

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.
البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في والفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في والفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

الصفحة

المحتويات

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح	
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
(غير مدققة)	(غير مدققة)		
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري		
٤٧٠,٧٠٧	٦٧٨,٥٠٢		الإيرادات
(٣٠٠,٣٣٥)	(٥٠٣,٦١٠)		تكلفة الإيرادات
١٧٠,٣٧٢	١٧٤,٨٩٢		إجمالي الربح
-	٧١		إيرادات توزيعات أرباح
٣٧,٢٠٩	١٦,٥٦٢		إيرادات تشغيلية أخرى
(٤,٠٤٣)	٢,٢٩٣		ربح / (خسارة) القيمة العادلة من الاستثمار في الأوراق المالية
(٧٦,٨٨٥)	(٩٠,٦٤٥)		مصاريف إدارية وعمومية
(١١,٢٩٦)	(٨,٣٩٢)		مصاريف المبيعات والتسويق
١١٥,٣٥٧	٩٤,٧٨١		الربح التشغيلي
٢٥,٨٨٢	١٣,٣٨٠		إيرادات التمويل
(٦٦,٥٦٦)	(٦٣,٣٧١)		تكاليف التمويل
(٤٠,٦٨٤)	(٤٩,٩٩١)		صافي تكاليف التمويل
٩٠٥	٢٣,٢٧٧		صافي الحصة في نتائج شركات زميلة ومشروع مشترك
٧٥,٥٧٨	٦٨,٠٦٧		الربح قبل الضرائب
(١٦)	(٢٢٤)		ضريبة الدخل
٧٥,٥٦٢	٦٧,٨٤٣		صافي ربح الفترة
٧٢,٤٩٣	٧٢,٣٧٢		صافي ربح الفترة العائد إلى:
٣,٠٦٩	(٤,٥٢٩)		مالكي الشركة الأم
٧٥,٥٦٢	٦٧,٨٤٣		حصص غير مسيطرة
٠,٠٢٠	٠,٠٢٠	٦	ربحية السهم العائدة إلى مساهمي الشركة الأم:
			العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)
-	-		الدخل الشامل الآخر
٧٥,٥٦٢	٦٧,٨٤٣		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٧٢,٤٩٣	٧٢,٣٧٢		إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد إلى:
٣,٠٦٩	(٤,٥٢٩)		مالكي الشركة الأم
٧٥,٥٦٢	٦٧,٨٤٣		حصص غير مسيطرة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان المركز المالي المرحلي الموحد

كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	إيضاحات
(مدققة)	(غير مدققة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
١,٩٣٢,٥٦٧	١,٩٠٨,٦٥٥	٧ عقارات والآلات ومعدات
١٠,١٠١,٧٦٠	١٠,٠٩٣,٨٠٧	٨ استثمارات عقارية
٣,٠٧٦	٢,٦٩٩	٩ موجودات حق الاستخدام
٥,٣٧٦	٥,٢٣٥	١٠ موجودات غير ملموسة
٩٤١,٤٣٦	٩٠٤,٧٦٥	١١ استثمار في شركات زميلة ومشروع مشترك
٦٣,٧٩٥	٢٧,٤٥٨	١٢ استثمار أوراق مالية
٢٩٨,٠٨٤	٣٢٠,٨٦٩	١٤ ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
١٣,٣٤٦,٠٩٤	١٣,٢٦٣,٤٨٨	إجمالي الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
٨٣,٤٥٦	٩٠,٠٦٤	١٣ المخزون، بالصافي
٢,٧٥٤,٤١٧	٢,٥٢٣,٩٨٢	١٤ أعمال قيد التنفيذ
١,٠٥٨,٦٤٢	١,٤٨٣,٠٣٣	١٥ ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
١,٤٣٣,٠١٨	١,٣١٧,٦٧٩	نقد وارصدة لدى البنوك
٥,٣٢٩,٥٣٣	٥,٤١٤,٧٥٨	إجمالي الموجودات المتداولة
١٨,٦٧٥,٦٢٧	١٨,٦٧٨,٢٤٦	إجمالي الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	١٦ رأس المال
١,٧٧٠,٤٣١	١,٧٧٠,٤٣١	احتياطي قانوني
١,١٤٨,٠٠٩	١,١٤٨,٠٠٩	١٧ احتياطيات أخرى
٥,٠٦١,٢٣٨	٤,٩٣٨,٨٦٣	الأرباح المدورة
١١,٥٢٠,٥٤٠	١١,٣٩٨,١٦٥	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(٣١,١٤٠)	(٣٥,٦٦٩)	الحصص غير المسيطرة
١١,٤٨٩,٤٠٠	١١,٣٦٢,٤٩٦	إجمالي حقوق الملكية
		المطلوبات
		مطلوبات غير متداولة
٤,٥١٥,٩٥٦	٤,٤٤٢,٢٣٠	١٨ القروض والتسهيلات
١٤٧,٥٢١	١٥٢,٣٧٠	١٩ ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٣,٢٩٤	٧,٢٣٥	٢٠ مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
٤٧,١٦٥	٥٠,٢٣٥	٢١ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢,٠٦٠	٢,٢٤٦	٢٢ مطلوبات الإيجار
٤,٧١٥,٩٩٦	٤,٦٥٤,٣١٦	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
٥٠١,٠٠٨	٥٣٣,٣٤٥	١٨ القروض والتسهيلات
١,٧٦٣,٢٤٩	١,٩١٥,٢٥٤	١٩ ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى
٢٠٤,٥٥٠	٢١٢,٠٦٢	٢٠ مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
١,٤٢٤	٧٧٣	٢٢ مطلوبات الإيجار
٢,٤٧٠,٢٣١	٢,٦٦١,٤٣٤	إجمالي المطلوبات المتداولة
٧,١٨٦,٢٢٧	٧,٣١٥,٧٥٠	إجمالي المطلوبات
١٨,٦٧٥,٦٢٧	١٨,٦٧٨,٢٤٦	إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات

تم اعتماد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣ أبريل ٢٠٢٥ ووقعها بالنيابة

عنه كل من:

أحمد علي الحمادي
رئيس مجلس الإدارة

ياسر صلاح الجيدة
الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

إجمالي حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	ألف ريال قطري	الإجمالي	أرباح مندرة	احتياطات		ألف ريال قطري	احتياطي قانوني	رأس المال
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	أرباح مندرة	ألف ريال قطري	أرباح مندرة	ألف ريال قطري	رأس المال
١١,٣٦٥,٩٣٥	٦٥,٩٢٣	١١,٣٠٠,٠١٢	٤,٧٧٩,٩٩٢	١,٢٠٨,٧٢٧	١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢
٧٥,٥٦٢	٣,٠٦٩	٧٢,٤٩٣	٧٢,٤٩٣	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(١٩٦,٢٢٢)	(١,٤٧٥)	(١٩٤,٧٤٧)	(١٩٤,٧٤٧)	(١٩٤,٧٤٧)	(١٩٤,٧٤٧)	-	-	-	-
١١,٢٤٥,٢٧٥	٦٧,٥١٧	١١,١٧٧,٧٥٨	٤,٦٥٧,٧٣٨	١,٢٠٨,٧٢٧	١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢
١١,٤٨٩,٤٠٠	(٣١,١٤٠)	١١,٥٢٠,٥٤٠	٥,٠٦١,٢٣٨	١,١٤٨,٠٠٩	١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢
٦٧,٨٤٣	(٤,٥٢٩)	٧٢,٣٧٢	٧٢,٣٧٢	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(١٩٤,٧٤٧)	-	(١٩٤,٧٤٧)	(١٩٤,٧٤٧)	(١٩٤,٧٤٧)	(١٩٤,٧٤٧)	-	-	-	-
١١,٣٦٢,٤٩٦	(٣٥,٦٦٩)	١١,٣٩٨,١٦٥	٤,٩٣٨,٨٦٣	١,١٤٨,٠٠٩	١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدققة)
صافي ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر للفترة
توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٢٩)

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدققة)
صافي ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر للفترة
توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٢٩)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

إيضاحات	٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٤
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
	٦٨,٠٦٧	٧٥,٥٧٨
	(٢٣,٢٧٧)	(٩٠٥)
٧	٢٦,٧٦٦	٣٢,٩٦٢
١٠	٣٩٨	٤١٥
٩	٣٧٧	٦١٢
	٤٩,٩٩١	٤٠,٦٨٤
١٢	(٢,٢٩٣)	٤,٠٤٣
٢١	٣,٤٤٩	٣,٠٩٨
	١٢٣,٤٧٨	١٥٦,٤٨٧
	١,٣٤٥	٤٩,١٨٧
	٢٣٠,٤٣٥	(١٦٥,٩١٧)
	(٤٥١,٨٠٦)	(٥١,١٧١)
	١٥٢,٨٣٣	(٦٠,٧٢٣)
	١١,٤٥٣	(٥,٣٤٨)
	-	(١١,٨٦١)
	٦٧,٧٣٨	(٨٩,٣٤٦)
	(٥٨,٦٣٤)	(٦٢,٩٢٩)
	(٣٧٩)	(١,٠٣٩)
٢١	٨,٧٢٥	(١٥٣,٣١٤)
٧	(٢,٨٥٤)	(١٠,٣٣٠)
١٠	(٢٥٧)	-
١٢	٣٨,٦٣٠	-
	١٨,٠١٠	٢٨,٠٢٨
	-	(٢٢,٣٣٤)
٢٢	(٥٠٩)	(٦٤٥)
	٤٠٤,٢٨١	(٦١,٨٣٢)
١١	٥٩,٩٤٨	٣,٢٠٠
	٥١٧,٢٤٩	(٦٣,٩١٣)
	٧,٩٦٢	٣١٣,٨٤٤
	(٤٩,٣٥١)	(١٩٨,٩٤٣)
	(١٩٤,٧٤٧)	(١٩٦,٢٢٢)
	(٢٣٦,١٣٦)	(٨١,٣٢١)
	٢٨٩,٨٣٨	(٢٩٨,٥٤٨)
	٣٧٣,٤٦٤	٩٥٠,٥١٣
١٥	٦٦٣,٣٠٢	٦٥١,٩٦٥

الأنشطة التشغيلية:

الربح قبل الضريبة

لتعديلات:

صافي الحصة في نتائج في شركات زميلة

استهلاك العقارات والألات والمعدات

إطفاء موجودات غير ملموسة

إطفاء موجودات حق الاستخدام

صافي تكاليف التمويل

(ربح)/ خسارة القيمة العادلة للاستثمار في أوراق مالية

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل

لتغيرات في رأس المال العامل:

المخزون

أعمال قيد التنفيذ

ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

مبالغ محتجزة مستحقة الدفع

الإيرادات والتكلفة المؤجلة، بالصافي

النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

تكاليف التمويل المدفوعة

مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين

صافي النقد من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

إضافات للعقارات والألات والمعدات

إضافات إلى الموجودات غير الملموسة

استبعاد أوراق مالية استثمارية

إيرادات تمويل مستلمة

الإضافات على الاستثمارات العقارية

سداد مطلوبات الإيجار

حركة الودائع لأجل مستحقة بعد ٣ أشهر

توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة

صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية:

متحصلات من قروض وتسهيلات

سداد قروض وتسهيلات

توزيعات أرباح

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في بداية الفترة

النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. ("الشركة") ("الشركة الأم") تأسست كشركة مساهمة قطرية بموجب المرسوم الأميري رقم ٢ في ٢ فبراير ١٩٩٩ والتي يتم تداول أسهمها للعامة. يقع المكتب المسجل للشركة في الدوحة، دولة قطر وعنوان مكتبها المسجل هو ص.ب: ٧٢٥٦. تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة كما في لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ من الشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً باسم "المجموعة" وبشكل فردي باسم "شركات المجموعة") وحصة المجموعة في الشركات الزميلة. يتم توفير المعلومات المتعلقة بهيكل المجموعة في إيضاح ٣.٢.

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

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

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ بناءً على موافقة مجلس الإدارة في ٢٣ أبريل ٢٠٢٥.

٢ أساس الإعداد

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

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

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

لا تتضمن هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة جميع المعلومات المطلوبة في البيانات المالية السنوية الموحدة ويجب قراءتها مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

تتوفر البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بناءً على طلب من المكتب المسجل للشركة أو على الموقع الإلكتروني للشركة www.udcqatar.com.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٣ السياسات المحاسبية الهامة

١/٣ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة هي نفسها التي تم تطبيقها في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي يسري مفعولها اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٥. لم تقم المجموعة بتطبيق أي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكنه لم يصبح ساري المفعول بعد.

ينطبق أحد التعديلات لأول مرة في عام ٢٠٢٥ ، ولكن ليس له تأثير على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١ - عدم قابلية التبادل

٢/٣ أساس التوحيد

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

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

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٢/٣ أساس التوحيد - تنمة

تشتمل البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة على البيانات المالية للشركة وجميع الشركات التابعة لها كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥. تم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية متسقة. تتضمن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التابعة لها المدرجة في الجدول التالي:

الشركة التابعة	حصة الملكية %		بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
	٢٠٢٥	٢٠٢٤		
رونوتكا الشرق الأوسط ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	تشغيل المارينا
شركة اللؤلؤة قطر ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	الاستثمارات العقارية
شركة تنمية الضيافة ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
شركة تطوير المطاعم اللبنانية ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
فليفورز أوف ميكسكو ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
ذا رايزينج صن ذ.م.م.	٩٥,٦٨	٩٥,٦٨	قطر	إدارة المطاعم
مطعم وافل مايستر ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
مطبخ ايسلا المكسيكي ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
مطعم أرابيسك ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
ذا سيركل كافيه ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
شوكوليت جار ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
بريد أند كراميس ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
مطعم شيرفان متيس الدوحة ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
ذا بيرل سوفونير للتجارة ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	تجارة التجزئة
شركة مدينة سنترال ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	الاستثمارات العقارية
شركة أبراج المتحدة ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	التطوير العقاري
الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المرافق
شركة سكوب للدعاية والإعلان ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	الأنشطة الإعلانية
شركة براغماتك للتكنولوجيا ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	حلول تقنية المعلومات
جليتر ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	خدمات التنظيف ذات الصلة
شركة انشور بلس ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	وكالة تأمين
شركة مدينة إنوفا ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	الخدمات العامة الرئيسية
شركة ملاك اللؤلؤة ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة العقارات
الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار	١٠٠	١٠٠	جزر الكايمن	التطوير العقاري
الشركة المتحدة لحلول التكنولوجيا ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	حلول تقنية المعلومات
شركة المنتجات والمرافق الترفيهية ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	تشغيل الفنادق والمنتجات
مدرسة المتحدة الدولية ذ.م.م.	٥١	٥١	قطر	تشغيل المدرسة
برومان ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	خدمات الدعم
يوناييتد ميديكال ذ.م.م.	٦٥	٦٥	قطر	تشغيل المستشفى
المتحدة الدولية لطاقة المناطق ذ.م.م.	٩٥	٩٥	قطر	الاستثمار في مشاريع البنية التحتية

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

في سنة ٢٠٢٤، قامت المجموعة ببيع نسبة ٤٠٪ من حصتها البالغة ٩١.٠٦٪ في الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.م. ولاحقاً لهذه الصفقة، تم تسجيل الحصة المتبقية بنسبة ٥١.٠٦٪ كمشروع مشترك.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٣ السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٢/٣ أساس التوحيد - تتمة

الحصص غير المسيطرة

الرصيد المتراكم كما في		تخصيص الأرباح لفترة الثلاثة أشهر المنتهية		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ مارس ٢٠٢٥	
(مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	
-	-	٣,٨٣٦	-	الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.م.
(٤,٥٥٨)	(٩,٥٤٨)	(٢٣١)	(٥,٠٨١)	شركة يوناتيد ميديكال ذ.م.م.
٣٥١	٣٥١	-	-	ذا رايزنج صن ذ.م.م.
(٢٦,٩٣٣)	(٢٦,٤٧٢)	(٥٣٦)	٥٥٢	مدرسة المتحدة الدولية ذ.م.م.
(٣١,١٤٠)	(٣٥,٦٦٩)	٣,٠٦٩	(٤,٥٢٩)	

٤ التقديرات والأحكام

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من الإدارة اتخاذ الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات، والمطلوبات، والإيرادات، والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن التقديرات والأحكام الهامة المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة متوافقة مع تلك المستخدمة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٥ إدارة المخاطر المالية

تتوافق أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية للمجموعة مع تلك المبينة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٦ العائد الأساسي والمخفف للسهم

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

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٤	٢٠٢٥
(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري
٧٢,٤٩٣	٧٢,٣٧٢
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢
٠,٠٢٠	٠,٠٢٠

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٧ عقارات وآلات ومعدات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف ريال قطري
٣,٥٠٤,٢٠٢	١,٩٣٢,٥٦٧
٤٣,١١٥	٢,٨٥٤
١٨٢,٠٧٧	-
(١,٤٧٠,٨٩٩)	-
(١٥٨,٢٠١)	-
(١٠٦)	-
(١٦٧,٦٢١)	(٢٦,٧٦٦)
١,٩٣٢,٥٦٧	١,٩٠٨,٦٥٥

القيمة الدفترية في بداية الفترة / السنة
إضافات
تحويلات، بالصافي
استبعاد شركة تابعة
انخفاض القيمة
استبعادات، بالصافي
الاستهلاك للفترة / للسنة
القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

٨ استثمارات عقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف ريال قطري
١٠,٤٣٢,١٧٥	١٠,١٠١,٧٦٠
٣٢,٥٧١	-
(١٩١,٥٠٢)	(٧,٩٥٣)
(١٧١,٤٨٤)	-
١٠,١٠١,٧٦٠	١٠,٠٩٣,٨٠٧

الرصيد في بداية الفترة / السنة
إضافات
تحويلات، بالصافي
خسارة القيمة العادلة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٩ موجودات حق الاستخدام

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف ريال قطري
٨,٨١٠	٣,٠٧٦
٢,٨٩٢	-
(٤,٩٧٥)	(٣٧٧)
(٣,٦٥١)	-
٣,٠٧٦	٢,٦٩٩

الرصيد في بداية الفترة / السنة
إضافات
الإطفاء للفترة / السنة
استبعاد شركة تابعة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٠ موجودات غير ملموسة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف ريال قطري
٧,١٠٥	٥,٣٧٦
١٩٩	٢٥٧
(١,٩٢٨)	(٣٩٨)
٥,٣٧٦	٥,٢٣٥

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

١١ استثمار في شركة زميلة و مشروع مشترك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف ريال قطري	
١٦,٤٨٤	٩٤١,٤٣٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٩٢٧,٢٣١	-	إضافات
٩٢١	٢٣,٢٧٧	الحصة في الربح للفترة / السنة
(٣,٢٠٠)	(٥٩,٩٤٨)	توزيعات أرباح مستلمة
٩٤١,٤٣٦	٩٠٤,٧٦٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(١) يمثل الاستثمار في شركة زميلة حصة المجموعة بنسبة ٣٢٪ في الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م، وهي شركة تأسست في دولة قطر وتعمل في إنتاج وبيع الخرسانة الجاهزة ومواد البناء الأخرى، بنسبة ٣٣.٣٪ في ديارنا ديستريكت إنبرجي ليمتد، وهي شركة تأسست في المملكة العربية السعودية لتقديم عطاءات للمشروعات الحكومية للبنية التحتية للتبريد، والشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.خ.ق.، وهي شركة مسجلة في دولة قطر، تعمل في مجال إنشاء وتملك وتشغيل أنظمة تبريد المناطق.

١٢ استثمار أوراق مالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف ريال قطري	
٦٢,٨١٣	٦٣,٧٩٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	(٣٨,٦٣٠)	استبعاد خلال الفترة / السنة
٩٨٢	٢,٢٩٣	ربح القيمة العادلة
٦٣,٧٩٥	٢٧,٤٥٨	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٢٨,٨٦٥	٢٧,٤٥٨	تدرج ك:
٣٤,٩٣٠	-	أسهم مدرجة داخل قطر
٦٣,٧٩٥	٢٧,٤٥٨	أسهم مدرجة خارج قطر

١٣ المخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف ريال قطري	
٦٨,٨٥٢	٧٨,٨٥٧	الأراضي والعقارات المحتفظ بها للتداول
٨,٩١٢	٩,٥٣٣	المواد وقطع الغيار
٥,٦٩٢	١,٦٧٤	الأطعمة والمشروبات والمواد الاستهلاكية
٨٣,٤٥٦	٩٠,٠٦٤	

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في ولفرة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

١٤ ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف ريال قطري	غير متداولة:
١٠٨,١٩٤	١٠٨,١٩٤	ذمم تجارية مدينة
١٧٠,١٣٤	١٧٧,٢٥٠	ذمم إيجار تمويلي مدينة
١٩,٧٥٦	٣٥,٤٢٥	ودائع طويلة الأجل
٢٩٨,٠٨٤	٣٢٠,٨٦٩	
٧٣١,٤٧٥	١,١٧٩,٥٧٥	متداولة:
٢٢٧,١٠١	٢٠٩,٨١٤	ذمم تجارية مدينة، بالصافي
٣٢,٠٣٣	٣٢,٥١٧	دفعات مقدمة للمقاولين
٤٣,٦٤٨	٢٨,٩٠٣	ذمم إيجار تمويلي مدينة
٢٤,٣٨٥	٣٢,٢٢٤	مصاريف مدفوعة مقدماً ومستحقات
١,٠٥٨,٦٤٢	١,٤٨٣,٠٣٣	أخرى

١٥ نقد وأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف ريال قطري	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٣٥١,٦٨٤	٤٥٤,٧٩٠	ودائع لأجل
١,٠٨١,٣٣٤	٨٦٢,٨٨٩	
١,٤٣٣,٠١٨	١,٣١٧,٦٧٩	إجمالي النقد والأرصدة لدى البنوك
(١٣,٢٢٠)	(١٢,٣٢٤)	يخصم: توزيعات أرباح معلنه غير مطالب بها
(١,٠٤٦,٣٣٤)	(٦٤٢,٠٥٣)	يخصم: ودائع لأجل ذات آجال استحقاق أصلية تزيد عن ٩٠ يوماً
٣٧٣,٤٦٤	٦٦٣,٣٠٢	النقد وما في حكمه

١٦ رأس المال المصدر

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

١٧ احتياطات أخرى

الاحتياطات الأخرى تمثل احتياطي إعادة تقييم الموجودات الذي يتم استخدامه لتسجيل الزيادات في القيمة العادلة للعقارات والآلات والمعدات التي كانت خاضعة للتقييم العادل بعد خصم الانخفاض إلى الحد الذي يرتبط به هذا الانخفاض بزيادة في نفس الأصل المعترف به سابقاً في الأسهم.

١٨ القروض والتسهيلات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف ريال قطري
٥,٠٤٢,٨٦٦	٥,٠٠٠,٦٢٨
(٢٥,٩٠٢)	(٢٥,٠٥٣)
٥,٠١٦,٩٦٤	٤,٩٧٥,٥٧٥
٤,٥١٥,٩٥٦	٤,٤٤٢,٢٣٠
٥٠١,٠٠٨	٥٣٣,٣٤٥
٥,٠١٦,٩٦٤	٤,٩٧٥,٥٧٥

القروض والتسهيلات
التكاليف غير المطفأة المرتبطة بجمع التمويل

تعرض كالتالي:
مطلوبات غير متداولة
مطلوبات متداولة

١٩ ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف ريال قطري
١٤٧,٥٢١	١٥٢,٣٧٠
٨٣,٤٥٠	١٠٧,٧٩٩
١٧٦,٩١٠	١٦٦,٣١٦
٣٥٢,١١٥	٥٠٣,٢٧٦
٦٧٩,٥٩٤	٦٥٧,٦١٤
٦,١٧٠	٦,٣٢٤
٢٨,١٣١	٣٨,٣٧١
٤٣٦,٨٧٩	٤٣٥,٥٥٤
١,٧٦٣,٢٤٩	١,٩١٥,٢٥٤

غير المتداولة:
صندوق احتياطي المجمع الرئيسي
المتداولة:
ذمم تجارية دائنة
تكاليف العقود المستحقة
الدفعات المقدمة من العملاء
مستحقات أخرى
ضريبة الدخل المستحقة
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٣)
مطلوبات أخرى

٢٠ مبالغ محتجزة مستحقة الدفع

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٢١ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	
٤٧,١٦٥	٥٩,١٧٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣,٤٤٩	١٠,٠٤٨	المحمل للفترة / السنة
(٣٧٩)	(١٢,٩٠١)	المدفوعات خلال الفترة / السنة
-	(٩,١٥٧)	استبعاد شركة تابعة
٥٠,٢٣٥	٤٧,١٦٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٢٢ مطلوبات الإيجار

٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	
٣,٤٨٤	٩,٨٦٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	٢,٨٩٢	إضافات
(٥٠٩)	(٥,٦٥٧)	مدفوعات الإيجار خلال الفترة / السنة
٤٤	٤٤٤	مصرفات الفوائد على مطلوبات الإيجار
-	(٤,٠٦٣)	استبعاد شركة تابعة
٣,٠١٩	٣,٤٨٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٢,٢٤٦	٢,٠٦٠	تعرض كالتالي:
٧٧٣	١,٤٢٤	مطلوبات غير متداولة
٣,٠١٩	٣,٤٨٤	مطلوبات متداولة

٢٣ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٢٣ إفصاحات الأطراف ذات العلاقة - تتمة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف ريال قطري	
٧,٠٢٦	١٤,٧٨٣	مبالغ مستحقة للشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.
١٣,٤١٩	١٨,٤٣٢	مبالغ مستحقة لشركة روزغار للرعاية الصحية القابضة ذ.م.م.
٧,٦٨٦	٥,١٥٦	مبالغ مستحقة لشركة أوربتال دوحة ليمتد
٢٨,١٣١	٣٨,٣٧١	

٢٤ التزامات محتملة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف ريال قطري	
٣,٩٧٨	٤,٩٣١	الضمانات البنكية والسندات

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

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

٢٥ الالتزامات الرأسمالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة) ألف ريال قطري	
٨٩٥,٥٦٢	٧٦٠,٢١٢	الالتزامات التعاقدية للمقاولين والموردين

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٢٦ الأدوات المالية

إن السياسات والأساليب المحاسبية الهامة المتبعة، بما في ذلك معايير التحقيق وأساس القياس وأساس تحقيق الإيرادات والمصروفات فيما يتعلق بكل فئة من الموجودات والمطلوبات المالية هي نفسها التي تم تطبيقها في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٢٧ القيم العادلة للأدوات المالية

تتكون الموجودات المالية من استثمارات في أوراق مالية ونقد وأرصدة لدى البنوك وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى. تتكون المطلوبات المالية من قروض وسلف وذمم تجارية دائنة ومصروفات مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى.

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

تدرج قياس القيمة العادلة

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

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

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٢٨ المعلومات القطاعية

قطاعات التشغيل

لدى المجموعة أربع قطاعات يتم إعداد التقارير عنها، كما هو موضح أدناه، وهي وحدات الأعمال الإستراتيجية للمجموعة. تقدم وحدات الأعمال الإستراتيجية منتجات وخدمات مختلفة ويتم إدارتها بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات عمل منفصلة. لكل وحدة من وحدات الأعمال الاستراتيجية، تقوم المجموعة بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية بشكل منتظم. يصف الملخص التالي العمليات في كل من قطاعات المجموعة التي يمكن يمكن إعداد التقارير حولها:

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

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

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

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٢٨ المعلومات القطاعية - تنمة

القطاعات الجغرافية

لم تقم المجموعة بتتبع أنشطتها خارج دولة قطر باستثناء الشركة المتحدة للتنمية للاستثمار تأسست في جزر الكيمان) والتي ليس لديها أية عمليات هامة خارج دولة قطر. توجد غالبية موجودات المجموعة في دولة قطر، وبالتالي ليس هناك قطاعات جغرافية محددة بوضوح في المجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥.

التنمية الحضرية ألف ريال قطري	الضيافة والترفيه ألف ريال قطري	البنية التحتية والمرافق ألف ريال قطري	قطاعات أخرى ألف ريال قطري	بين القطاعات ألف ريال قطري	استبعاد المعاملات ألف ريال قطري
٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)					
٥٨٠,١١٤	-	-	-	(٧,٢٨٠)	٥٧٢,٨٣٤
-	-	٨,٨٥١	-	-	٨,٨٥١
-	١٢,٨٥٧	-	-	-	١٢,٨٥٧
-	-	-	١١٠,٠٢٥	(٢٦,٠٦٥)	٨٣,٩٦٠
٥٨٠,١١٤	١٢,٨٥٧	٨,٨٥١	١١٠,٠٢٥	(٣٣,٣٤٥)	٦٧٨,٥٠٢
إيرادات التمويل					
١٠,٦٩٦	-	٢٨٣	٢,٤٠١	-	١٣,٣٨٠
(٦٣,٣٧١)	(٢٢٦)	(٤٨)	(٥,٩٤١)	٦,٢١٥	(٦٣,٣٧١)
(٥,٧٨٧)	(١,٢٤٨)	(١٣١)	(١,٣١٢)	(١٨,٢٨٨)	(٢٦,٧٦٦)
(٣١٨)	-	٢٣,٥٩٥	-	-	٢٣,٢٧٧
١٢٠,٥١٥	(٨,٨٧٦)	١,٢٢٤	(١,٤٠٤)	(٤٣,٦١٦)	٦٧,٨٤٣
٣١ مارس ٢٠٢٤ (غير مدققة)					
٢٨٩,٥٠٤	-	-	-	(١٠,٤٩٧)	٢٧٩,٠٠٧
-	-	٧٩,١٥٩	-	(٨,٠٢٨)	٧١,١٣١
-	-	٣١,٧٨٣	-	-	٣١,٧٨٣
-	-	٩,٠٩١	-	-	٩,٠٩١
-	١٤,٢٢٦	-	-	-	١٤,٢٢٦
-	-	-	٩٢,٠١٣	(٢٦,٥٤٤)	٦٥,٤٦٩
٢٨٩,٥٠٤	١٤,٢٢٦	١٢٠,٠٣٣	٩٢,٠١٣	(٤٥,٠٦٩)	٤٧٠,٧٠٧
إيرادات التمويل					
١٥,٥٨٤	-	٧,٨٢٥	٢,٤٧٣	-	٢٥,٨٨٢
(٦١,١٥٣)	(٢٢٠)	(٧,١٨١)	(٥,٠٦٢)	٧,٠٥٠	(٦٦,٥٦٦)
(٥,٧٦٨)	(١,٣٨١)	(١٥,٦٩٦)	(١,١٤٨)	(٨,٩٦٩)	(٣٢,٩٦٢)
٩٠٥	-	-	-	-	٩٠٥
٤٩,٢٧٧	(١٠,٢٦٦)	٤٣,١٥٢	١٠,٩١٣	(١٧,٥١٤)	٧٥,٥٦٢
تكاليف التمويل					
الاستهلاك					
صافي الحصة من النتائج في الشركات الزميلة					
الربح / (الخسارة) للفترة					

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥

٢٨ المعلومات القطاعية - تنمة

القطاعات الجغرافية - تنمة

الاجمالي ألف ريال قطري	استبعاد المعاملات بين القطاعات ألف ريال قطري	قطاعات أخرى ألف ريال قطري	البنية التحتية والمرافق ألف ريال قطري	الضيافة والترفيه ألف ريال قطري	التنمية الحضرية ألف ريال قطري	
						٣١ مارس ٢٠٢٥ (غير مدققة)
١٨,٦٧٨,٢٤٦	(٦١٨,١٦٠)	١,٣٩٨,٦٨٩	١١١,٢٨٣	٤٨,٥٠٧	١٧,٧٣٧,٩٢٧	الموجودات القطاعية
٧,٣١٥,٧٥٠	(١,٠٥٨,٦٦٥)	٨٧٩,٨٢٢	٢٦,١٠١	٢٦٤,١٦٢	٧,٢٠٤,٣٣٠	المطلوبات القطاعية
						٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)
١٨,٦٧٥,٦٢٧	(٦٩٦,٥٦١)	١,٢٨٦,٠١٤	٢٨٨,٥٤٤	٥٧,٧٢٣	١٧,٧٣٩,٩٠٧	الموجودات القطاعية
٧,١٨٦,٢٢٧	(١,١٨٨,٦٢٠)	٧٦٢,٢٤٢	٢١٠,٧١٠	٢٦٤,٥٠٢	٧,١٣٧,٣٩٣	المطلوبات القطاعية

٢٩ توزيعات الأرباح

في ١٢ مارس ٢٠٢٥، عقدت الشركة اجتماعها العام السنوي لعام ٢٠٢٤ والذي وافق، من بين أمور أخرى، على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥.٥٪ من رأس المال بقيمة ١٩٤.٧ مليون ريال قطري. في ٣١ مارس ٢٠٢٤، عقدت الشركة اجتماعها العام السنوي لعام ٢٠٢٣ والذي وافق، من بين أمور أخرى، على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥.٥٪ من رأس المال بقيمة ١٩٤.٧ مليون ريال قطري.

٣٠ المعلومات المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض الأرقام المقارنة لتتوافق مع العرض للفترة الحالية ، وعلى الرغم من ذلك، لم يكن لإعادة التقييم هذه أي تأثير على صافي الربح وصافي الأسهم في الفترة المقارنة.