

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

البيانات المالية الموحدة

كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

البيانات المالية الموحدة

كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

رقم الصفحة	المحتويات
٦-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٧	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
٨	بيان المركز المالي الموحد
٩	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
١٠	بيان التدفقات النقدية الموحد
٥٨-١١	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 ٢٠٢٢، 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 ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRSs).

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق (ISAs). ويرد لاحقاً في هذا التقرير بيان لمسؤولياتنا بموجب تلك المعايير في فترة مسؤولية مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة. ووفقاً لقانون أخلاقيات المحاسبين المهنيين الصادر عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) (IEBSA Code) فإننا كيان مستقل عن المجموعة، وقد قمنا بتلبية مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى ذات الصلة بقيامنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة وفقاً للمتطلبات المهنية في دولة قطر، وقد وفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات قانون أخلاقيات المحاسبين المهنيين الصادر عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية. في رأينا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وتوفر أساساً ملائماً يمكننا من إبداء رأينا.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، في تقديرنا المهني، هي تلك الأمور الأكثر أهمية خلال تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور خلال إجراء أعمال التدقيق للبيانات المالية ككل وفي تكوين رأينا حولها، كما وأنها لا نقدم رأياً منفصلاً بشأن هذه الأمور. وفيما يلي بيان لكيفية تناول كل أمر من هذه الأمور خلال أعمال التدقيق.

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

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

خطوات التدقيق المتبعة في تناول أمور التدقيق الهامة	أمور التدقيق الهامة
	تقييم الاستثمارات العقارية
<p>تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، المجالات الرئيسية التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • قمنا بتنفيذ إجراءات تفصيلية وحصلنا على فهم للضوابط المتعلقة بتقييم الاستثمارات العقارية بما في ذلك طرق التقييم والافتراضات والتقديرات المستخدمة في تقييم الاستثمارات العقارية. • قمنا بتقييم كفاءة وقدرات وموضوعية المثلث الخارجي المعين من قبل الإدارة إلى جانب شروط التعيين ونطاق العمل. • بمساعدة إختصاصي التقييم الداخلي لدينا، قمنا بتقييم: <ul style="list-style-type: none"> ○ ما إذا كان أسلوب التقييم والمنهجية المستخدمة من قبل الإدارة يتوافق مع ممارسات معايير التقييم المقبولة بشكل عام، و ○ ملاءمة الافتراضات والبيانات المستخدمة في التقييم مثل التدفقات النقدية السنوية وتكاليف التشغيل والقيمة النهائية ومعدل النمو والمتوسط المرجح لتكلفة رأس المال وأسعار السوق القابلة للمقارنة حيثما ينطبق ذلك. • قمنا بمراجعة التعديلات التي تم إجراؤها في الدفاتر فيما يتعلق بالتغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية. <p>بالإضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة بما في ذلك الإفصاح عن الافتراضات والأحكام الرئيسية.</p>	<p>تمتلك المجموعة استثمارات عقارية (أراضي ومباني) تقع بشكل رئيسي في جزيرة اللؤلؤة، دولة قطر.</p> <p>بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٠,٧٩٤ مليون ريال قطري (٢٠٢١: ٩,٨٢٢ مليون ريال قطري)، وهو ما يقرب من ٥٢% (٢٠٢١: ٤٩%) من إجمالي موجودات المجموعة كما في تاريخ التقرير. سجلت المجموعة صافي خسارة من القيمة العادلة بمبلغ ٦٦ مليون ريال قطري للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ربح بمبلغ ١٥ 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

أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أبدى رأيًا غير متحفظ في تقريره حول البيانات المالية الموحدة المؤرخ في ٢ فبراير ٢٠٢٢.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٢

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٢، ولكنها لا تشمل البيانات المالية الموحدة وتقرير مراقب الحسابات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن المعلومات الأخرى. يتوقع أن يكون التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٢ متاحاً لنا بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات هذا.

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، وهي كذلك مسؤولة عن إجراءات الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد بيانات مالية خالية من الأخطاء المادية، سواء الناتجة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في عملياتها وفقاً لمبدأ الاستمرارية وكذلك الإفصاح عند الحاجة عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام أساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي، إلا إذا كانت الإدارة تنوي تصفية المجموعة أو إنهاء عملياتها، أو أنه ليس لديها بديل واقعي غير ذلك.

إن مجلس الإدارة مسؤول عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

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

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.

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 الخاطي 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 ومعقولة 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 جوهرية، 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.

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

- تقييم العرض العام وبنية ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وتحديد ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تظهر المعاملات والأحداث الهامة بصورة عادلة.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية بشأن المعلومات المالية للمؤسسات أو الأنشطة التجارية للمجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن توجيه والإشراف وتنفيذ أعمال التدقيق للمجموعة، ونبقى نحن مسؤولون فقط عن رأينا حول أعمال التدقيق.

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 بيانًا 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، نحدد الأمور التي تعد أكثر أهمية خلال تدقيق البيانات المالية للفترة الحالية، وبناءً على ذلك فهي أمور التدقيق الهامة. ونقوم بإيضاح هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات إلا في حال وجود قانون أو حكم يمنع الإفصاح العلني عن هذا الأمر أو عندما نقرر في حالات استثنائية للغاية، أنه لا يجب الإفصاح العلني عن أمر في تقريرنا لأنه من المحتمل أن تفوق الآثار السلبية لذلك أهداف المصلحة العامة من الإفصاح.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين الكرام
الشركة المتحدة للتنمية (ش.م.ع.ق) - تنمة

تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة - تنمة

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وفي رأينا أن المجموعة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وقد أجري الجرد للمخزون وفقاً للأصول المراعية، 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 والايضاحات 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

الدوحة في ٨ فبراير ٢٠٢٣

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
٢,٠٣٨,٤٢٧	١,٨١٠,٦٩٠	٣٧	الإيرادات
(١,٣٩٧,٢١٦)	(١,١١٥,٣٨٠)		تكلفة الإيرادات
٦٤١,٢١١	٦٩٥,٣١٠		إجمالي الربح
٩٨٤	٣٨		إيرادات توزيعات أرباح
٨٢,٨٤٢	٢٢٦,٣٣٨	٦	إيرادات تشغيلية أخرى
(١,٩٦٤)	١,٦٧٠	١٤	ربح/ (خسارة) القيمة العادلة للاستثمارات المالية
(٨,٤٤٦)	٢,٢٨٣	١٧	عكس/ (مخصص) انخفاض قيمة ذمم تجارية مدينة
(٣٠٧,٩٧٨)	(٢٩٨,٤٥٢)	٧	مصاريف إدارية وعمومية
(١٤,٦٥٩)	(٦٥,١١٠)		مصاريف مبيعات وتسويق
٣٩١,٩٩٠	٥٦٢,٠٧٧		الربح التشغيلي
١٥,٤٧١	(٦٥,٥٩٦)	١٠	(خسارة)/ ربح القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٧١,٥٨٠	٦٦,٦٢١		إيرادات التمويل
(١١٨,٨٢٤)	(١٦٤,٥٢٧)		تكاليف التمويل
(٤٧,٢٤٤)	(٩٧,٩٠٦)		صافي تكاليف التمويل
١,١٢١	(٤,١١٨)	١٣	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
٣٦١,٣٣٨	٣٩٤,٤٥٧		الربح قبل الضريبة
(٥,٧٢٤)	(٣,٩٨٠)	٣٠	ضريبة الدخل
٣٥٥,٦١٤	٣٩٠,٤٧٧		صافي ربح السنة
٣٢٥,٨٠٨	٣٨٨,١١٤		صافي ربح السنة عائد إلى:
٢٩,٨٠٦	٢,٣٦٣		حامل أسهم الشركة الأم
٣٥٥,٦١٤	٣٩٠,٤٧٧		حصص غير مسيطرة
٠,٠٩٢	٠,١١٠	٨	العائد الأساسي للسهم لحاملي أسهم الشركة الأم:
			العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)
-	-		الدخل الشامل الآخر
٣٥٥,٦١٤	٣٩٠,٤٧٧		إجمالي الدخل الشامل للسنة
٣٢٥,٨٠٨	٣٨٨,١١٤		إجمالي الدخل الشامل للسنة العائد إلى:
٢٩,٨٠٦	٢,٣٦٣		حامل أسهم الشركة الأم
٣٥٥,٦١٤	٣٩٠,٤٧٧		حصص غير مسيطرة

ERNST & YOUNG
Doha - Qatar
08 FEB 2023
Stamped for Identification
Purposes Only

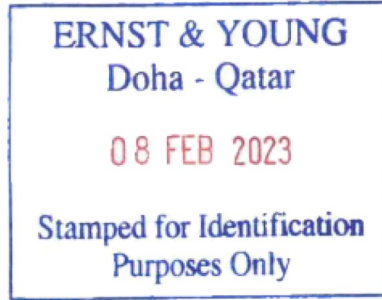
تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٨ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	الموجودات
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		الموجودات غير المتداولة
٣,٠٥٠,٩٤٣	٣,٥٦١,٨٣٤	٩	عقارات والآلات ومعدات
٩,٨٢٢,٢١٢	١٠,٧٩٤,٠٤٧	١٠	استثمارات عقارية
١١,٦٩٨	٨,٩١٣	١١	موجودات حق الاستخدام
٢,٤٩٨	٣,٩١١	١٢	موجودات غير ملموسة
٣٧,٩٥٤	٢٧,٤٣٦	١٣	استثمارات في شركات زميلة
٤٩,٨٢٣	٥١,٤٩٣	١٤	استثمارات مالية
٨٣١,٢٥٧	٥٧٥,٤٣٨	١٧	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
١١٩,٧٨٩	١٢٢,٠٣٧	١٦	تكاليف مؤجلة
١٣,٩٢٦,١٧٤	١٥,١٤٥,١٠٩		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٩٥٣,٠٠١	١٠١,٨٢٧	١٥	مخزون
١,٧٦٩,٥٨٣	١,٧٣٨,٥٠٥		أعمال قيد التنفيذ
١,٥٤٣,٣٧٢	١,٨٧٠,٧٢٥	١٧	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
١٣,٨٠٩	١٤,٦٧٦	١٦	تكاليف مؤجلة
١,٧٩٥,٨٦٥	٢,٠٢٩,٠٨٢	١٨	النقد وأرصدة البنوك
٦,٠٧٥,٦٣٠	٥,٧٥٤,٨١٥		إجمالي الموجودات المتداولة
٢٠,٠٠١,٨٠٤	٢٠,٨٩٩,٩٢٤		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	١٩	رأس المال
١,٧٧٠,٤٣١	١,٧٧٠,٤٣١	٢٠	احتياطي قانوني
١,٢١٢,٠٤٩	١,٢١٢,٠٤٩	٢١	احتياطيات أخرى
٤,٣٩٩,٠٦٣	٤,٥٨٢,٧٢٦		أرباح مدورة
١٠,٩٢٢,٤٠٥	١١,١٠٦,٠٦٨		حقوق الملكية العائدة لحاملي أسهم الشركة الأم
٧٥,٥٦٨	٧٠,٦٨٨		حصص غير مسيطرة
١٠,٩٩٧,٩٧٣	١١,١٧٦,٧٥٦		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٣,٠١٢,١٣٩	٣,٥٤٥,٢٠١	٢٤	قروض ذات فوائد
١١٤,٢٤٠	١٠٥,٤١٧	٢٥	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
١٨١,٥٧٥	١٥٣,٨٦٢	٢٦	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٦٠٧,٤٦٢	٦٥٠,٦٨٨	٢٧	إيرادات مؤجلة
٤٩,٧٠٨	٥٤,٢٧٩	٢٨	مكافأة نهاية خدمة الموظفين
٩,٢٧٣	٧,٥٤٤	٢٩	مطلوبات الإيجار
٣,٩٧٤,٣٩٧	٤,٥١٦,٩٩١		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١,٥٢١,٠٨٤	١,٨٢٨,٣٣٢	٢٤	قروض ذات فوائد
٣,٣٣٣,٧٨٧	٣,٢٢٨,٧٣٠	٢٥	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
١١٢,٩٤٣	٨٢,٤١٤	٢٦	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٥٨,٧٣١	٦٤,٧٣٦	٢٧	إيرادات مؤجلة
٢,٨٨٩	١,٩٦٥	٢٩	مطلوبات الإيجار
٥,٠٢٩,٤٣٤	٥,٢٠٦,١٧٧		إجمالي المطلوبات المتداولة
٩,٠٠٣,٨٣١	٩,٧٢٣,١٦٨		إجمالي المطلوبات
٢٠,٠٠١,٨٠٤	٢٠,٨٩٩,٩٢٤		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات



تمت الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ٨ فبراير ٢٠٢٣ ووقعها نيابة عن المجلس كل من:

تركي بن محمد الخاطر
رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم جاسم العثمان
الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم					
		إجمالي	أرباح مدورة	احتياطات أخرى	احتياطي قانوني	رأس المال	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	الف ريال قطري	
١١,٣٢١,٧٧٩	٣٢٦,٧٩٦	١٠,٩٥٤,٩٨٣	٤,٤٤٩,٦٧٩	١,٢١٢,٠٤٩	١,٧٥٢,٣٩٣	٣,٥٤٠,٨٦٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
(٧٦,٤٣١)	-	(٧٦,٤٣١)	(٧٦,٤٣١)	-	-	-	التعديل (إيضاح ٢٣)
١١,٢٤٥,٣٤٨	٣٢٦,٧٩٦	١٠,٨٧٨,٥٥٢	٤,٣٧٣,٢٤٨	١,٢١٢,٠٤٩	١,٧٥٢,٣٩٣	٣,٥٤٠,٨٦٢	الرصيد المعدل في ١ يناير ٢٠٢١
٣٥٥,٦١٤	٢٩,٨٠٦	٣٢٥,٨٠٨	٣٢٥,٨٠٨	-	-	-	صافي ربح السنة
-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
٧,٨٨١	٧,٨٨١	-	-	-	-	-	حصة طرف ذو علاقة من الضريبة
-	-	-	(١٨,٠٣٨)	-	-	-	تحويل إلى احتياطي قانوني (إيضاح ٢٠)
(١٩١,١٩٢)	(١٤,١٤٩)	(١٧٧,٠٤٣)	(١٧٧,٠٤٣)	-	١٨,٠٣٨	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٢٢)
(٤١٢,٠٢٣)	(٣١٥,٢٥٦)	(٩٦,٧٦٧)	(٩٦,٧٦٧)	-	-	-	شراء حصص غير مسيطرة دون تغيير في السيطرة (إيضاح ٣٢)
(٨,١٤٥)	-	(٨,١٤٥)	(٨,١٤٥)	-	-	-	المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح ٢٣)
٤٩٠	٤٩٠	-	-	-	-	-	الحركة في الحصص غير المسيطرة
١٠,٩٩٧,٩٧٣	٧٥,٥٦٨	١٠,٩٢٢,٤٠٥	٤,٣٩٩,٠٦٣	١,٢١٢,٠٤٩	١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣٩٠,٤٧٧	٢,٣٢٣	٣٨٨,١١٤	٣٨٨,١١٤	-	-	-	صافي ربح السنة
(٢٠١,٩٩١)	(٧,٢٤٣)	(١٩٤,٧٤٨)	(١٩٤,٧٤٨)	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
(٩,٧٠٣)	-	(٩,٧٠٣)	(٩,٧٠٣)	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٢٢)
١١,١٧٦,٧٥٦	٧٠,٦٨٨	١١,١٠٦,٠٦٨	٤,٥٨٢,٧٢٦	١,٢١٢,٠٤٩	١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢	المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضية (إيضاح ٢٣)
							الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

ERNST & YOUNG
Doha - Qatar
08 FEB 2023
Stamped for Identification
Purposes Only

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٣٦١,٣٣٨	٣٩٤,٤٥٧	الانشطة التشغيلية
(١,١٢١)	٤,١١٨	ربح السنة قبل الضريبة
١٠٢,٧٤٣	١٠٩,٣٠٥	التعديلات:
١١,٤٦١	٢٤٣	حصة من صافي نتائج شركات زميلة
٢٢٦	٦٢٧	إستهلاك
٢,٧٢٢	٣,١١٧	خسارة من استبعاد عقارات والآلات ومعدات
٤٧,٢٤٤	٩٧,٩٠٦	إطفاء موجودات غير ملموسة
(٩٨٤)	(٣٨)	إطفاء موجودات حق الاستخدام
٨,٤٤٦	(٢,٢٨٣)	صافي تكاليف التمويل
١,٩٦٤	(١,٦٧٠)	إيرادات توزيعات أرباح
(١٥,٤٧١)	٦٥,٥٩٦	(عكس) / مخصص انخفاض ذمم تجارية مدينة
٦,٢١٣	٨,٣١١	(ربح) / خسارة القيمة العادلة للاستثمارات المالية
٥٢٤,٧٨١	٦٧٩,٦٨٩	خسارة / (ربح) القيمة العادلة للاستثمارات عقارية
٥١٥	١٧٨,٩٨٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(٢٤٤,٦٢٩)	(٦٣٤,٠٤٩)	الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
(٤٤,٤٤٩)	(٧٠,٩٨٣)	التغيرات في رأس المال العامل:
٤٤,٣٤٥	(١٢٧,٩٣٩)	المخزون
٧٢,٥٨٢	(٥٨,٢٤٢)	أعمال قيد التنفيذ
(٢١,٠٥٧)	٤٦,١١٦	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
٣٣٢,٠٨٨	١٣,٥٧٥	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
(١٠٧,٣٥٩)	(١٥٠,٩٩٣)	مبالغ محتجزة دائنة
(٤,٤٨٢)	(٣,٧٤٠)	إيرادات وتكاليف مؤجلة، بالصافي
(٨,٣٩٢)	(٥,٣٤٥)	النقد الناتج من أنشطة التشغيل
٢١١,٨٥٥	(١٤٦,٥٠٣)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٢٢١,٨٥١)	(٢١١,٢٥٩)	مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
٥,١٣٧	-	ضريبة دخل مدفوعة
(٢,٠١٥)	(٢,٠٤٠)	صافي النقد (المستخدم في) / من الناتج من الأنشطة التشغيلية
٧٥,٠٧٩	٦٨,٥٥٨	الانشطة الاستثمارية:
(٢١٧,٤٦٨)	(١٠٩,٢٩٣)	إضافات إلى العقارات والآلات والمعدات
(٧٦,٣٢٨)	٨٢٦,٨٥٨	متحصلات من بيع عقارات والآلات ومعدات
(٤١٢,٠٢٣)	-	إضافات موجودات غير ملموسة
٧,٣٨٤	٦,٤٣٨	إيرادات فوائد مستلمة
(٨٤٢,٠٨٥)	٥٧٩,٢٦٢	إضافات إلى الاستثمارات العقارية
١,١٩٤,٥٧٣	١,٣٩٢,٢٧٠	الحركة على ودائع لأجل التي تستحق بعد أكثر ثلاثة أشهر
(٥٣١,٨١٤)	(٥٥٩,٣٦٥)	شراء حصص غير مسيطرة
(١٩١,١٩٢)	(٢٠١,٩٩١)	متحصلات توزيعات أرباح من شركات زميلة وأخرى مستمر فيها
(٣,٠٥١)	(٣,٥٩٨)	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
٤٦٨,٥١٦	٦٢٧,٣١٦	الانشطة التمويلية:
(١٦١,٧١٤)	١,٠٦٠,٠٧٥	متحصلات قروض ذات فوائد
٤٩٧,٨١٧	٣٣٦,١٠٣	سداد قروض ذات فوائد
٣٣٦,١٠٣	١,٣٩٦,١٧٨	توزيعات أرباح مدفوعة
		سداد مطلوبات إيجار
		صافي النقد من الأنشطة التمويلية
		صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه
		النقد وما في حكمه في بداية السنة
		النقد وما في حكمه في نهاية السنة

ERNST & YOUNG
Doha - Qatar

08 FEB 2023

Stamped for Identification
Purposes Only

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٨ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

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 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة" ومنفصلة بـ "شركات المجموعة") ومساهمة المجموعة في الشركات الزميلة. 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 اصطناعية في المياه القطرية 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 ٢٠٢٢ بناءً على موافقة مجلس الإدارة في ٨ فبراير ٢٠٢٣.

٢. أسس الأعداد

تم إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية 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 حسب المعايير الدولية للتقارير المالية.

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 والإيرادات الشاملة الأخرى 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. ذلك بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو التلف والتآكل الطبيعي. تقوم الإدارة بمراجعة الأعمار الإنتاجية التقديرية وطريقة الاستهلاك بصورة دورية للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتماشى مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من تلك الموجودات.

انخفاض 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 جوهرية.

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 عملها في المستقبل القريب. قد حققت المجموعة ارباح لديها صافي موجودات (حقوق الملكية) ايجابي، راس مال عامل وتدفقات نقدية قائمة كما في تاريخ التقرير.

٢. أسس الأعداد - تنمة

الأحكام - تنمة

مطلوبات الإيجار

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 احكاماً جوهريّة. 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 جوهريّة. علاوة على ذلك، بمجرد تحديد مدة عقد الإيجار، تحتاج الإدارة إلى تقدير التدفقات النقدية المستقبلية المستحقة الدفع على مدى فترة الإيجار وخصمها باستخدام معدل الاقتراض الإضافي الذي سيتعين على المستأجر دفعه للاقتراض على مدى فترة مماثلة وبضمان مماثل للأموال المطلوبة للحصول على أصل بقيمة مماثلة لموجودات حق الاستخدام في اجواء اقتصادية مماثلة. يتطلب ذلك أيضاً حكماً هاماً ويؤثر على كل من مطلوبات الإيجار التمويلي والقيمة العادلة لتلك الموجودات.

مخصصات ومطلوبات أخرى

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

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 قديم أو متقادم، يجري تقدير القيمة الصافية القابلة للتحقيق. وبالنسبة للمبالغ الجوهريّة بصفة فردية، يجري التقدير على أساس فردي. والمبالغ التي لا تكون جوهريّة بصفة فردية، ولكنها قديمة أو متقادمة تقييم 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 ٢٠٢١، باستثناء بعض المعايير والتعديلات التي طبقتها المجموعة لأول مرة والتي يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢ (ما لم ينكر خلاف ذلك). لم تقم المجموعة مبكراً بتطبيق أي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكنه لم يصبح ساري المفعول بعد.

- العقود الخاسرة - تكاليف تنفيذ العقد - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧.
- الرجوع إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٣.
- العقارات والآلات والمعدات: العائدات قبل الاستخدام المقصود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦: عقود الإيجار.
- المعيار الدولي للتقارير المالية ١: اعتماد المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة - شركة تابعة كمتبني لأول مرة
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية - الرسوم في اختبار "١٠ بالمائة" لإلغاء تحقيق المطلوبات المالية.
- معيار المحاسبة الدولي ٤١ الزراعة - الضرائب في قياسات القيمة العادلة.

إن تطبيق المعايير المعدلة والمحسنه 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. تعتمزم المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، إن وجدت، عندما تصبح سارية المفعول.

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

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير هذه المعايير والتعديلات.

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.

٤.١ 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 مماثلة، تدرس المجموعة جميع الحقائق أو الظروف ذات الصلة لتقدير ما إذا كانت لها سلطة على المؤسسة المستثمر فيها، وتشمل:

- لتقييم 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 المستعبدة 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.

تتسب الأرباح أو الخسائر وكل بند من الإيرادات الشاملة الأخرى 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 السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٤. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة ٤.١ أساس توحيد البيانات المالية – تتمة

يحتسب التغير في الملكية بشركه تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكيه.

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 سابقا، 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 او الخسارة وذلك اعتمادا 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
	٢٠٢٢	٢٠٢١	
الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.خ.	٩١,٠٦	٩١,٠٦	قطر
رونوتيكيا ميديل إيست قطر ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
شركة اللؤلؤة قطر ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
شركة تنمية الضيافة ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
ذا بيرل سوفينير للتجارة ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
شركة مدينة سنترال ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
شركة أبراج المتحدة ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
شركة سكوب لوسائل الاعلان والاتصالات ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
شركة براجم تيك ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
جليتر ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
شركة أنشور بلس ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
شركة مدينا أنوفا ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر
شركة ملاك اللؤلؤة ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار.	١٠٠	١٠٠	جزيرة كايمان
الشركة المتحدة لحلول التكنولوجيا ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
شركه المنتجات والمرافق الترفيهية ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
مدرسة المتحدة الدولية ذ.م.م	٥١	٥١	قطر
برومان ذ.م.م	١٠٠	١٠٠	قطر
يوناييتد مديكال ذ.م.م	-	٦٥	قطر
المتحدة الدولية لطاقة المناطق ذ.م.م	-	١٠٠	قطر

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٤. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة ٤,١ أساس توحيد البيانات المالية – تتمة

تملك المجموعة الجزء الأكبر من الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق. خ ("قطر كool") وتعمل في مجال تشييد وتملك وتشغيل أنظمة تبريد المناطق. وتقوم بإدراج انستوليشن انتجرتي ٢٠٠٦ ذ.م.م (١٠٠٪) وشركة كool تك قطر ذ.م.م (١٠٠٪) في بياناتها المالية الموحدة.

خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، أكملت المجموعة شراء الأسهم المخصصة لها من أسهم الشركة الوطنية للتبريد المركزي (شركة إماراتية) في الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق. خ. ، وبالتالي زادت مساهمتها من ٥١٪ إلى ٩١.٠٦٪.

وفقا لذلك، يعود رصيد الحصص غير مسيطرة المفصح عنها في بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٧٧.٦ مليون ريال قطري عائدة الى ٨.٩٤٪ من حقوق ملكية قطر كool والتي لا تمتلكها المجموعة (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧٥.٥ مليون ريال قطري، عائدة الى ٨.٩٤٪). بلغت الأرباح المخصصة للحصة غير المسيطرة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ١٠.١ مليون ريال قطري (٢٠٢١: ٢٩.٨ مليون ريال قطري).

فيما يلي ملخص البيانات المالية للشركة التابعة قبل أي قيود استبعاد بين الشركات:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١٠١,٤٢٢	١١١,١٦٤	ربح السنة
٢,٢٨٨,٧٨٦	٢,٣٧٨,٣٨٠	إجمالي الموجودات
١,٤٣١,٠٨٤	١,٤٨٧,٥٤١	إجمالي المطلوبات
٨٥٧,٧٠٢	٨٩٠,٨٣٩	إجمالي حقوق الملكية

تقوم رونوتيكا ميدل إيست قطر ذ.م.م بتطوير وتشغيل المرسى وبيع المعدات البحرية. خلال سنة ٢٠٠٨ تمت زيادة رأسمال رونوتيكا 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 رونوتيكا ميدل إيست وبالتالي زادت مساهمتها من ٨٨٪ إلى ١٠٠٪.

نشاط شركة اللؤلؤة قطر ذ.م.م يتعلق في مجال التطوير العقاري.

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٪) وفليفير اوف ميكسيكو ذ.م.م (١٠٠٪) ورايزنج سن ذ.م.م (٩٥.٦٨٪) ووفاليل ماستر رستوراننت ذ.م.م (١٠٠٪) ومطبخ ايسلا المكسيكي ذ.م.م (١٠٠٪) ومطعم أرابيسك ذ.م.م (١٠٠٪) وسيركل كافيه ذ.م.م (١٠٠٪) شوكليت جار ذ.م.م (١٠٠٪) بريد اند كرامبس ذ.م.م (١٠٠٪) شيرفان متيس رستوراننت دوحة (١٠٠٪) في بياناتها المالية الموحدة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٤.١ أساس توحيد البيانات المالية – تتمة

كان نشاط الشركة المتحدة للموضة والأزياء ذ.م.م يتعلق بأعمال بيع منتجات صناعة الموضة. الشركة كانت مفوضة باقتناء وتشغيل امتيازات العلامات التجارية العالمية عالية الجودة في الشرق الأوسط. خلال العام 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 كارتير إلى أبراج المتحدة.

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

نشاط شركة سكوب لوسائل الإعلام والاتصالات ذ.م.م يتعلق بمزاولة أنشطة الإعلانات.

نشاط شركة براجما تيك 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.

نشاط شركة المنتجات والمرافق الترفيهية ذ.م.م يتعلق بمزاولة أنشطة تشغيل وتطوير المنتجات.

تقوم المدرسة المتحدة الدولية (USI)، بمزاولة أنشطة إدارة وتشغيل المدارس. يتضمن الرصيد المتراكم للحصص غير المسيطرة المفصح

عنها في قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ خسارة بمبلغ ٧.٢ مليون ريال قطري يتعلق بنسبة ٤٩٪ من حقوق

الملكية في (USI) غير المملوكة للمجموعة (٢٠٢١: لا شيء يتعلق بنسبة ٤٩٪). بلغت الخسارة المخصصة للحقوق غير المسيطرة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٧.٧ مليون ريال قطري (٢٠٢١: لا شيء).

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

نشاط يونايتمد مديكال ذ.م.م. يتعلق في إدارة وتشغيل المستشفيات.

نشاط المتحدة الدولية لطاقة المناطق ذ.م.م يتعلق في الاستثمار في مشاريع البنية التحتية.

٤. السياسات المحاسبية الهامة – تامة

٤,٢ 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 التغيرات في القيمة العادلة إما في الربح أو الخسارة أو كتغيير في الإيرادات الشاملة الأخرى. 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 ناقص 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 المحتفظ به من الوحدة المنتجة للنقد.

٤,٣ الاستثمارات في الشركات الزميلة

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.

تتم المحاسبة عن استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة بموجب طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية تدرج الاستثمارات في الشركات الزميلة بالتكلفة. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار لتحقيق التغير 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
٤,٣ الاستثمارات في الشركات الزميلة - تتمة

بيان الربح أو الخسارة الموحد يعكس حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركات الزميلة. تدرج أية تعديلات في الإيرادات الشاملة الأخرى لهذه الشركات المستثمر فيها كجزء من الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة، بالإضافة إلى ذلك، فعندما يكون هناك تغيير في حقوق الملكية للشركة الزميلة، 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 الشركات الزميلة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات الزميلة 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، يتم تخفيض حصة المجموعة بالإضافة إلى متضمنة اية استثمارات طويلة الاجل الى 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 الشركات الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتحقيق أية عائدات استثماريه بالقيم العادلة. أي فروقات ما بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند خسارة التأثير والقيمة العادلة للاستثمارات المحفظ بها وتحصيلات استبعادات موجودات 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 خسائر انخفاض في القيمة.

٤,٥ 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.

٤,٦ تحقيق الإيرادات

نوع الخدمات	الطبيعة، وتوقيت المطلوبات والإداء وشروط الدفع الهامة	تحقيق الإيرادات
تعرفة السعة السنوية	هذه رسوم لمرة واحدة غير قابلة للاسترداد يتم تحميلها على العملاء في تاريخ بدء الخدمة وفقاً لاتفاقية الخدمة. يتم تحصيلها بالكامل من العميل مقدماً في تاريخ بدء الخدمة.	يتم تحقيق إيرادات السعة الأولية والتكاليف المرتبطة بها على مدى فترة العقد مع العملاء.
بيع محطات نقل الطاقة	يتم تركيب "محطات نقل الطاقة" ضمن ممتلكات العميل لاستلام خدمات التبريد. هذه الرسوم التي يتم تحميلها لمرة واحدة على العملاء في تاريخ الاكتمال الجوهري لمحطات نقل الطاقة ويتم تحصيلها الكامل من العميل مسبقاً.	يتم تحقيق الإيرادات من بيع "محطات نقل الطاقة" والتكاليف المرتبطة بها على مدى فترة العقد مع العملاء.

٤. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٤,٦ تحقيق الإيرادات - تتمة

نوع الخدمات	الطبيعة، وتوقيت المطلوبات والاداء وشروط الدفع الهامة	تحقيق الإيرادات
الإيرادات من بيع العقارات المكتملة (الأراضي والمنازل والشقق والفلل)	وهذه الإيرادات تتعلق ببيع العقارات مثل الأراضي، والمنازل، والشقق، والفلل. وتفي الشركة بالتزامها بالأداء عندما تقدم الشركة على شهادة ملكية إلى المشتري.	يتم التعرف على الإيرادات عند نقل السيطرة للعقارات المكتملة إلى المشتري.
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.

٤,٧ العقارات والآلات والمعدات

التحقيق والقياس

تقاس بنود العقارات والآلات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة. الأراضي تقاس 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 المرسلة. تتم رسملة البرمجيات المشتراة والتي تشكل وظيفة لا تتجزأ من المعدات ذات العلاقة بها كجزء من تلك المعدات. عندما يكون لأجزاء من مكون تابع للعقارات والآلات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة يتم واحتسابها كمكونات مستقلة (مكونات رئيسية) للعقارات والآلات والمعدات.

يتم تحقيق أي فائض إعادة تقييم ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى 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 – تتمة

٤,٧ العقارات والآلات والمعدات – تتمة

التحقيق والقياس – تتمة

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

إعادة تصنيف إلى الاستثمارات العقارية

عند تغيير استخدام عقارات من عقارات يشغلها المالك إلى عقارات استثمارية تتم إعادة قياس تلك العقارات بالقيمة العادلة ويعاد تصنيفها على أنها عقارات استثمارية. العقارات التي يتم تشييدها للاستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية تتم المحاسبة عنها بالقيمة العادلة. يتم تحقيق أي مكسب ينشأ من إعادة القياس في الربح أو الخسارة إلى الحد الذي يؤدي فيه المكسب إلى رد خسارة انخفاض سابقة في القيمة عن عقار معين، مع تحقيق أي مكسب باقي في الإيرادات الشاملة الأخرى وإظهاره في احتياطي إعادة التقييم في حقوق الملكية. يتم تحقيق أية خسارة في الإيرادات الشاملة الأخرى 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:

سنة	٥٠-٢٠	المباني والمصنع والمرافق
سنوات	٧-٣	تحسينات على المباني
سنوات	٧-٣	أثاث وتركيبات ومعدات وأدوات
سنوات	٨-٥	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

٤,٨ الموجودات غير الملموسة

تقوم المجموعة بتسجيل الموجودات غير الملموسة الناشئة من العلامة التجارية للشركة وترتيبات وضع إستراتيجية العلامة التجارية عندما يكون لديها الحق في استيفاء رسوم نظير استخدام إستراتيجية العلامة التجارية وتكاليف التطوير المتعلقة بالمعرفة الفنية وبرمجيات الكمبيوتر. تقاس هذه الموجودات غير الملموسة بالتكلفة عند التحقق المبدئي. لاحقاً يقاس الموجود غير الملموس بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المترام. يتم رسملة 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 مكماً لأجهزة الكمبيوتر على أنها موجود غير ملموس وإطفاؤها 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 الاطفاء والعمر الانتاجي والقيمة الباقية المقدره في تاريخ التقرير ويتم التعديل عند الحاجة.

٤,٩ 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.

٤,١٠ 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 مصنفاً سابقاً كعقارات وآلات ومعدات فإن اية مبالغ ذات علاقة ضمن احتياطي إعادة التقييم سوف يتم تحويلها الى الأرباح المدورة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٤.١٠ الاستثمارات العقارية

يتم معاملة أي مصروفات نتجت عن صيانة العقار لمعيار أو مستوى مقبول كمصروفات إصلاح وصيانة وتدرج خلال الفترة التي تكبدت فيها.

عندما يتغير استخدام العقار بحيث تتم إعادة تصنيفه كعقارات، أو آلات، أو معدات، أو مخزون تصبح القيمة العادلة في تاريخ إعادة التصنيف هي التكلفة لذلك العقار في الفترات المحاسبية اللاحقة.

يتم تحويل الى استثمارات عقارية فقط عندما، يكون هناك تغيير في استخدام العقار وذلك عن طريق إنهاء شغل العقار من قبل المالك وبدء عقد تأجير تشغيلي.

٤.١١ تكاليف الاقتراض

تقوم المجموعة برسمة تكاليف الاقتراض المتعلقة بإنشاء، أو اقتناء، أو تشييد، أو إنتاج موجود مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الموجود. لغرض تحديد الفائدة المتاحة للرسمة، يتم تخفيض التكاليف المتعلقة بذلك الاقتراض بأي إيرادات استثمار عن استثمار مؤقت لتلك القروض. تتوقف عمليات رسمة تكاليف القروض عندما تصبح الموجودات جاهزة للاستخدام المستهدف. تسجل كافة الفوائد الأخرى في بيان الربح أو الخسارة الموحد.

٤.١٢ الأدوات المالية

التحقيق المبني والقياس

يتم تحقيق النزم 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 المبني تُصنف الموجودات المالية على أنها مقاسة: بالتكلفة المطفأة، بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

لا يُعاد تصنيف الموجودات المالية عقب التحقيق المبني 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 – تتمة

١٢، ٤ الأدوات المالية – تتمة

الموجودات المالية – تتمة

عند التحقق المبدئي بالاستثمار في حقوق الملكية غير المحتفظ بها للمتاجرة يجوز للمجموعة اختيار بشكل غير قابل للنقض لعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، 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 الإيرادات الشاملة الأخرى 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 الإيرادات الشاملة الأخرى 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 إدارتها والتي يتم قياس أداؤها على أساس القيمة العادلة وتقاس بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٤,١٢ الأدوات المالية – تتمة

الموجودات المالية – تتمة

الموجودات المالية – تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية ليست إلا مدفوعات عن أصل الدين والفائدة عليه لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "أصل الدين" بأنه القيمة العادلة للأصل المالي عند التحقق 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 ومعيار الفائدة إذا كان المبلغ المدفوع مقدما يمثل إلى حد كبير المبالغ غير المسددة من أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، والتي قد تشمل تعويض إضافي معقول عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك، بالنسبة لموجود مالي تم الحصول عليه بخصم أو علاوة على قيمته الاسمية التعاقدية، فإن الميزة التي تسمح أو تتطلب الدفع مقدما بمبلغ يمثل بشكل كبير المبلغ الإسمي التعاقدى المستحق (غير المدفوع) والفائدة التعاقدية (التي قد تشمل أيضا تعويض إضافي معقول عن الإنهاء المبكر) تتم معاملتها وفقا لهذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة المدفوعات مقدما غير ذات أهمية عند التحقق المبدي.

٤. السياسات المحاسبية الهامة – تنمة

٤,١٢ الأدوات المالية – تنمة

الموجودات المالية – تنمة

الموجودات المالية – القياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالقيمة العادلة. يتم تحقيق صافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك الفوائد أو إيرادات الأرباح الموزعة، في الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تقليل التكلفة المطفأة بخسائر انخفاض القيمة. يتم تحقيق إيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية وانخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر. يتم تحقيق أي ربح أو خسارة من إلغاء تحقيق الاستثمار في الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس هذه الموجودات لاحقا بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كدخل في الربح أو الخسارة ما لم تمثل توزيعات الأرباح بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم تحقيق صافي الأرباح والخسائر الأخرى في بيان الربح أو الخسارة والإيرادات الشاملة الأخرى. ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقاً إلى الربح أو الخسارة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

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 التحقيق المبني. 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 – تتمة

٤,١٢ الأدوات المالية – تتمة

إلغاء التحقّق

الموجودات المالية

تُلغى المجموعة تحقّق 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 ايضا 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 تحقّق الموجودات المحولة.

المطلوبات المالية

تلغى المجموعة تحقّق مطلوب مالي عند النفرغ من التزاماتها التعاقدية أو عند إلغائها أو انتهاء مدتها. كما تُلغى المجموعة تحقّق المطلوبات المالية عندما يتم تعديل شروطها وإذا كانت التدفقات النقدية للمطلوب المعدل مختلفة اختلافا كبيرا، وفي هذه الحالة يتم تحقّق مطلوب مالي جديد على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. عند إلغاء تحقّق مطلوب مالي، يتم تحقّق الفرق بين القيمة الدفترية المطفأة والمبلغ المدفوع (بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات متكبدة) في الربح أو الخسارة.

٤,١٣ 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 ملازم في مقاصة المبالغ، وتتوي إما تسويتها على أساس الصافي أو تحقّق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

٤,١٤ انخفاض القيمة

الموجودات المالية غير المشتقة

تعترف المجموعة بمخصصات الخسائر عن الخسائر الائتمانية المتوقعة من موجوداتها المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. تقيس المجموعة مخصصات الخسائر بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة مدى العمر.

يتم دائما قياس مخصصات الخسائر عن الذمم التجارية المدينة بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة مدى العمر.

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية للموجودات المالية قد زادت زيادة كبيرة منذ التحقّق المبدئي وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، تأخذ المجموعة في الاعتبار معلومات معقولة ومدعومة ذات صلة ومتاحة دون تكلفة أو جهد لا لزوم له. وهي تشمل المعلومات الكمية والنوعية والتحليل القائم على خبرة المجموعة التاريخية وتقييم الائتمان، بما في ذلك المعلومات الاستشرافية.

٤. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٤.١٤ انخفاض القيمة – تتمة

الموجودات المالية غير المشتقة – تتمة

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 اعتمادا 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 شهرا هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن الأحداث الافتراضية التي من الممكن حدوثها خلال ١٢ شهرا من تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهرا). الحد الأقصى للمدة التي تؤخذ في الاعتبار عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة هي أقصى مدة تعاقدية تتعرض المجموعة خلالها لمخاطر الائتمان.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي التقديرات المرجحة لخسائر الائتمان. تُقاس خسائر الائتمان بالقيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للكيان وفقا للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها). يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعال للأصل المالي.

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا انخفضت القيمة الائتمانية للموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة. يعتبر أصل مالي أنه "منخفض القيمة الائتمانية" عندما يقع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره من الموجود المالي.

٤. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٤,١٤ انخفاض القيمة – تتمة

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية – تتمة

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

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 والإيرادات الشاملة الأخرى 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 المقدرة مخصومة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم لما قبل الضريبة الذي يعكس التقييمات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة لذلك الموجود أو الوحدة المنتجة للنقد.

يُعترف بخسائر الانخفاض في القيمة في الحالة التي تزيد فيها القيمة الدفترية للموجود أو للوحدة المنتجة للنقد عن قيمته القابلة للاسترداد. يُعترف بخسائر الانخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة. يتم تخصيصها لتخفيض المبالغ الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد وذلك على أساس التناسب.

تُرد خسارة الانخفاض في القيمة فقط إلى الحد الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية للموجود عن القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها، بالصافي من الإهلاك، لو لم يتم تحقيق خسارة انخفاض في القيمة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٤,١٥ 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 وإنشائها 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.

٤,١٦ النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من نقد وأرصدة بنكية وودائع أصلية قصيرة الأجل ذات فترات استحقاق لثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الاقتناء والذي هو رهناً لخطر غير جوهري للتغير في القيمة العادلة والذي يستخدم من قبل المجموعة في إدارة التزاماتها قصيرة الاجل.

٤,١٧ رأس المال

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

٤,١٨ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

الموظفين القطريين

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.

الموظفين الآخرين

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.

٤,١٩ 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 المتوقع 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 وتعديل 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 بالتزام عندما يكون لدى المجموعة عقد تكون بموجبه التكلفة التي لا يمكن تقاؤها لتلبية الالتزام لهذا العقد تتجاوز المنافع الاقتصادية المتوقع تحصيلها منه.

٤. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٤,٢٠. 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.

٤,٢١. تحويل العملات الأجنبية

تحدد كل شركة في المجموعة عملتها المستخدمة والبنود المدرجة في البيانات المالية 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.

٤,٢٢. 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 اثني 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

٤,٢٣ العمليات التشغيلية المتوقفة

العمليات التشغيلية المتوقفة هي أحد مكونات أعمال المجموعة التي تمثل منطقة جغرافية منفصلة للعمليات التشغيلية والتي تم استبعادها أو محتفظ بها للبيع. يتم تحديد ما إذا كان العملية على أنها متوقفة عند الاستبعاد أو عند وفاء العملية بمعايير تصنيفها على أنها محتفظ بها للبيع.

تم اعتبار موجودات ومطلوبات العمليات المتوقفة 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 ناقصاً تكلفة البيع، أيهما أقل. عندما يتم تصنيف عملية تشغيلية على أنها متوقفة يتم إعادة عرض أرقام المقارنة بيان الربح أو الخسارة والإيرادات الشاملة الأخرى الموحد وكأن العملية التشغيلية قد توقفت من بداية السنة المقارنة.

٤,٢٤ 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.

٤,٢٥ 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 والمحاسبية عن العقد والمكونات غير الإيجار كمكون إيجار واحد. تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار في تاريخ بدء الإيجار. تقاس موجودات حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة والتي تتكون من المبلغ الأولي لالتزام الإيجار معدلاً بأية مدفوعات إيجار تمت في أو قبل تاريخ البدء، مضافاً إليها أي تكاليف مبدئية مباشرة متكبدة وتقدير لتكاليف تفكيك وإزالة الأصل المعني أو لإعادة الأصل الأساس أو الموقع الكائن عليه إلى حالته الأصلية بعد خصم أي حوافز إيجار مستلمة.

فيما بعد تهلك موجودات حق الاستخدام بطريقة القسط الثابت من تاريخ البدء وحتى نهاية فترة الإيجار. ان العمر الإنتاجي المقدر لحق استخدام يتم تحديده بنفس الطريقة المستخدمة للألات 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 لالتزام الإيجار.

٤. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٤,٢٥ عقود الإيجارات – تتمة

المجموعة كمستأجر – تتمة

مبدئياً 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 مبدئياً باستخدام المؤشر أو المعدل كما في تاريخ البدء؛
 - المبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة الباقية؛ و
 - سعر الممارسة بموجب خيار شراء تكون المجموعة متأكدة على نحو معقول من أنها ستقوم بممارسته ومدفوعات الإيجار في فترة تجديد اختيارية لو كانت المجموعة متأكدة على نحو معقول من أنها ستقوم بممارسة خيار التمديد والغرامات عن الإنهاء المبكر لإيجار ما لم تكن المجموعة متأكدة على نحو معقول من أنها لن تقوم بالإنهاء المبكر.
- يقاس التزام الإيجار بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. من ثم يعاد قياسه عندما يحدث تغيير في مدفوعات الإيجار المستقبلية التي تنشأ من التغيير في المؤشر أو المعدل، لو كان هناك تغيير في تقدير المجموعة للمبلغ الذي سيصبح مستحق الدفع بموجب ضمانات القيمة الباقية، لو قامت المجموعة بتغيير تقييمها لما إذا كانت ستمارس خيار الشراء أو التمديد أو الإنهاء أو لو كان هناك دفعة إيجار مادية ثابتة معدلة.

عند إعادة قياس التزام إيجار بهذه الطريقة يتم إجراء التعديل ذي الصلة بذلك على القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام أو تسجيلها في الربح أو الخسارة لو تم تخفيض القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام إلى الصفر.

الإيجارات قصيرة الأجل والإيجارات ذات القيمة المنخفضة

اختارت المجموعة عدم تحقيق موجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار للإيجارات قصيرة الأجل 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 – تتمة

٤,٢٥ عقود الإيجارات – تتمة

المجموعة كمؤجر

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

يتم تصنيف عقود الإيجار التي يحتفظ فيها المؤجر بجزء كبير من مخاطر ومزايا الملكية على أنها عقود إيجار تشغيلي. بموجب عقد إيجار تشغيلي، يتم تضمين الأصل في بيان المركز المالي الموحد كعقارات وآلات ومعدات. يتم تحقيق إيرادات الإيجار على مدى فترة الإيجار على أساس القسط الثابت. وهذا يعني تحقيق الدخل المؤجل عندما لا تكون معدلات اليوم التعاقدية ثابتة خلال المدة الأولية لعقد الإيجار.

يتم تصنيف عقود الإيجار التي يتم فيها تحويل جزء كبير من مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر كعقود إيجار تمويلي. يتم تحقيقها مبدئياً 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 الربح أو الخسارة وذلك لتحقيق معدل ثابت على رصيد الإيجار التمويلي المستحق. ليس لدى الشركة ذمم إيجار تمويلي مدينة.

٤,٢٦ 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 فأئده 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 المعروض في سوق نشطه لتلك الأداة. وتعتبر السوق "نشطة" إذا كانت المعاملات المتعلقة بالأصل أو الالتزام تتم بما يكفي من التواتر والحجم لتوفير معلومات كافية للتسعير على أساس مستمر.

إذا لم يكن هناك سعر مقبوس 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 تسعيراي المعاملة.

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 المعروض في سوق نشطه الأصل أو التزام ولا تستند إلى أسلوب تقييم لأي مداخلات غير ملاحظة او احكام تكون غير جوهريه 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 مدعماً بالكامل ببيانات السوق القابلة للملاحظة أو يتم استبعاد المعاملة.

٤. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٤,٢٧ 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 الإيرادات الشاملة الأخرى.

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.

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 المتوقعة دفعها إلى السلطات الضريبية. يتم إعادة تقييم المخصصات المتعلقة بالمراكز الضريبية غير المؤكدة متى تغيرت الظروف أو كانت هناك معلومات جديدة تؤثر على الأحكام والتقديرات السابقة.

الضريبة المؤجلة

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

لا يتم تحقيق ضريبة الدخل المؤجلة لما يلي:

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

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

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

٤. السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٤,٢٧ ضريبة الدخل – تتمة

الضريبة المؤجلة – تتمة

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 بضرائب 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 محتجرة مستحقة الدفع، التزام الأيجار، 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 وأنشطته المجموعة. تهدف المجموعة من خلال التدريب ومعايير الإدارة وإجراءاتها إلى الحفاظ على بيئة منضبطة وبناءه يدرك فيها جميع الموظفين أدوارهم والتزاماتهم.

تشرف لجنة التدقيق للمجموعة على الكيفية التي تراقب بها الإدارة للامتثال لسياسات وإجراءات أدارة المخاطر وتقوم بمراجعة مدى دقة إطار أدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي واجهتها المجموعة. وتساعد لجنة التدقيق للمجموعة في دورها الرقابي عن طريق التدقيق الداخلي. يقوم التدقيق الداخلي بمراجعة منتظمة أو لعوامل خاصة الضوابط والإجراءات المتعلقة بإدارة المخاطر، ويتم إبلاغ نتائجها إلى لجنة التدقيق.

تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق من استخدامها للأدوات المالية. تم إدراج إفصاحات كمية في هذه البيانات المالية الموحدة. تقع على مجلس الإدارة المسؤولية الكلية عن وضع والإشراف على إطار العمل لإدارة مخاطر المجموعة.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر الخسارة المالية التي تقع على المجموعة نتيجة لعجز عميل أو طرف مقابل في الأداة المالية عن الوفاء بمطلوباته التعاقدية وتتسأ هذه المخاطر بصفة أساسية من الذمم المدينة للمجموعة من عملاء وأوراق مالية استثمارية.

نم تجارية مدينة و ذمم 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.

٥. إدارة المخاطر المالية – تتمة

مخاطر الائتمان – تتمة

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 ناقصاً مخصص لأية مبالغ لا يمكن تحصيلها. يتم إجراء تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل. يتم شطب الديون المشكوك فيها عندما يكون من غير المحتمل استردادها.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر التي تنشأ من عجز المجموعة عن الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. منهج المجموعة في إدارة السيولة هو التأكد، ما أمكن ذلك، بأنه تتوفر وعلى الدوام سيولة كافية للوفاء بالمطلوبات عند حلول موعد استحقاقها في ظل كل من الظروف العادية والصعبة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إحداث ضرر بسمعة المجموعة. تقوم المجموعة باستخدام طريقة التكاليف التي تستند إلى النشاط لوضع التكلفة المتعلقة بمنتجاتها وخدماتها وهو ما يساعد على رصد متطلبات التدفق النقدي والاستخدام الأمثل لعائدات النقد لديها في الاستثمار. تقوم المجموعة بصورة نموذجية بالتأكد من أن لديها نقداً كافياً عند الطلب للوفاء بمصروفات التشغيل المتوقعة ويتضمن ذلك خدمة المطلوبات المالية، ولكنه مع استبعاد التأثير المحتمل للظروف القاسية جداً التي لا يمكن التنبؤ بها بشكل معقول مثل الكوارث الطبيعية.

مخاطر السوق

مخاطر السوق هي المخاطر المتمثلة في التغيرات في أسعار السوق مثل معدلات صرف العملات الأجنبية ومعدلات الفائدة وأسعار الأسهم التي تؤثر على إيرادات المجموعة أو قيمة ما تحتفظ به من أدوات مالية.

مخاطر العملة

تتعرض المجموعة إلى مخاطر العملات في المبيعات والمشترريات والقروض التي تتم بعملة غير العملة المعمول بها بشركات المجموعة. معظم تعاملات المجموعة تتم بالعملة التي تستخدمها شركات المجموعة أو بعملة ذات سعر صرف ثابت مع العملة الوظيفية.

مخاطر أسعار الأسهم

تقوم المجموعة بمراقبه 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 وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٥. إدارة المخاطر المالية – تنمة

مخاطر اسعار الفائدة

تتمثل مخاطر أسعار الفائدة في أن تتقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر تغيرات أسعار الفائدة في السوق أساساً بقروض وتسهيلات المجموعة التي تحمل فوائد. تتبنى المجموعة سياسة التأكد من أن مخاطر 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 تشغيلية أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٢٦,٣٦٠	٢٤,١٤٩	إيراد أتعاب
١٩٩,٩٧٨	٥٨,٦٩٣	إيرادات متنوعة
<u>٢٢٦,٣٣٨</u>	<u>٨٢,٨٤٢</u>	

٧. مصاريف إدارية وعمومية

٢٠٢٢	٢٠٢١	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١٣٠,٥٨٢	١٦٠,٠٤٠	أجور ومصاريف ذات الصلة
٤١,٨٠٦	٣٢,٩٣٨	استهلاك وإطفاء
٩٥٥	١,٢٧٩	إيجار
٣٦,٤٢٨	٢٥,٤١٢	أتعاب مهنية
١٠,٨٦٨	١٥,٧٤٩	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٧٧,٨١٣	٧٢,٥٦٠	مصاريف إدارية وعمومية أخرى
<u>٢٩٨,٤٥٢</u>	<u>٣٠٧,٩٧٨</u>	

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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.

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٣٢٥,٨٠٨	٣٨٨,١١٤	ربح السنة العائد لحاملي أسهم الشركة الأم (ألف ريال قطري)
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (ألف سهم)
<u>٠,٠٩٢</u>	<u>٠,١١٠</u>	العائد الأساسي والمخفف للسهم الواحد (ريال قطري)

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٩. عقارات والآات ومعدات

الإجمالي الف ريال قطري	اعمال رأسمالية قيد التنفيذ الف ريال قطري	سيارات الف ريال قطري	اثاث وتركيبات ومعدات وادوات وتحسينات مباني الف ريال قطري	المصانع والمراقب الف ريال قطري	قوارب الف ريال قطري	المباني الف ريال قطري	الأراضي الف ريال قطري	التكلفة او التقييم: في ١ يناير ٢٠٢١
٣,٨٩٣,٧٤٣	٧٧,٨٤٠	٨,٧٠٥	٣٥٢,٠٢٢	٢,١٦٦,٤٣٠	٧,٣٣٣	٢٥٦,٩٥٢	١,٠٢٤,٤٦١	في ١ يناير ٢٠٢١
٢٢١,٨٥١	١٨٨,٦٨٥	١٠٩	١٩,٠٨٧	٤٢٥	٧٣	١٣,٤٧٢	-	إضافات
-	(١٣,٣٣٤)	-	٩١٦	١٢,٤١٨	-	-	(١٦,٥٠٦)	إعادة تصنيف
(١٩,٦٣٥)	-	(٧٨٧)	(٢,٣٤٢)	-	-	-	١,٠٠٧,٩٥٥	استبعادات
٤,٠٩٥,٩٥٩	٢٥٣,١٩١	٨,٠٢٧	٣١٩,٦٨٣	٢,١٧٩,٢٧٣	٧,٤٠٦	٢٧٠,٤٤٤	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢١١,٢٥٩	٥٤,٧١٩	١,١٦٨	٣٣,١٥٣	١٢٢,١٩٤	٢٥	-	-	إضافات
-	(٣٠٥,٠٢٨)	-	-	٦٦,٩٤٦	-	٢٣٨,٠٨٢	-	إعادة تصنيف
٩٤,٠١٧	-	-	-	-	-	٩٤,٠١٧	-	تحويل من اعمال قيد التنفيذ
٣١٥,١٦٣	-	-	-	٧,٠٢١	-	٣٠٨,١٤٢	-	تحويل من المخزون
(١,٥٩٨)	-	(٨١٩)	(٤٢٩)	(٣٥٠)	-	-	-	استبعادات
٤,٧١٤,٨٠٠	٢,٨٨٢	٨,٢٧٦	٤٠٢,٤٠٧	٢,٣٧٥,٠٨٤	٧,٤٣١	٩١٠,٦٦٥	١,٠٠٧,٩٥٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٩٤٥,٣١٠	-	٧,٢٧٤	٢٨٣,٧١٥	٥٦٧,٥٥٠	٦,٣٢٧	٨٠,٤٤٤	-	الإستهلاك المتراكم:
١٠٢,٧٤٣	-	٥٥٧	١٨,٨٤٤	٦٩,٩٥٠	١٧٩	١٣,٢١٣	-	في ١ يناير ٢٠٢١
(٣,٠٣٧)	-	(٧٧٧)	(٢,٢٦٥)	-	-	-	-	الإستهلاكات
١,٠٤٥,٠١٦	-	٧,٠٥٩	٣٠٠,٢٩٤	٦٣٧,٥٠٠	٦,٥٠٦	٩٣,٦٥٧	-	استبعادات
١٠٩,٣٠٥	-	٥٤٩	١٧,٤٠٨	٧٠,٣٣٨	١٧١	٢٠,٨٣٩	-	استهلاك
(١,٣٥٥)	-	(٨١٩)	(٤١٧)	(١١٩)	-	-	-	استبعادات
١,١٥٢,٩٦٦	-	٦,٧٨٩	٣١٧,٢٨٥	٧٠٧,٧١٩	٦,٦٧٧	١١٤,٤٩٦	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣,٠٥٠,٩٤٣	٢٥٣,١٩١	٩٦٨	٦٩,٣٨٩	١,٥٤١,٧٧٣	٩٠٠	١٧٦,٧١٧	١,٠٠٧,٩٥٥	صافي القيمة الاقترية:
٣,٥٦١,٨٣٤	٢,٨٨٢	١,٥٨٧	٨٥,١٢٢	١,٦٦٧,٣٦٥	٧٥٤	٧٩٦,١٦٩	١,٠٠٧,٩٥٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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 المقيمين 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 المعتمد الملكي للمساحين القانونيين (RICS)، واعتماد أساس المعايير الدولية للتقارير المالية حول القيمة العادلة واستخدام المبادئ وأساليب التقييم المعمول بها.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٩. عقارات وآلات ومعدات - تنمة

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٧٢,٦٥٥	٧١,٠٨٥	تكلفة الإيرادات
٣٠,٠٨٨	٣٨,٢٢٠	مصاريف إدارية وعمومية
<u>١٠٢,٧٤٣</u>	<u>١٠٩,٣٠٥</u>	

١٠. استثمارات عقارية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٩,٦٣٩,٩٦٣	٩,٨٢٢,٢١٢	الرصيد في ١ يناير
٢١٧,٤٦٨	١٠٩,٢٩٣	إضافات خلال السنة
(٥٠,٦٩٠)	٣٥٧,٠٢٨	تحويلات من (إلى) المخزون، بالصافي
-	٥٧١,١١٠	تحويلات من أعمال قيد التنفيذ
١٥,٤٧١	(٦٥,٥٩٦)	(خسارة) / ربح القيمة العادلة
<u>٩,٨٢٢,٢١٢</u>	<u>١٠,٧٩٤,٠٤٧</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 ٣٣١ مليون ريال قطري (٢٠٢١: ٢٣٠ مليون ريال قطري) من الاستثمارات العقارية خلال السنة.

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١٩٧,٦٨٨	٣١٥,٨١٣	أقل من سنة
١١٧,٥١٣	١٩٣,٩٩٤	بين سنة وستين
٧١,٤٥٥	١١٦,٣٣٩	بين سنتين وثلاث سنوات
٤٣,٥٧١	٧٢,٠٥٦	بين ثلاث سنوات وأربع سنوات
٢٧,١٤٤	٥٥,٤٧١	بين أربع سنوات وخمس سنوات
٦٥,١٤٧	٣٢٩,٢٧٩	أكثر من خمس سنوات
<u>٥٢٢,٥١٨</u>	<u>١,٠٨٢,٩٥٢</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تحدد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية على أساس التقييم الذي يقوم به طرف ثالث وهم شركات التقييم والذين هم أعضاء في جمعيات للمتمنين 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 المعتمد للملكي 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 ١,٤٨٪ إلى ٣,٣١٪ (٢٠٢١: ١٪ إلى ١,٦٪)، ويتراوح متوسط معدل الإشغال المتوقع من ٤١٪ إلى ١٠٠٪ (٢٠٢١: ١٥٪ إلى ٩٢,٥٪)، ومعدل الخصم المعدل حسب المخاطر من ٧,٢٥٪ إلى ٧,٩٣٪ (٢٠٢١: ٧,٠٢٪) ويتراوح معدل التضخم المتوقع من ١,٤٨٪ إلى ٣,٣١٪ (٢٠٢١: ٢٪ إلى ٢,٥٪).

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٠. استثمارات عقارية - تنمة

التأثير الإضافي على القيم العادلة المقدرة 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		
مستوى الحساسية +١٪ الف ريال قطري	مستوى الحساسية -١٪ الف ريال قطري	
٦٥٨,٩٠٤	(٧٢٣,٥٩٦)	معدل الخصم
(١٨٧,٠٩٦)	٦١,٦٠٤	معدل النمو الإيجابي
(١٩٤,٤٩٦)	٦٩,١٠٤	معدل الإشغال

١١. موجودات حق الاستخدام

٢٠٢١	٢٠٢٢	
الف ريال قطري	الف ريال قطري	
٧,٢٠٧	١١,٦٩٨	الرصيد في ١ يناير
٧,٢١٣	٣٣٢	الإضافات
(٢,٧٢٢)	(٣,١١٧)	استهلاك السنة
١١,٦٩٨	٨,٩١٣	كما في ٣١ ديسمبر
٨,٩٦٧	٧,٢١٢	مصنفة تحت فئة الموجودات:
٢,٧٣١	١,٧٠١	مباني
١١,٦٩٨	٨,٩١٣	سيارات

١٢. موجودات غير ملموسة

الإجمالي ٢٠٢١ الف ريال قطري	أخرى الف ريال قطري	برمجيات تشغيلية الف ريال قطري	شهرة الف ريال قطري	علامات تجارية الف ريال قطري	التكلفة:
٣٤,٧٦٠	٢,٨١٤	٨,٨٢٤	٨,٨٦٧	١٤,٢٥٥	في ١ يناير ٢٠٢١
٢,٠١٥	-	٢,٠١٥	-	-	إضافات
٣٦,٧٧٥	٢,٨١٤	١٠,٨٣٩	٨,٨٦٧	١٤,٢٥٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢,٠٤٠	١,٣٤٦	٦٩٤	-	-	إضافات
٣٨,٨١٥	٤,١٦٠	١١,٥٣٣	٨,٨٦٧	١٤,٢٥٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣٤,٠٥١	٢,٦٨٠	٨,٣٥٠	٨,٨٦٧	١٤,١٥٤	الإطفاء والانخفاض في القيمة:
٢٢٦	-	٢٢٦	-	-	في ١ يناير ٢٠٢١
٣٤,٢٧٧	٢,٦٨٠	٨,٥٧٦	٨,٨٦٧	١٤,١٥٤	الإطفاء والانخفاض في القيمة للسنة
٦٢٧	٥٩	٥٦٨	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣٤,٩٠٤	٢,٧٣٩	٩,١٤٤	٨,٨٦٧	١٤,١٥٤	الإطفاء والانخفاض في القيمة للسنة
٢,٤٩٨	١٣٤	٢,٢٦٣	-	١٠١	صافي القيمة الدفترية:
٣,٩١١	١,٤٢١	٢,٣٨٩	-	١٠١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٣. استثمارات في شركات زميلة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٤٣,٢٣٣	٣٧,٩٥٤	الرصيد في ١ يناير
١,١٢١	(٤,١١٨)	حصة (الخسارة)/الربح للسنة
(٦,٤٠٠)	(٦,٤٠٠)	توزيعات أرباح مستلمة
٣٧,٩٥٤	٢٧,٤٣٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تمثل الاستثمارات في شركات زميلة امتلاك المجموعة لنسبة ٣٢٪ من الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م. تأسست الشركة في دولة قطر وتزاول نشاط إنتاج وبيع الخرسانة الجاهزة ومواد البناء الأخرى.

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية لاستثمار المجموعة في الشركات الزميلة:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٨,٤٥٦	٦,٦٨٧	الحصة من نتائج الشركات الزميلة في بيان المركز المالي:
٥١,٦٢١	٣٥,٦٩٠	الموجودات غير المتداولة
(١,٧٨٦)	(١,٥٥٥)	الموجودات المتداولة
(٢٠,٣٣٧)	(١٣,٣٨٦)	المطلوبات غير المتداولة
٣٧,٩٥٤	٢٧,٤٣٦	المطلوبات المتداولة
		صافي الموجودات

الحصة من نتائج الشركات الزميلة في بيان الربح او الخسارة الإيرادات الشاملة الأخرى
الموحد:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٧١,٤١٦	٣٧,٥٠١	الإيرادات
١,١٢١	(٤,١١٨)	إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للسنة

١٤. استثمارات مالية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٥١,٧٨٧	٤٩,٨٢٣	الرصيد كما في ١ يناير
(١,٩٦٤)	١,٦٧٠	خسارة القيمة العادلة خلال السنة
٤٩,٨٢٣	٥١,٤٩٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر المعترف به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٢,٣٩٦	٢٩,٧٩٦	أسهم مدرجة داخل قطر
١٧,٤٢٧	٢١,٦٩٧	أسهم مدرجة خارج قطر
٤٩,٨٢٣	٥١,٤٩٣	

١٥. المخزون

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٩١٦,٥٤٢	٦٥,٥٥٤	أراضي وعقارات محتفظ بها للمتاجرة
٢٠,٥٩٧	٩,٦١٨	محطات تحويل طاقة
١٥,٠٥٤	١٧,٣٨١	مواد وقطع غيار
٨٠٨	٩,٢٧٤	أغذية ومرطبات ومواد استهلاكية
٩٥٣,٠٠١	١٠١,٨٢٧	

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٦. التكاليف المؤجلة

يمثل هذا المبلغ التكاليف المتكبدة فيما يتعلق بإيرادات التوصيل وإيرادات السعة لمرة واحدة والذي يتم تحقيقهما على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقود مع العملاء.

١٧. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
		غير متداولة
		ذمم مدينة
٨٠٩,٣٦٢	٥٤٨,٦٤٤	تأمينات - طويله الأجل
٢٠,٦٥٩	٢٥,٣٥٤	موجودات ضريبية مؤجلة (إيضاح ٣٠)
١,٢٣٦	١,٤٤٠	
<u>٨٣١,٢٥٧</u>	<u>٥٧٥,٤٣٨</u>	
		متداولة
		ذمم تجارية مدينة، بالصافي
٧٦٤,٠٧٢	٩٣٢,٠٧٦	مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين
١٦٤,٢٧٢	٣١٧,٦١٤	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٣١)
١,٠٥٨	-	دفعات مدفوعة مسبقاً ومستحقات
٢٠,٣٥٦	٢٢,٧١٧	أرصدة مدينة أخرى
٥٩٣,٦١٤	٥٩٨,٣١٨	
<u>١,٥٤٣,٣٧٢</u>	<u>١,٨٧٠,٧٢٥</u>	

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١٣٣,٩٤٨	١٢٨,٦٩٤	الرصيد في ١ يناير
٨,٤٤٦	(٢,٢٨٣)	مخصص انخفاض القيمة خلال السنة
(١٣,٧٠٠)	(٥٩٨)	شطب خلال العام
<u>١٢٨,٦٩٤</u>	<u>١٢٥,٨١٣</u>	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

إيضاح رقم ٣٥ عن مخاطر الائتمان يوضح كيفي تقوم المجموعة بإدارة وقياس الجودة الائتمانية للذمم المدينة.

١٨. النقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٣٣٦,١٠٣	٧٨٨,٦٥٠	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١,٤٥٩,٧٦٢	١,٢٤٠,٤٣٢	ودائع لأجل
١,٧٩٥,٨٦٥	٢,٠٢٩,٠٨٢	إجمالي النقد وما في حكمه
(١,٤٥٩,٧٦٢)	(٦٣٢,٩٠٤)	ناقصاً: ودائع لأجل تستحق بعد ٩٠ يوماً
<u>٣٣٦,١٠٣</u>	<u>١,٣٩٦,١٧٨</u>	النقد وما في حكمه

١٩. رأس المال المصدر

يمثل رأس المال في تاريخ إعداد التقرير، ٣,٥٤٠,٨٦٢,٥٠٠ سهم عادي مصرح به ومصدّر ومدفوع بالكامل بقيمة ريال قطري واحد لكل سهم. وفقاً لتعليمات هيئة قطر للأسواق المالية، وافقت الجمعية العامة غير العادية في ٢٦ فبراير ٢٠١٩ على تقسيم ١٠ أسهم مقابل سهم واحد، حيث تم بموجبها استبدال ١٠ أسهم جديدة بقيمة ريال قطري واحد لكل سهم قديم بقيمة ١٠ ريال قطري. وقد تم تفعيل ذلك في ٣ يوليو ٢٠١٩ مما تسبب في زيادة عدد الأسهم المصرح بها والمصدرة من ٣٥٤,٠٨٦,٢٤٨ إلى ٣,٥٤٠,٨٦٢,٥٠٠.

٢٠. 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.

٢١. 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.

٢٢. توزيعات الأرباح مقترحة

اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥.٥٪ من رأس المال (٠.٠٥٥ ريال قطري للسهم) بإجمالي مبلغ ١٩٤,٧ مليون ريال قطري لسنة ٢٠٢١ وتكون خاضعة لموافقة المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العامة. في ٩ مارس ٢٠٢٢، عقدت الجمعية العامة السنوية للشركة لعام ٢٠٢١ ووافقت على توزيع ارباح نقدية ٥.٥٪ من رأس المال (٠.٠٥٥ ريال قطري للسهم) بإجمالي ١٩٤.٧ مليون ريال قطري.

٢٣. 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 دعم اجتماعي ورياضي. بموجب هذا القانون والإيضاحات الإضافية الصادرة في عام ٢٠١٠، قامت المجموعة بتخصيص مبلغ ٩,٧ مليون ريال قطري للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٨,١ مليون ريال قطري).

بالإضافة إلى ذلك، تم تخصيص مبلغ ٧٦,٤٣١ ألف ريال قطري للرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة لآخر فترة معروضة في بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد. يمثل التعديل تحقيق المطلوبات للفترة السابقة فيما يتعلق بأرباح القيمة العادلة للاستثمارات العقارية.

٢٤. قروض ذات فوائد

٢٠٢١	٢٠٢٢
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٤,٥٦٣,٧٣١	٥,٣٩٦,٦٣٦
(٣٠,٥٠٨)	(٢٣,١٠٣)
<u>٤,٥٣٣,٢٢٣</u>	<u>٥,٣٧٣,٥٣٣</u>
٣,٠١٢,١٣٩	٣,٥٤٥,٢٠١
١,٥٢١,٠٨٤	١,٨٢٨,٣٣٢
<u>٤,٥٣٣,٢٢٣</u>	<u>٥,٣٧٣,٥٣٣</u>

قروض ذات فوائد
تكاليف غير مطفاة مرتبطة بالتمويل

يتم عرضها:
مطلوبات غير متداولة
مطلوبات متداولة

٢٤. قروض ذات فوائد – تنمة

وفيما يلي تفاصيل قروض ذات فوائد للمجموعة:

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

• في يناير ٢٠١٥، حصلت المجموعة على تسهيلات بقيمة ١٦٥,٣ مليون دولار أمريكي من بنك محلي ويسدد القرض على أقساط نصف سنوية تبدأ في مارس ٢٠١٥ حتى سبتمبر ٢٠٢٤، تم سداد ١٣٩,٥ مليون دولار أمريكي كما في تاريخ التقرير. القرض مضمون مقابل المصنع والمعدات ومصنع التبريد من جانب اخر ان الإيرادات من مصنع التبريد وعائدات التأمين قد احيلت لصالح المقرض.

• في يناير ٢٠١٥، حصلت المجموعة على تسهيلات بقيمة ٨٦ مليون دولار من بنك محلي تم سحب ٧٢,٥ مليون دولار أمريكي من أصل المبلغ، ويسدد القرض على أقساط نصف سنوية تبدأ في سبتمبر ٢٠١٧ حتى ٣١ سبتمبر ٢٠٢٦. تم سداد ٤١,٣ مليون دولار أمريكي كما في تاريخ التقرير، القرض مضمون مقابل المصنع والمعدات ومصنع التبريد، من جانب اخر ان الإيرادات من مصنع التبريد وعائدات التأمين قد احيلت لصالح المقرض.

• في مارس ٢٠٢١، حصلت المجموعة على تسهيل قرض بمبلغ ١٩٥ مليون ريال قطري لبناء مصنع، تم سحب ١٣٦ مليون ريال قطري من أصل المبلغ كما في تاريخ التقرير. يتم سداد القرض على أقساط ربع سنوية تبدأ في يونيو ٢٠٢٣ حتى مايو ٢٠٣٦. القرض مضمون مقابل العقار قيد التطوير.

• في مارس ٢٠٢٠، جددت المجموعة تسهيلات بقيمة ٧٢٨ مليون ريال قطري من بنك محلي ويسدد القرض بالكامل في مارس ٢٠٢٣.

• في سبتمبر ٢٠١٤، حصلت المجموعة على تسهيلات بقيمة ٦٣٠ مليون ريال قطري من بنك محلي، وتم سداد المبلغ المستحق بالكامل خلال السنة.

• في يوليو ٢٠١٣، حصلت المجموعة على تسهيلات لمشروع بقيمة ١,٥٤٦ مليون ريال قطري من بنك محلي، ويسدد القرض على أقساط ربع سنوية تبدأ من سبتمبر ٢٠١٣ حتى ابريل ٢٠٢٣. تم سداد ١,٤٨٢ مليون ريال قطري كما في تاريخ التقرير. القرض مضمون مقابل العقارات السكنية والتجزئة.

• 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 تبدأ من ديسمبر ٢٠١٨ حتى سبتمبر ٢٠٢٦. تم سداد ٣٢٩ مليون ريال قطري كما في تاريخ التقرير القرض مضمون مقابل عقار تجاري.

• 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 وسوف يتم سداد المبلغ بدءاً من يونيو ٢٠٢١ حتى ديسمبر ٢٠٣٢. تم سداد ٣٦٤ مليون ريال قطري كما في تاريخ التقرير، القرض مضمون مقابل عقارات سكنية.

• في أغسطس ٢٠٢٠، جددت المجموعة تسهيلات بنكية عامة متجددة بقيمة ٧٦٥ مليون ريال قطري من أحد البنوك المحلية ويسدد القرض بحلول أغسطس ٢٠٢٣.

• في يوليو ٢٠١٩، حصلت المجموعة على تسهيلات قرض مشترك من بنوك محلية بقيمة ١,٢٥ مليار ريال قطري لتطوير عقارات متعددة الاستخدامات، تم سحب ١,٠٥٥ مليون ريال قطري من أصل المبلغ كما في تاريخ التقرير وسيتم سداد القرض على أقساط ربع سنوية تبدأ من يونيو ٢٠٢٤ حتى ديسمبر ٢٠٣٠. القرض مضمون مقابل عقارات متعددة الاستخدامات قيد التطوير.

• في مارس ٢٠٢٠، أبرمت المجموعة اتفاقية "إجارة" بقيمة ٣٦٣ مليون ريال قطري أساساً لتطوير عقارات سكنية. وسيتم سداد القرض على أقساط ربع سنوية تبدأ من يونيو ٢٠٢٣ حتى مارس ٢٠٣٠. القرض مضمون مقابل عقارات سكنية قيد التطوير.

٢٤. قروض ذات فوائد - تتمة

• في ابريل ٢٠٢٠، أبرمت المجموعة اتفاقية "مرابحة" بقيمة ١٧٥ مليون ريال قطري أساسا لتطوير عقارات سكنية، تم سحب ١٧١ مليون ريال قطري أصل المبلغ كما في تاريخ التقرير وسيتم سداد القرض على أقساط نصف سنوية تبدأ من مايو ٢٠٢٣ حتى مايو ٢٠٢٩. القرض مضمون مقابل عقارات سكنية قيد التطوير.

• في ابريل ٢٠٢٠، أبرمت المجموعة اتفاقية "مرابحة" بقيمة ٢٠٠ مليون ريال قطري أساسا لتطوير عقار تجاري، تم سحب ١٥٩ مليون ريال قطري أصل المبلغ كما في تاريخ التقرير وسيتم سداد القرض على أقساط نصف سنوية تبدأ من مايو ٢٠٢٣ حتى مايو ٢٠٢٩. القرض مضمون مقابل عقارات قيد التطوير.

• في يناير ٢٠٢٢، قامت المجموعة بزيادة التسهيلات المؤسسية بقيمة ١ مليار ريال قطري من بنك محلي والتي يتم سدادها على أقساط سنوية ابتداءً من أغسطس ٢٠٢٥ حتى أغسطس ٢٠٤٠ وتم ضمانه مقابل عقار متعدد الاستخدامات.

• في يناير ٢٠٢١، أبرمت المجموعة اتفاقية "مرابحة" بقيمة ١٠٥ مليون ريال قطري من بنك محلي لتطوير عقار تجاري تم سحب ٩٥ مليون ريال قطري منها كما في تاريخ التقرير. وسيتم سداد القرض على أقساط نصف سنوية تبدأ من مايو ٢٠٢٣ إلى مايو ٢٠٢٩ ومضمونة مقابل العقار قيد التطوير.

وفيما يلي تفاصيل عن سداد المبالغ الأساسية لقروض المجموعة:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١,٥٢٨,٥٩٢	١,٨٣٣,٣٢٦	خلال سنة واحدة
٢,٦٩٢,٩٨٠	١,٢٠٢,٣٦٠	بين سنتين وخمس سنوات
٣٤٢,١٥٩	٢,٣٦٠,٩٥٠	أكثر من خمس سنوات
<u>٤,٥٦٣,٧٣١</u>	<u>٥,٣٩٦,٦٣٦</u>	

قامت المجموعة برسمة تكاليف الاقتراض المرتبطة مباشرة بالأعمال قيد التنفيذ خلال السنة بمبلغ ٤١,٣ مليون ريال قطري (٢٠٢١: ٢٧,٤ 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	في ١ يناير ألف ريال قطري	
<u>٥,٣٧٣,٥٣٣</u>	<u>٧,٤٠٦</u>	<u>٨٣٢,٩٠٤</u>	<u>٤,٥٣٣,٢٢٣</u>	٢٠٢٢
<u>٤,٥٣٣,٢٢٣</u>	<u>٨,٣٩٠</u>	<u>٦٦٢,٧٥٩</u>	<u>٣,٨٦٢,٠٧٤</u>	٢٠٢١

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٥. ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١١٤,٢٤٠	١٠٥,٤١٧	غير متداولة: صندوق احتياطي خدمات المجمع الرئيسي
٢٢٢,٦٠٧	١٩٢,٢١٠	متداولة: ذمم تجارية دائنة
٥٦٧,٨٠٨	٣٧٢,٦٩٦	تكاليف عقود مستحقة
١,٧٢٨,٨١٩	١,٦٥٤,٨٥١	مبالغ مستلمة من العملاء مقدماً
-	٨,١٣٩	المبالغ المستحقة للأطراف ذات العلاقة (إيضاح ٣١)
٢٠٠,٩٦١	٧٢٠,٦٠٤	مصروفات مستحقة أخرى
٥,٣١٠	٤,١٥٠	ضريبة دخل مستحقة
٦٠٨,٢٨٢	٢٧٦,٠٨٠	ذمم دائنة أخرى
٣,٣٣٣,٧٨٧	٣,٢٢٨,٧٣٠	

٢٦. مبالغ محتجزة دائنة

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١١٢,٩٤٣	٨٢,٤١٤	مبالغ مستحقة خلال سنة
١٨١,٥٧٥	١٥٣,٨٦٢	مبالغ مستحقة بعد أكثر من سنة
٢٩٤,٥١٨	٢٣٦,٢٧٦	

٢٧. إيرادات مؤجلة

تمثل بشكل أساسي الإيرادات المؤجلة المتعلقة بإيرادات التوصيل وإيرادات السعة لمرة واحدة والتي سيتم تحقيقها في بيان الربح أو الخسارة الموحد على أساس القسط الثابت على مدى فترة العقود مع العملاء. سيتم تحقيق التكاليف المباشرة ذات صلة في بيان الربح أو الخسارة الموحد في نفس الفترة (إيضاح ١٦).

٢٨. مكافأة نهاية خدمة الموظفين

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٤٧,٩٧٧	٤٩,٧٠٨	الرصيد كما في ١ يناير
٦,٢١٣	٨,٣١١	المخصص خلال السنة
(٤,٤٨٢)	(٣,٧٤٠)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
٤٩,٧٠٨	٥٤,٢٧٩	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٩. مطلوبات الإيجار

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٧,٤٤٥	١٢,١٦٢	في ١ يناير
٧,٢١٣	٣٣٢	الإضافات
(٣,٠٥١)	(٣,٥٩٨)	مدفوعات الإيجار خلال السنة
٥٥٥	٦١٣	مصرف فوائد على التزام الإيجار
١٢,١٦٢	٩,٥٠٩	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
٩,٢٧٣	٧,٥٤٤	يتم عرضها:
٢,٨٨٩	١,٩٦٥	مطلوبات غير متداولة
١٢,١٦٢	٩,٥٠٩	مطلوبات متداولة

٣٠. ضريبة الدخل

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٧٤	١٩	تغيير في التقدير متعلق بالسنة السابقة
٥,٣٢٢	٤,١٦٥	ضريبة الدخل للفترة الحالية
٣٢٨	(٢٠٤)	ضريبة الدخل المؤجلة
٥,٧٢٤	٣,٩٨٠	

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٣٦١,٣٣٨	٣٩٤,٤٥٧	الربح قبل الضريبة
(٣٠٩,٥٨٨)	(٣٥٢,٨٠٢)	ربح معفى من الضريبة
٥١,٧٥٠	٤١,٦٥٥	ربح خاضع للضريبة
١٠٪	١٠٪	معدل ضريبة الدخل المطبق
٥,١٧٥	٤,١٦٥	احتساب الضريبة على أساس معدل ضريبة
٧٤	١٩	تغيير في التقدير متعلق بالسنة السابقة
(٥٠)	-	الأثر الضريبي على الخسائر الضريبية غير المعترف بها سابقاً في الشركات التابعة
٥٢٥	(٢٠٤)	الأثر الضريبي للمصروفات غير القابلة للخصم للأغراض الضريبية
-	-	الأثر الضريبي على الموجودات الضريبية المؤجلة متعلقة بالسنة السابقة
-	-	الأثر الضريبي من تغيير المعدل الضريبي للسنة الحالية على الموجودات الضريبية المؤجلة
٥,٧٢٤	٣,٩٨٠	مصرفات ضريبة الدخل

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٠. ضريبة الدخل - تنمة

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٤٥٢	٥٠٨	عقارات وآلات ومعدات
١١١	٣٨	مكافأة نهاية خدمة الموظفين
٦٧٣	٨٩٤	مطلوبات ضرائب مؤجلة أخرى
<u>١,٢٣٦</u>	<u>١,٤٤٠</u>	

٣١. معاملات مع أطراف ذات علاقة

يبين إيضاح رقم ٤ المعلومات عن هيكله المجموعة متضمناً الشركات التابعة والشركات 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:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١,٠٥٨	-	المبالغ المطلوبة من أطراف ذات علاقة
-	(٨,١٣٩)	مستحق من يونيتد للخرسانة الجاهزة ذ.م.م. (شركة زميلة) (إيضاح ١٧)
		مستحق من أوربيتال الدوحة المحدودة (طرف آخر ذو علاقة) (إيضاح ٢٥)
١٨,١٩٠	٣٦,٠٠٣	معاملات مع أطراف ذات علاقة
١,٧١٠	٧٢	الإيرادات
		إيرادات الإيجار

تفاصيل المكافآت والمزايا للمسؤولين الرئيسيين بالإدارة كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٤٥,٠٥٣	٤٥,٦١٥	رواتب ومنافع للموظفين قصيرة الأجل
٢,٤٤٢	٤,٧٠٠	منافع ما بعد انتهاء الخدمة
<u>٤٧,٤٩٥</u>	<u>٥٠,٣١٥</u>	

كان مكافآت أعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٢٢ بمبلغ ١٠,٨ مليون ريال قطري (٢٠٢١: ١٥,٧ مليون ريال قطري)، وبدل اجتماعات لأعضاء مجلس الإدارة لعام ٢٠٢٢ بمبلغ ٤ مليون ريال قطري والتي تم إدراجها في المصروفات العمومية والإدارية.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٢. استحواذ على حصص غير مسيطرة

في أغسطس ٢٠٢١، أكملت المجموعة شراء الأسهم المخصصة لها من أسهم الشركة الوطنية للتبريد المركزي (شركة إماراتية) في الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق. ، مما أدى إلى زيادة حصة المجموعة في قطر كويل من ٥١٪ إلى ٩١,٠٦٪. دون أي تغيير في سيطرة المجموعة في الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق. ("قطر كويل"). تم التعامل مع ذلك على أنه معاملة بين مساهمي شركة "قطر كويل" بصفتهم مالكين، وبناءً عليه تم عرض مقابل الشراء وتكاليف المعاملة ذات الصلة كتعديل على القيمة الدفترية للحصص المسيطرة والغير المسيطرة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد.

٢٠٢١
ألف ريال قطري

(٤١٢,٠٢٣)

٣١٥,٢٥٦

(٩٦,٧٦٧)

مقابل الشراء (بما في ذلك تكاليف المعاملة)
حصص غير مسيطرة مكتسبة
صافي المقابل العائد لمساهمي المجموعة

٣٣. مطلوبات محتملة

٢٠٢١
الف ريال قطري

٢٠٢٢
الف ريال قطري

٦,٠٦٢

٥,٧٤٦

ضمانات بنكية وسندات

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

توجد دعوى قضائية مستمرة بين الشركة ومطور. سجل المطور دعوى ضد الشركة وردت الشركة بدعوى مضادة ضد المطور، حيث يسعى كل طرف للحصول على تعويض عن استرداد التكاليف المتكبدة والأضرار التي لحقت به. حكمت المحكمة بالقضية لصالح المطور، لكن الشركة استأنفت الحكم. لم يتم تحقيق أي ربح أو خسارة في هذا المشروع من قبل الشركة، ولكن بناءً على تقييم محامي الشركة، لا يتوقع أن تنشأ أي مطلوبات جوهرية إضافية عن هذه القضية.

٣٤. التزامات رأسمالية

٢٠٢١
ألف ريال قطري

٢٠٢٢
ألف ريال قطري

١,٥١٨,٠٠٦

١,٥١١,٢٦٩

التزامات تعاقدية للمقاولين والموردين

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٥. 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 ذات فوائد، مستحقات محتجزة ومطلوبات الإيجار والذمم الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر تكبد المجموعة لخسائر في حال عجز فرد أو طرف مقابل في اداة مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية. ان تعرض الشركة لمخاطر الائتمان يتأثر بشكل اساسي بالخصائص الفردية لكل طرف. ان اقصى ما يمكن ان تتعرض له الشركة من مخاطر الائتمان في تاريخ التقرير هو القيمة الدفترية للأداة المالية والتي هي كما يلي:

٢٠٢١			٢٠٢٢			
غير منخفض القيمة الائتمانية	منخفض القيمة الائتمانية	الاجمالي	غير منخفض القيمة الائتمانية	منخفض القيمة الائتمانية	الاجمالي	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١,٥٧٣,٤٣٤	١٢٨,٦٩٤	١,٧٠٢,١٢٨	١٢٥,٨١٣	١,٦٠٦,٥٣٣	١,٤٨٠,٧٢٠	ذمم تجارية مدينة
٥٩٣,٦١٤	-	٥٩٣,٦١٤	-	٥٩٨,٣١٨	٥٩٨,٣١٨	ذمم مدينة أخرى
١,٠٥٨	-	١,٠٥٨	-	-	-	مستحقات من أطراف ذات علاقة
١,٧٩٥,٨٦٥	-	١,٧٩٥,٨٦٥	٢,٠٢٩,٠٨٢	-	٢,٠٢٩,٠٨٢	النقد وأرصدة البنوك
٤,٠٩٢,٦٦٥	١٢٨,٦٩٤	٣,٩٦٣,٩٧١	٤,٢٣٣,٩٣٣	١٢٥,٨١٣	٤,١٠٨,١٢٠	

فيما يلي جدول يوضح أعمار ومخصص انخفاض القيمة:

٢٠٢١		٢٠٢٢		
مخصص انخفاض القيمة	القيمة الدفترية الإجمالية	مخصص انخفاض القيمة	القيمة الدفترية الإجمالية	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٣٨٤	١,٣٩٠,٣٩٠	-	١,١٧٧,٥٠٤	غير مستحقة
٤,٠٢٢	٧٥,٥٢١	٥,٣١٨	١٣٣,٩٥٨	تأخر في السداد ١-٩٠ يوماً
١٠,٨٨٨	٣٢,٧٩٤	١٢,٤٩٨	٥٢,٢٨٩	تأخر في السداد ٩١-١٨٠ يوماً
١٣,٢٤٤	٤٩,٧٣٤	٩,٣٨٢	٤٦,٧٧٣	تأخر في السداد ١٨١-٣٦٥ يوماً
١٠٠,١٥٦	١٥٣,٦٨٩	٩٨,٦١٥	١٩٦,٠٠٩	تأخر في السداد ٣٦٥ يوماً أو أكثر
١٢٨,٦٩٤	١,٧٠٢,١٢٨	١٢٥,٨١٣	١,٦٠٦,٥٣٣	

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.

٣٥. 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 الدفع 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:

٢٠٢١	٢٠٢٢	التصنيف الائتماني
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١٨٤,٠٩٣	٢١٦,٤١٦	أ٢
١,٥٦١,٤٦٩	١,١٣٨,٢٢٠	أ٣
٤٩,٢٩٢	٦٧٣,٨٥٥	أ٣
١,٠١١	٥٩١	أخرى
<u>١,٧٩٥,٨٦٥</u>	<u>٢,٠٢٩,٠٨٢</u>	

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٥. الأدوات المالية وإدارة المخاطر – تنمة

مخاطر السيولة

فيما يلي تواريخ الاستحقاق التعاقدية للمطلوبات المالية غير المشتقة وأثر مقاصة الاتفاقيات. في تاريخ التقرير، كانت المبالغ الدفترية مساوية تقريباً للتدفقات النقدية التعاقدية لكل منها:

الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	٥-٢ سنوات	أقل من سنة	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:				
٥,٣٩٦,٦٣٦	٢,٣٦٠,٩٥٠	١,٢٠٢,٣٦٠	١,٨٣٣,٣٢٦	قروض وتسهيلات
٧٨٣,٠٥٢	-	١٠٥,٤١٧	٦٧٧,٦٣٥	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٢٣٦,٢٧٦	-	١٥٣,٨٦٢	٨٢,٤١٤	مبالغ محتجزة دائنة
٨,١٣٩	-	-	٨,١٣٩	مبالغ مستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة
٩,٥٠٩	-	٧,٥٤٤	١,٩٦٥	مطلوبات الإيجار
٤,١٥٠	-	-	٤,١٥٠	مطلوبات ضريبة الدخل
<u>٦,٤٣٧,٧٦٢</u>	<u>٢,٣٦٠,٩٥٠</u>	<u>١,٤٦٩,١٨٣</u>	<u>٢,٦٠٧,٦٢٩</u>	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١:				
٤,٥٦٣,٧٣١	٣٤٢,١٥٩	٢,٦٩٢,٩٨٠	١,٥٢٨,٥٩٢	قروض ذات فوائد
١,١١٨,٥٣٢	-	١١٤,٢٤٠	١,٠٠٤,٢٩٢	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٢٩٤,٥١٨	-	١٨١,٥٧٥	١١٢,٩٤٣	مبالغ محتجزة دائنة
١٢,١٦٢	-	٩,٢٧٣	٢,٨٨٩	مطلوبات الإيجار
٥,٣١٠	-	-	٥,٣١٠	مطلوبات ضريبة الدخل
<u>٥,٩٩٤,٢٥٣</u>	<u>٣٤٢,١٥٩</u>	<u>٢,٩٩٨,٠٦٨</u>	<u>٢,٦٥٤,٠٢٦</u>	

مخاطر السوق

مخاطر أسعار الفائدة

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
١,٤٥٩,٧٦٢	١,٢٤٠,٤٣٢	الأدوات ذات أسعار فائدة ثابتة ومتغيرة
<u>(٤,٥٦٣,٧٣١)</u>	<u>(٥,٣٩٦,٦٣٦)</u>	ودائع لأجل
		قروض لأجل

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 ٢٠٢٢ ستتنخفض/تزيد بمقدار ٢٧,٥ مليون ريال قطري (٢٠٢١: ٢٢,٥ مليون ريال قطري).

٣٥. الأدوات المالية وإدارة المخاطر – تتمة

مخاطر السوق – تتمة

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 مبروطة 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 ٥,١ مليون ريال قطري في أرباح المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: ٥ مليون ريال قطري).

٣٦. 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 ومصرفات 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 العقارات والآلات والمعدات (إيضاح ٩) والاستثمارات العقارية (إيضاح ١٠) في المستوى ٣. لم تكن هناك أية تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ لقياس القيمة العادلة خلال السنة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٧. المعلومات القطاعية

لدى المجموعة أربع قطاعات تصدر عنها تقارير حسبما 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 الإدارة بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية على نحو منتظم. يورد الملخص التالي وصفا للعمليات التشغيلية لكل واحد من قطاعات المجموعة المفصّل عنها:

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

السياسات المحاسبية للمعلومات القطاعية هي ذاتها المبنية 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 الإدارة. 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. لا تتجاوز الإيرادات من أي عميل واحد نسبة ١٠٪ من إجمالي الإيرادات.

القطاعات الجغرافية

لم تنوع المجموعة أنشطتها خارج دولة قطر باستثناء الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار (التي تم تأسيسها في جزيرة كابمان) وحيث أنه لا يوجد عمليات ذات قيمة جوهرية لتلك الشركة خارج قطر، وبالتالي جميع موجودات المجموعة هي داخل دولة قطر، بناء على ذلك ليست هناك قطاعات جغرافية متميزة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

الإجمالي ألف ريال قطري	استيعادات بين القطاعات ألف ريال قطري	أخرى ألف ريال قطري	البنية التحتية والمرافق ألف ريال قطري	خدمات الضيافة والترفيه ألف ريال قطري	التنمية الحضرية ألف ريال قطري	
١,٠٧٥,٠٨٣	(٣٥,٨٧٩)	-	-	-	١,١١٠,٩٦٢	٢٠٢٢
٢٧٩,٥٨٤	-	-	٢٧٩,٥٨٤	-	-	إيرادات عقارية
١٧٠,٦٩٥	(٢٥,٤٥٥)	-	١٩٦,١٥٠	-	-	إيرادات السعة
٤٠,٥٤٦	-	-	٤٠,٥٤٦	-	-	إيرادات التبريد وبيع محولات الطاقة
٣٩,٦٥٢	-	-	-	٣٩,٦٥٢	-	إيرادات المارينا
٢٠٥,١٣٠	(٦٦,٥٦٠)	٢٧١,٦٩٠	-	-	-	إيرادات بيع مأكولات ومشروبات
١,٨١٠,٦٩٠	(١٢٧,٨٩٤)	٢٧١,٦٩٠	٥١٦,٢٨٠	٣٩,٦٥٢	١,١١٠,٩٦٢	إيرادات أخرى
٦٦,٦٢١	-	٢,٧٠٠	١١,٧٨٧	٨	٥٢,١٢٦	إجمالي الإيرادات
(١٦٤,٥٢٧)	١٤,٣٧٩	(٥,٥٩٤)	(١٨,٢١٧)	(١٩١)	(١٥٤,٩٠٤)	إيرادات تمويلية
(١١٣,٠٤٩)	(٨,٣٠٤)	(٥,٢١٦)	(٧٠,٨٠٤)	(٢,٨١٧)	(٢٥,٩٠٨)	تكاليف تمويلية
(٤,١١٨)	-	-	-	-	(٤,١١٨)	الاستهلاك والإطفاء
(٣,٩٨٠)	-	(٨٤١)	(١,٩٩٠)	-	(١,١٤٩)	حصة من أرباح شركات زميلة
٣٩٠,٤٧٧	(١٠,١٣٨)	٢١,٤٤٥	١١٣,٩٤٧	(٢٧,٣١٦)	٢٩٢,٥٣٩	ضريبة دخل
٢٠,٨٩٩,٩٢٤	(٤٥٠,٥٦٩)	١,١٥٦,٦٦٦	٢,٤٢٨,٦٠٦	٥٣,٧٠٠	١٧,٧١١,٥٢١	ربح / (خسارة) السنة
٩,٧٢٣,١٦٨	(٤٨١,٩١٧)	٦٤٩,٤٢٧	١,٥١٢,٣٨٢	١٦٣,٧٣٢	٧,٨٧٩,٥٤٤	موجودات القطاع مطلوبات القطاع

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة
كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٧. المعلومات القطاعية - تنمة

القطاعات الجغرافية - تنمة

الإجمالي ألف ريال قطري	استيعادات بين القطاعات ألف ريال قطري	أخرى ألف ريال قطري	البنية التحتية والمرافق ألف ريال قطري	خدمات الضيافة والترفيه ألف ريال قطري	التنمية الحضارية ألف ريال قطري	
١,٣٧١,٦٥٤	(٣٢,٠١٤)	-	-	-	١,٤٠٣,٦٦٨	٢٠٢١
٢٠٧,٠٧٨	-	-	٢٠٧,٠٧٨	-	-	إيرادات عقارية
٢٢٩,٣٣٦	(٤,٧٥٧)	-	٢٣٤,٠٩٣	-	-	إيرادات السعة
٣٤,٦٩١	-	-	٣٤,٦٩١	-	-	إيرادات التبريد وبيع محولات الطاقة
٢١,٧٤٠	-	-	-	٢١,٧٤٠	-	إيرادات المارينا
١٧٣,٩٢٨	(٢٦,٨٤٢)	٢٠٠,٧٧٠	-	-	-	إيرادات بيع مأكولات ومشروبات
٢,٠٣٨,٤٢٧	(٦٣,٦١٣)	٢٠٠,٧٧٠	٤٧٥,٨٦٢	٢١,٧٤٠	١,٤٠٣,٦٦٨	إيرادات أخرى
٧١,٥٨٠	-	١,٩٩١	٧,٧٥٨	١٢	٦١,٨١٩	إجمالي الإيرادات
(١١٨,٨٢٤)	٨,٨١١	-	(١٦,١٥٥)	(١٦١)	(١١١,٣١٩)	إيرادات تمويلية
(١٠٥,٦٩١)	(١,٠٢٢)	(٤٣١)	(٧٠,٩٠٤)	(٣,٢٢٠)	(٣٠,١١٤)	تكاليف تمويلية
١,١٢١	-	-	-	-	١,١٢١	الاستهلاك والإطفاء
(٥,٧٢٤)	-	(٨٠٦)	(٣,١٤٠)	-	(١,٧٧٨)	حصة من أرباح شركات زميلة
٣٥٥,٦١٤	٦,٣٨٧	٤١,٧٥٥	١٠٤,٦٦٧	(١٠,١٣٣)	٢١٢,٩٣٨	ضريبة دخل
٢٠,٠٠١,٨٠٤	(٢٠٩,٧٢٨)	٢٤٢,٤٢٣	٢,٣٥٩,٥٩٤	٢٢,٩٩٩	١٧,٥٨٦,٥١٦	ربح / (خسارة) السنة
٩,٠٠٣,٨٣١	(١٦٦,١٥٧)	٢٣٠,١٨٨	١,٤٣٦,٧٧٥	١٢,٢٩٣	٧,٤٩٠,٧٣٢	موجودات القطاع
						مطلوبات القطاع

٣٨. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف أرقام المقارنة التالية للفترة السابقة لتتوافق مع العرض في البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية.

الرصيد المعدل ألف ريال قطري	إعادة التصنيف ألف ريال قطري	كما أدرجت سابقاً ألف ريال قطري	الموجودات غير المتداولة عقارات وآلات ومعدات استثمارات عقارية
٣,٠٥٠,٩٤٣	١٨٣,٣٦٣	٢,٨٦٧,٥٨٠	
٩,٨٢٢,٢١٢	(١٨٣,٣٦٣)	١٠,٠٠٥,٥٧٥	