

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في وللفترة المنتهية في ٢٠٢٣ سبتمبر

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢		إيضاحات لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
(غير مدقق)	٢٠٢٢	(غير مدقق)	٢٠٢٣
ألف ريال قطري		ألف ريال قطري	
١,٢٣٧,٧٥٦		١,٢١٢,١١٧	الإيرادات
(٧٦٨,٤٠٩)		(٨٢٥,٢٩٧)	نكلفة الإيرادات
<u>٤٦٩,٣٤٧</u>		<u>٣٨٦,٨٢٠</u>	اجمالي الربح
٢٨		٤,٥٧٩	إيرادات توزيعات الأرباح
٣٢,٣٦٠		٤٩٨,١٥٥	إيرادات شغيلية أخرى
١,٧١٣		٦,٠٧٧	ربح القيمة العادلة من الاستثمار في الأوراق المالية
(٥,٣٥٧)		(٩,٢٧٠)	مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة
(١٩٢,٦١١)		(٢٤٠,٥٩٤)	مصاريف إدارية وعمومية
(٢٤,٩١١)		(١٧,١٨٨)	مصاريف المبيعات والتسويق
<u>٢٨٠,٥٧٩</u>		<u>٤٢٦,٥٧٩</u>	الربح التشغيلي
-		(٧٠,٠٠٠)	خسارة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٤٦,٤٠٧		٧٩,٨٩٧	إيرادات التمويل
(١٠٤,٢٠٥)		(١٩٦,٠٨١)	تكليف التمويل
<u>(٥٧,٧٩٨)</u>		<u>(١١٦,١٨٤)</u>	صافي تكاليف التمويل
(٣,٠٣٨)		(٣,٠٥٠)	صافي الحصة في نتائج شركات زميلة
٢١٩,٧٤٣		٢٣٧,٣٤٥	الربح قبل الضرائب
(٢,٧٤٦)		(٧,٤٢٥)	ضريبة الدخل
<u>٢١٦,٩٩٧</u>		<u>٢٢٩,٩٢٠</u>	صافي ربح الفترة
٢٠٨,٥٤٤		٢٣٠,١٥٠	صافي ربح الفترة العائد إلى:
٨,٤٥٣		(٢٣٠)	مالكي الشركة الأم
<u>٢١٦,٩٩٧</u>		<u>٢٢٩,٩٢٠</u>	حصص غير مسيطرة
<u>٠,٠٥٩</u>		<u>٠,٠٦٥</u>	ربحية السهم العائد إلى مساهمي الشركة الأم:
			العائد الأساسي والمحفف للسهم (ريال قطري)
-		-	الدخل الشامل الآخر
<u>٢١٦,٩٩٧</u>		<u>٢٢٩,٩٢٠</u>	اجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٠٨,٥٤٤		٢٣٠,١٥٠	اجمالي الدخل الشامل للفترة العائد إلى:
٨,٤٥٣		(٢٣٠)	مالكي الشركة الأم
<u>٢١٦,٩٩٧</u>		<u>٢٢٩,٩٢٠</u>	حصص غير مسيطرة

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان المركز المالي المرحلي الموحد

٢٠٢٣ سبتمبر في كما

الموارد	الموجودات غير المتداولة	٢٠٢٣ سبتمبر (غير مدقق) ألف ريال قطري	٢٠٢٢ ديسمبر (مدقق) ألف ريال قطري	بيانات إضافية
عقارات وألات ومعدات	٣,٥٦١,٨٣٤	٣,٤٩٧,٨٨٢	٧	
استثمارات عقارية	١٠,٧٩٤,٠٤٧	١٠,٧١٦,٨٧٧	٨	
موجودات حق الاستخدام	٨,٩١٣	٧,١٠٠	٩	
موجودات غير ملموسة	٣,٩١١	٤,٠١١	١٠	
استثمار في شركات زميلة	٢٧,٤٣٦	٢٢,٤١١	١١	
استثمار في أوراق مالية	٥١,٤٩٣	٥٧,٥٧٠	١٢	
نرم تجارية مدينة ونرم مدينة أخرى	٥٧٥,٤٣٨	٣٨٦,١٤٩	١٥	
تكليف مجلة	١٢٢,٠٣٧	١١١,٨٩٥	١٤	
اجمالي الموجودات غير المتداولة	١٥,١٤٥,١٠٩	١٤,٨٠٣,٨٧٥		
الموجودات المتداولة				
المخزون	١٠١,٨٢٧	٩٠٠,٩٧٢	١٣	
أعمال قيد التنفيذ	١,٧٣٨,٥٥٠	١,٩٢٨,٨١٤		
نرم تجارية مدينة ونرم مدينة أخرى	١,٨٧٠,٧٢٥	١,٢٣٢,٦٦٢	١٥	
تكليف مجلة	١٤,٦٧٦	١٨,٦٩٨	١٤	
نقد وأرصدة لدى البنوك	٢,٠٢٩,٠٨٢	٢,٣٦٩,١٩١	١٦	
اجمالي الموجودات المتداولة	٥,٧٥٤,٨١٥	٥,٦٥٠,٣٣٧		
اجمالي الموجودات	٢٠,٨٩٩,٩٢٤	٢٠,٤٥٤,٢١٢		
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
رأس المال	٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	١٧	
احتياطي قانوني	١,٧٧٠,٤٣١	١,٧٧٠,٤٣١		
احتياطي آخر	١,٢١٢,٠٤٩	١,٢١٢,٠٤٩	١٨	
الأرباح المدورة	٤,٥٨٢,٧٧٦	٤,٦١٨,١٢٩		
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	١١,١٦٣,٦٦٨	١١,١٤١,٤٧١		
الحصص غير المسيطرة	٧٠,٦٨٨	٦٦,٠٣٨		
اجمالي حقوق الملكية	١١,١٧٦,٧٥٦	١١,٢٠٧,٥٠٩		
المطلوبات				
مطلوبات غير متداولة				
الicroض والتسهيلات	٣,٥٤٥,٢٠١	٤,١٤٩,٥١٣	١٩	
نرم تجارية دائنة ونرم دائنة أخرى	١٠٥,٤١٧	١١٩,٩٩٣	٢٠	
مبالغ محتجزة مستحقة الدفع	١٥٣,٨٦٢	١٥٣,٢٥٢	٢١	
إيرادات مؤجلة	٦٥٠,٦٨٨	٦١٤,٨٣٢	٢٢	
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	٥٤,٢٧٩	٥٧,٦٨٩	٢٣	
مطلوبات الإيجار	٧,٥٤٤	٦,١٢٨	٢٤	
اجمالي المطلوبات غير المتداولة	٤,٥١٦,٩٩١	٥,١٠١,٤٠٧		
المطلوبات المتداولة				
الicroض والتسهيلات	١,٨٢٨,٣٣٢	١,٧٥٧,٣١١	١٩	
نرم تجارية دائنة ونرم دائنة أخرى	٣,٢٢٨,٧٣٠	٢,٢٦١,٢٦٩	٢٠	
مبالغ محتجزة مستحقة الدفع	٨٢,٤١٤	٤٥,٨٢٧	٢١	
إيرادات الإيجار	٦٤,٧٣٦	٧٩,٠٦٢	٢٢	
اجمالي المطلوبات المتداولة	١,٩٦٥	١,٨٢٧	٢٤	
اجمالي المطلوبات	٥,٢٣,١٧٧	٤,١٤٥,٢٩٦		
اجمالي المطلوبات	٩,٧٧٣,١٦٨	٩,٢٤٦,٧٠٣		
اجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات	٢٠,٨٩٩,٩٢٤	٢٠,٤٥٤,٢١٢		

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

أحمد علي الحمادي
رئيس مجلس الادارة

ابراهيم جاسم العثمان
الرئيس التنفيذي

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

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

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

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢ سبتمبر ٣٠	٢٠٢٣ سبتمبر ٣٠	إيضاحات
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	غير مدقق
٢١٩,٧٤٣	٢٣٧,٣٤٥	
٣,٠٣٨	٣,٠٥٠	
٧٤,٥٢٢	٩٥,٧٥٣	٧
-	٧٠,٠٠٠	
١٧١	٦٣٦	١٠
١,١٣٩	٢,٣٤٥	٩
-	٣,٢٧٦	
٥٧,٧٩٨	١١٦,١٨٤	
(٣٨)	(٢,٥٧٩)	
٥,٣٥٧	٩,٢٧٠	
(١,٧١٢)	(٦,٠٧٧)	
٦,٣٢٧	٧,١٢٢	٢٣
٣٦٦,٣٤٤	٥٣٦,٣٢٥	
١٥٥,٦١٥	٥٧,٢٣٨	
(٥٣١,٥٣٧)	(١٩٠,٣٠٩)	
(٤٦,٩٩٠)	٨٣٩,٧٦٢	
(٧٩,٧٧٥)	(٩٦٨,١٤٥)	
(٢,٩٠٠)	(٣٧,١٩٧)	
٣٢,١٩٣	(١٥,٤١٠)	
(١٠٧,٠٥٠)	٢٢٢,٢٦٤	
(١٠١,٣٧٠)	(١٨٣,٦٥٣)	
(٢,٨٦٥)	(٣,٧١٢)	٢٣
(٢,٧٣٨)	(٤,٤٢٥)	
(٢١٤,٠٢٣)	٣٠,٦٧٤	
(١٢١,٩٥٥)	(٣٦,٢٥٤)	٧
-	١,١٧٧	
(٩٦٥)	(٧٣٦)	١٠
٤٦,٩٢٠	٥٨,٢٣٧	
(١١٠,٧٠٠)	(٤٩,٢١٢)	٨
-	(١,٢٢٥)	
(١,٤٤٦)	(٢,٤٥٤)	٢٤
١٠٤,٧٥٥	(١٧٩,٤١١)	
٤,٨٢٨	٥,٧٧٩	
(٧٨,٥٥٣)	(٢٠٤,١٠٠)	
٨٧٦,٩٥٤	٩٠٧,٩٨٩	
(٤٥,٨٣٦)	(٣٧٤,٦٩٨)	
(٢٠١,٩٩٠)	(١٩٩,١٦٧)	
٢٢٤,١٢٨	٣٣٤,١٢٤	
(٦٨,٤٤٨)	١٦٠,٦٩٨	
٣٣٦,١٠٣	١,٣٩٦,١٧٨	
٢٦٧,٦٥٥	١,٥٥٦,٨٧٦	١٦

الأنشطة التشغيلية:
الربح قبل الضريبة
التعديلات:

صافي الحصة في نتائج في شركات زميلة
استهلاك العقارات والألات والمعدات
خسارة القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
إطفاء موجودات غير ملموسة
إطفاء موجودات حق الاستخدام
خسارة من استبعاد عقارات وألات ومعدات
صافي تكاليف التمويل

توزيعات الأرباح

مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة
ربح القيمة العادلة للاستثمار في أوراق مالية
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
التغيرات في رأس المال العامل:

المخزون

أعمال قيد التنفيذ

ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

مبالغ محتجزة مستحقة الدفع

الإيرادات والتكلفة المؤجلة، بالصافي

النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

تكاليف التمويل المدفوعة

مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين

ضريبة دخل مدفوعة

صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

إضافات عقارات وألات ومعدات

متحصلات من استبعاد عقارات وألات ومعدات

إضافات موجودات غير ملموسة

إيرادات تمويل مستلمة

إضافات استثمارات عقارية

استثمار في شركة زميلة

سداد مطلوبات الإيجار

حركة الودائع لأجل التي تستحق بعد ٩٠ يوم

توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية:

متحصلات من قروض وتسهيلات

سداد قروض وتسهيلات

توزيعات أرباح

صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة/(النقص) في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في بداية الفترة

النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

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

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. ("الشركة الأم") تأسست كشركة مساهمة قطرية بموجب المرسوم الأميركي رقم ٢ في ٢ فبراير ١٩٩٩ والتي يتم تداول أسهمها للعامة. يقع المكتب المسجل للشركة في الدوحة، دولة قطر وعنوان مكتبه المسجل هو ص.ب: ٧٢٥٦. تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة كما في ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ من الشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً باسم "المجموعة" وبشكل فردي باسم "شركات المجموعة") وحصة المجموعة في الشركات الزميلة. يتم توفير المعلومات المتعلقة بهيكل المجموعة في إيضاح .٣٢

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

بموجب المرسوم الأميركي رقم ١٧ لعام ٢٠٠٤، تم منح الشركة الحق في تطوير جزيرة قطر لبيع و / أو تأجير العقارات. تعمل الشركة حالياً في تطوير هذه المنطقة المعروفة باسم "مشروع لؤلؤة قطر". يتضمن مشروع لؤلؤة قطر استصلاح الأرضي التي تغطي مساحة ٩٨٥ فداناً (٤٠.٢ مليون متر مربع) في جزيرة من صنع الإنسان وتطوير الجزيرة إلى مناطق مختلفة تضم فيلات على شاطئ البحر ومنازل عصرية وشقق فاخرة ومجمع تجاري للبيع بالتجزئة وبنتهاوس، والمدارس والفنادق من فئة الخمس نجوم والمرسى ذات البنية التحتية والمرافق المجتمعية ذات الصلة.

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

٢ أساس الإعداد

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

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

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

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

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

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

٣ السياسات المحاسبية الهامة

١/٣ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

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

- المعيار الدولي للتقارير المالية ١٧ عقود التأمين
- تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة - تعديلات معيار المحاسبة الدولي ١
- تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات معيار المحاسبة الدولي ٨
- الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية ٢
- الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات معيار المحاسبة الدولي ١٢

٢/٣ أساس التوحيد

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

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

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

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

٣ السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٢/٣ أساس التوحيد – تتمة

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

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

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

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

الحصص غير المسيطرة

الرصيد المتراكم كما في		الأرباح العائدة لفترة التسعة أشهر المنتهية		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
(مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٧٧,٥٩٢	٨٣,١٩٣	٨,٤٥٣	١٠,٠٢١	الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ق.م.
٢٥١	٣٥١	-	-	ذا رايزننج صن ذ.م.م.
(٧,٢٥٥)	(١٧,٥٠٦)	-	(١٠,٢٥١)	مدرسة المتحدة الدولية ذ.م.م.
<u>٧٠,٦٨٨</u>	<u>٦٦,٠٣٨</u>	<u>٨,٤٥٣</u>	<u>(٢٣٠)</u>	

٤ التقديرات والأحكام

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

٥ إدارة المخاطر المالية

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

٦ العائد الأساسي والمخفف للسهم

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

للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠

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

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

العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيانات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في وفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٧ عقارات وألات ومعدات

٢٠٢٢ ديسمبر ٣١	٢٠٢٣ سبتمبر ٣٠
(مدقق)	(غير مدقق)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٣,٥٥٠,٩٤٣	٣,٥٦١,٨٣٤
٢١١,٢٥٩	٣٦,٢٥٤
(٢٤٣)	(٤,٤٥٣)
٩٤,٠١٧	-
٣١٥,١٦٣	-
(١٠٩,٣٥٥)	(٩٥,٧٥٣)
<u>٣,٥٦١,٨٣٤</u>	<u>٣,٤٩٧,٨٨٢</u>

القيمة الدفترية في بداية الفترة / السنة
إضافات
استبعادات، بالصافي
التحويل من أعمال قيد التنفيذ
التحويل من المخزون
الاستهلاك للفترة / السنة
القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

٨ استثمارات عقارية

٢٠٢٢ ديسمبر ٣١	٢٠٢٣ سبتمبر ٣٠
(مدقق)	(غير مدقق)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٩,٨٢٢,٢١٢	١٠,٧٩٤,٤٠٧
١٠٩,٢٩٣	٤٩,٢١٣
٣٥٧,٠٢٨	(٥٦,٣٨٣)
٥٧١,١١٠	-
(٦٥,٥٩٦)	(٧٠,٠٠٠)
<u>١٠,٧٩٤,٠٤٧</u>	<u>١٠,٧١٦,٨٧٧</u>

الرصيد في بداية الفترة / السنة
إضافات
تحويل (إلى) / من المخزون، بالصافي
تحويل من أعمال قيد التنفيذ
خسارة القيمة العادلة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٩ موجودات حق الاستخدام

٢٠٢٢ ديسمبر ٣١	٢٠٢٣ سبتمبر ٣٠
(مدقق)	(غير مدقق)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
١١,٦٩٨	٨,٩١٣
٣٣٢	٥٣٢
(٣,١١٧)	(٢,٣٤٥)
<u>٨,٩١٣</u>	<u>٧,١٠٠</u>

الرصيد في بداية الفترة / السنة
إضافات
الإطفاء للفترة / السنة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٠ موجودات غير ملموسة

٢٠٢٢ ديسمبر ٣١	٢٠٢٣ سبتمبر ٣٠
(مدقق)	(غير مدقق)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٢,٤٩٨	٣,٩١١
٢,٠٤٠	٧٣٦
(٦٢٧)	(٦٣٦)
<u>٣,٩١١</u>	<u>٤,٠١١</u>

الرصيد في بداية الفترة / السنة
إضافات
الإطفاء للفترة / السنة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

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

١١ استثمار في شركات زميلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
(مليون) الف ريال قطري	(غير مدقق) الف ريال قطري	
٢٧,٤٣٦	٢١,١٨٦	المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م. (١)
-	١,٢٢٥	ديارنا ديسترิกت إنرجي ليمند (٢)
<u>٢٧,٤٣٦</u>	<u>٢٢,٤١١</u>	
٣٧,٩٥٤	٢٧,٤٣٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	١,٢٢٥	إضافات
(٤,١١٨)	(٣,٥٥٠)	حصة من نتائج الفترة / السنة
(٦,٤٠٠)	(٣,٢٠٠)	توزيعات أرباح مستلمة
<u>٢٧,٤٣٦</u>	<u>٢٢,٤١١</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

(٢) يمثل حصة المجموعة البالغة ٣٣ % في ديارنا ديسترิกت إنرجي ليمند، وهي شركة تأسست في المملكة العربية السعودية وتعمل في مجال تقديم خدمات تبريد المناطق.

١٢ استثمار في أوراق مالية

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

١٣ المخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
(مليون) الف ريال قطري	(غير مدقق) الف ريال قطري	
٦٥,٥٥٤	٦٣,٤٩١	الأراضي والعقارات المحافظ عليها للتداول
٩,٦١٨	٩,٨٨٩	محطات تحويل الطاقة
١٧,٣٨١	١٨,٢٨١	المواد وقطع الغيار
<u>٩,٢٧٤</u>	<u>٩,٣١١</u>	الأطعمة والمشروبات والمواد الاستهلاكية

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

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

١٠١,٨٢٧

١٠٠,٩٧٢

٤ تكاليف مؤجلة

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

٥ نم تجارية مدينة ودم مدينه أخرى

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

٦ نقد وأرصدة لدى البنوك

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

٧ رأس المال المصدر

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

٨ احتياطي آخر

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

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

١٩ القروض والتسهيلات

٢٠٢٢ ديسمبر ٣١	٢٠٢٣ سبتمبر ٣٠
(مدقق)	(غير مدقق)
الف ريال قطري	الف ريال قطري
٥,٣٩٦,٦٣٦	٥,٩٣٢,٠٤٧
(٢٣,١٠٣)	(٢٥,٢٠٣)
<u>٥,٣٧٣,٥٣٣</u>	<u>٥,٩٠٦,٨٢٤</u>
٣,٥٤٥,٢٠١	٤,١٤٩,٥١٣
١,٨٢٨,٣٣٢	١,٧٥٧,٣١١
<u>٥,٣٧٣,٥٣٣</u>	<u>٥,٩٠٦,٨٢٤</u>

القروض والتسهيلات
التكاليف غير المطفأة المرتبطة بجمع التمويل

عرض كالتالي:

مطلوبات غير متداولة
مطلوبات متداولة

٢٠ نعم تجارية دائنة ونعم دائنة أخرى

٢٠٢٢ ديسمبر ٣١	٢٠٢٣ سبتمبر ٣٠
(مدقق)	(غير مدقق)
الف ريال قطري	الف ريال قطري
١٠٥,٤١٧	١١٩,٩٩٣
١٩٢,٢١٠	١٤٩,٢٧٠
٣٧٢,٧٩٦	٢٧١,٨٩٧
١,٦٥٤,٨٥١	٨٣٣,١٥١
٧٢٠,٦٠٤	٧٢٤,٧٥٣
٤,١٥٠	٦,٥٣٢
٨,١٣٩	٨,٤٤٨
٢٢٦,٠٨٠	٢٦٧,٢١٨
<u>٣,٢٢٨,٧٣٠</u>	<u>٢,٢٦١,٢٦٩</u>

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

٢١ مبالغ محتجزة مستحقة الدفع

المتحجزات الدائنة تمثل المبالغ المقطعة من المدفووعات للمقاولين وفقاً للشروط التعاقدية. هذه المبالغ مستحقة الدفع عند الانتهاء من العمل والوفاء بالالتزامات من قبل المقاولين المعنيين.

٢٢ إيرادات مؤجلة

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

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

٤٣ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٦٩,٧٠٨	٥٤,٢٧٩	المحمول للفترة / السنة
٨,٣١١	٧,١٢٢	المدفوعات خلال الفترة / السنة
(٣,٧٤٠)	(٣,٧١٢)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
<u>٥٤,٢٧٩</u>	<u>٥٧,٦٨٩</u>	

٤٤ مطلوبات الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٢,١٦٢	٩,٥٠٩	إضافات
٣٣٢	٥٣٢	مدفوعات الإيجار خلال الفترة / السنة
(٣,٥٩٨)	(٢,٤٥٤)	مصروفات الغوائد على مطلوبات الإيجار
<u>٦١٣</u>	<u>٣٦٨</u>	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
<u>٩,٥٠٩</u>	<u>٧,٩٥٥</u>	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	عرض كالتالي:
٧,٥٤٤	٦,١٢٨	مطلوبات غير متداولة
١,٩٦٥	١,٨٢٧	مطلوبات متداولة
<u>٩,٥٠٩</u>	<u>٧,٩٥٥</u>	

٤٥ افصاحات الأطراف ذات العلاقة

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	المبالغ المستحقة لشركة اوربتال دoha لمتد (مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة) (إيضاح ٢٠)
<u>(٨,١٣٩)</u>	<u>(٨,٨٨٤)</u>	

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

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

٤٥ افصاحات الأطراف ذات العلاقة - تتمة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
(غير مدقق)	(غير مدقق)

الف. ريال قطري

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

٧٢

إيرادات إيجار

٤٦ ضريبة الدخل

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
(غير مدقق)	(غير مدقق)
الف. ريال قطري	الف. ريال قطري
٢,٧٣٨	٧,٣٥٠
١٩	٧٥
(١١)	-
<u>٢,٧٤٦</u>	<u>٧,٤٢٥</u>

مصرف الضريبة للفترة الحالية
التغيير في التقدير المتعلق بالسنة السابقة
الحركة في ضريبة الدخل المؤجلة

٤٧ التزامات محتملة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(مدقق)	(غير مدقق)
الف. ريال قطري	الف. ريال قطري
<u>٥,٧٤٦</u>	<u>٥,٧٤٦</u>

الضمادات البنكية والسنادات

توقع المجموعة أنه لن ينشأ التزام مادي من الضمادات المذكورة أعلاه والتي يتم إصدارها في سياق الأعمال العادلة.

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

٤٨ الالتزامات الرأسمالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(مدقق)	(غير مدقق)
الف. ريال قطري	الف. ريال قطري

١,٥١١,٢٦٩ ١,٢٦٣,٣٩٥

الالتزامات التعاقدية للمقاولين والموردين

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

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

٢٩ الأدوات المالية

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

٣٠ القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

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

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

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

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

٣١ المعلومات القطاعية

قطاعات التشغيل

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

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

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

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

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

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

٣١ المعلومات القطاعية - تتمة

استبعاد المعاملات بين القطاعات							٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (غير مدقق)
الاجمالي	القطاعات	قطاعات اخرى	البنية التحتية والمرافق	الضيافة والترفيه	التنمية الحضرية	لف ريال قطري	ابرادات العقارات رسوم السعة استهلاك وبيع محطات نقل الطاقة عمليات المارينا بيع المواد الغذائية والمشروعات اخرى الدخل
٦١٧,٦٧٦	(٢٨,٧٦٦)	-	-	-	-	٦٤٦,٤٤٢	
١٧٨,٤١٠	(٣٠,٤٠٩)	-	٢٠٨,٨١٩	-	-	-	
١٨٣,٤١١	-	-	١٨٣,٤١١	-	-	-	
٢٦,٥١٤	-	-	٢٦,٥١٤	-	-	-	
٣٥,١٩٥	-	-	-	٣٥,١٩٥	-	-	
١٧٠,٩١١	(٦٢,٩٥١)	٢٢٣,٨٦٢	-	-	-	-	
١,٢١٢,١١٧	(١٢٢,١٢٦)	٢٢٣,٨٦٢	٤١٨,٧٤٤	٣٥,١٩٥	٦٤٦,٤٤٢		
٧٩,٨٩٧	-	٧,٠١٣	١٩,٤٥٨	٦	٥٣,٤٢٠		
(١٩٦,٠٨١)	٢٠,١٧٩	(١٣,٥٣٢)	(١٩,١١٠)	(١٢٦)	(١٨٣,٤٩٢)		
(٩٥,٧٥٣)	(٢٦,٣٣٠)	(٢,٩٤٠)	(٤٥,٥٨٨)	(٢,٧٥٧)	(١٨,١٣٨)		
(٣,٠٥٠)	-	-	-	-	(٣,٠٥٠)		
٢٢٩,٩٢٠	(٦٤,٦٥٣)	١٠,٨٦٥	١١٣,٤٧٤	(٤٦,٣٥٢)	٢١٦,٥٨٦		الربح / (الخسارة) للفترة
٦٩٤,٢٥٩	(٢٧,١٧٣)	-	-	-	٧٢١,٤٣٢		
١٦٨,٠٥١	(٢٦,٥٥١)	-	١٩٤,٦٠٢	-	-		
١٦٦,٨٣٧	-	-	١٦٦,٨٣٧	-	-		
٢٦,٧٦٩	-	-	٢٦,٧٦٩	-	-		
١٩,١١٩	-	-	-	١٩,١١٩	-		
١٦٢,٧٢١	(٤٩,٠٨٥)	٢١١,٨٠٦	-	-	-		
١,٢٣٧,٧٥٦	(١٠٢,٨٠٩)	٢١١,٨٠٦	٣٨٨,٢٠٨	١٩,١١٩	٧٢١,٤٣٢		
٤٦,٤٠٧	-	١,٦٢٤	٧,١٤٩	٥	٣٧,٦٢٩		
(١٠٤,٢٠٥)	٦,٦٧٨	-	(١٣,٠١٧)	(١٣٣)	(٩٧,٧٣٢)		
(٧٤,٥٢٢)	(٨,٥٣٣)	(٤٢٨)	(٤٦,٢٢٥)	(١,٣٩٤)	(١٧,٩٤٢)		
(٣,٠٣٨)	-	-	-	-	(٣,٠٣٨)		
٢١٦,٩٩٧	(٩٨,٩٥٦)	١٩,٥٦٣	٩٥,٩٠٧	(٨,٢٦١)	٢٠٨,٧٤٤		الربح / (الخسارة) للفترة
٢٠,٤٥٤,٢١٢	(٩٨٨,٥٧٤)	١,١٦٧,٢٨٢	٢,٤٨٧,٨٩٤	(٧٧,٦٢٩)	١٧,٨٦٥,٢٣٩		
٩,٢٤٦,٧٠٣	(٥٧٧,٧٥٨)	٦٤٩,٤٨٦	١,٤٥٠,٠٣٩	٧٨,٧٥١	٧,٦٤٦,١٨٥		
٢٠,٨٩٩,٩٢٤	(٤٥٠,٥٦٩)	١,١٥٦,٦٦٦	٢,٤٢٨,٦٠٦	٥٣,٧٠٠	١٧,٧١١,٥٢١		
٩,٧٢٣,١٦٨	(٤٨١,٩١٧)	٦٤٩,٤٢٧	١,٥١٢,٣٨٢	١٦٣,٧٣٢	٧,٨٧٩,٥٤٤		

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

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

٣١ المعلومات القطاعية - تتمة

القطاعات الجغرافية

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

٣٢ توزيعات الأرباح

في ٦ مارس ٢٠٢٣، عقدت الشركة اجتماعها العمومي السنوي لعام ٢٠٢٢ والذي وافق، من بين أمور أخرى، على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥٠.٥٪ من رأس المال بقيمة ١٩٤,٧ مليون ريال قطري. وفي ٩ مارس ٢٠٢٢، عقدت الشركة اجتماعها العمومي السنوي لعام ٢٠٢١ والذي وافق، من بين أمور أخرى، على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥٠.٥٪ من رأس المال بقيمة ١٩٤,٧ مليون ريال قطري.