧,٥٧٩)	(٢٨٥)	(٩٩٧)	(٢٤٦,٠٩٣)	تكاليف التمويل
(١١٥,٤٧٩)	(٥٧,٠٨١)	(١٣٦)	(٢,٤٧٥)	(١٦,٥٤٠)	(٢,٤١٠)	(١١,٢٥٨)	(٢٥,٥٧٩)	الاستهلاك والإطفاء
٩٢١	-	-	-	-	٧١٩	-	٢٠٢	حصة من نتائج شركة زميلة ومشاريع مشتركة
(٢,٧٢٢)	-	(٥٤٥)	-	-	(٩٦١)	-	(١,٢١٦)	ضريبة دخل
٢٦٦,٧٧٦	١١,٨٤٧	١٣,٣٤٦	(١٢,٧٧٣)	(١٥,٦٩٤)	٤٧,٠٣٨	(٤١,٥٥٨)	٢٦٤,٥٧٠	الربح / (الخسارة) للسنة من العمليات المستمرة
١٦٠,٣٣٢	١١,٠٦٦	-	-	-	١٤٩,٢٦٦	-	-	الربح للسنة من العمليات المتوقفة
١٨,٦٧٥,٦٢٧	(٧٤٤,٠٤٢)	١٢٨,٨٣٠	١٥٠,٤٩٠	٣٢٧,٥٩٣	١,٠١٥,١٢٩	٥٧,٧٢٣	١٧,٧٣٩,٩٠٤	موجودات القطاع
٧,١٨٦,٢٢٧	(١,٢٣٦,١٠٦)	٢٠,٨٠٢	١٦٣,٥١٤	٣٨٢,٧٤٤	٤٥٣,٣٧٧	٢٦٤,٥٠٢	٧,١٣٧,٣٩٤	مطلوبات القطاع

القطاعات الجغرافية

لا يوجد لدى المجموعة عمليات جوهريه خارج قطر. بناء على ذلك ليست هناك قطاعات جغرافية متميزة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

**٣٥. الدعاوى القضائية**

يتعلق هذا البند بدعوى قضائية بين الشركة ومطور عقاري، حيث رفع المطور دعوى ضد الشركة، ورفعت الشركة دعوى مضادة ضد المطور، يطالب كل منهما بتعويض عن التكاليف المتكبدة والأضرار التي لحقت به. صدر الحكم لصالح المطور، واستأنفت الشركة الحكم، إلا أن الاستئناف رُفض أمام محكمة التمييز. وبناءً على تقييم محامي الشركة، تم تحديد الحد الأقصى للالتزام.

إضافةً إلى ذلك، تُعدّ المجموعة مدعيةً أو مدعى عليها في العديد من الدعاوى القضائية الأخرى، حيث لا تتوقع الإدارة أن يكون لنتائجها تأثير مادي على البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

**٣٦. العمليات المتوقفة**

في ٢٠ نوفمبر ٢٠٢٤، انتهت المجموعة من استبعاد نسبة ٤٠٪ 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 وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - تنمة

### ٣٦. العمليات المتوقفة - تنمة

٢٠٢٤	ألف ريال قطري
٤٧١,٢٢٩	الإيرادات
(٢٦٥,٥٨٠)	تكلفة الإيرادات
<u>٢٠٥,٦٤٩</u>	إجمالي الربح
(١٢,٧٥٢)	مخصص انخفاض قيمة ذمم تجارية مدينة
(٣٩,٥٦٠)	مصروفات عمومية وإدارية
(٧٥٩)	مصروفات المبيعات والتسويق
<u>١٥٢,٥٧٨</u>	الربح التشغيلي
٢٥,٣٦٦	إيرادات التمويل
(١٦,٧٠٨)	تكاليف التمويل
<u>٨,٦٥٨</u>	صافي تكاليف التمويل
١٦١,٢٣٦	الربح قبل الضريبة من العمليات المتوقفة
(٩٠٤)	ضريبة الدخل
<u>١٦٠,٣٣٢</u>	الربح بعد الضريبة من العمليات المتوقفة
-	إيرادات شاملة أخرى من العمليات المتوقفة
<u>١٦٠,٣٣٢</u>	إيرادات شاملة أخرى للسنة إجمالي الدخل الشامل للسنة من العمليات المتوقفة
١٤٥,٩٩٨	إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد إلى:
١٤,٣٣٤	حاملي الأسهم في الشركة الأم من العمليات المتوقفة
<u>١٦٠,٣٣٢</u>	حصص غير مسيطرة من العمليات المتوقفة
٠,٠٤١	العائد الأساسي / المخفف للسهم من العمليات المتوقفة العائد إلى حاملي الأسهم في الشركة الأم: العائد الأساسي / المخفف للسهم (ريال قطري)

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

٢٠٢٤	ألف ريال قطري
١٧٤,٤١٣	التشغيلية
(٤٦١,٥٣٣)	الاستثمارية
(٣٢,٢٠٥)	التمويلية
<u>(٣١٩,٣٢٥)</u>	صافي النقص في النقد المولد

## الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة  
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ - تنمة

### ٣٦. العمليات المتوقعة - تنمة

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

٢٠٢٤	ألف ريال قطري	الموجودات
		<b>الموجودات غير المتداولة</b>
١,٤٧٠,٨٩٩		عقارات وآلات ومعدات
٣,٦٥١		موجودات حق الاستخدام
٢٦,٤٠٠		ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
١٠٥,٧٨٨		تكاليف مؤجلة
<u>١,٦٠٦,٧٣٨</u>		إجمالي الموجودات غير المتداولة
		<b>الموجودات المتداولة</b>
١٢,٨٩٤		المخزون
١١٥,٠٨٠		ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
١٥,١٨٧		تكاليف مؤجلة
٥٧١,٣٥٨		النقد والأرصدة لدى البنوك
<u>٧١٤,٥١٩</u>		إجمالي الموجودات المتداولة
<u>٢,٣٢١,٢٥٧</u>		إجمالي الموجودات
		<b>المطلوبات</b>
		<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٢٠٢,٣٦٣		قروض وتسهيلات
١٣٣,٦٠٤		ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
١,٦٧٣		محتجزات دائنة
٦٢٣,٧١٨		إيرادات مؤجلة
٩,١٥٧		مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٣,٥٩٩		مطلوبات الإيجار
<u>٩٧٤,١١٤</u>		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
		<b>المطلوبات المتداولة</b>
٤٨,٠٦٨		قروض وتسهيلات
١٠٨,٧٨٢		ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٩,٦٨٨		محتجزات دائنة
٦٨,١٧٩		إيرادات مؤجلة
٤٦٤		مطلوبات الإيجار
<u>٢٣٥,١٨١</u>		إجمالي المطلوبات المتداولة
		إجمالي المطلوبات
١,٢٠٩,٢٩٥		قيمة صافي الموجودات كما في تاريخ فقدان السيطرة
<u>١,١١١,٩٦٢</u>		الربح من استبعاد استثمارات في شركة تابعة
٢٠٢٤		
		المقابل النقدي المستلم
٧٩٣,٤٠٠		القيمة العادلة للحصة المحتفظ بها من قبل المجموعة
٩٢٦,٠٠٠		<b>القيمة الدفترية للشركة التابعة</b>
١,١١١,٩٦٢		قيمة صافي الموجودات كما في تاريخ فقدان السيطرة
(٩٦,٧٧٢)		حصص غير مسيطرة
<u>٧٠٤,٢١٠</u>		الربح من استبعاد استثمار في شركة تابعة