الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحليّة المختصرة الموحدة
كما في ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحليّة المختصرة الموحدة

كما في وللفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

المحتويات	*رقم الصفحة*
تقرير مراقب الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحليّة	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	٥
إيضاحات حول البيانات المالية المرحليّة المختصرة الموحدة	٦ – ٢٢

إرنست ويونغ (فرع قطر)
ص.ب. 164
مبنى رقم 36 - الطابق 5
شارع عبد الله بن ثاني
حي الدوحة للتصميم 1
مشيرب قلب المدينة
الدوحة - دولة قطر

هاتف: 4111 4457 974+
فاكس: 4649 4441 974+
doha@qa.ey.com
https://www.ey.com

مرخصة من وزارة التجارة والصناعة: مكاتب المحاسبة الدولية (ترخيص رقم 4)
مرخصة من هيئة قطر للأسواق المالية: المدققون الخارجيون (ترخيص رقم 120154)

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحليّة المختصرة الموحدة

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة في الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

تمهيد

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحليّة المختصرة الموحدة المرفقة للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم جميعًا بـ "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، والتي تشمل بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد، وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المتممة الأخرى.

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحليّة المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحليّة". إن مسؤوليتنا هي إبداء نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحليّة المختصرة الموحدة استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لإجراءات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحليّة من قبل المدقق المستقل للمؤسسة". وتتضمن مراجعة البيانات المالية المرحليّة المختصرة الموحدة إجراء استفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة يقل كثيراً عن نطاق تدقيق يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي لا يمكّننا من الحصول على التأكيد الذي يجعلنا على علم بكافة الأمور الهامة خلال أعمال التدقيق. وعليه فإننا لا نبدي رأي حول تدقيق البيانات المالية.

النتيجة

استناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحليّة المختصرة الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤.

أمر آخر

تم إدراج المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المقارنة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ لأغراض عرض المعلومات فقط، ولم تخضع للتدقيق أو المراجعة من جانبنا. وبناءً عليه، فإننا لا نبدي استنتاجًا بشأن مراجعتها، ولا نقدم أي شكل آخر من أشكال التأكيد على هذه المعلومات المالية المقارنة.



عن إرنست ويونغ

أحمد سيد

سجل مراقبي الحسابات رقم ٣٢٦

التاريخ: ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٦

الدوحة، دولة قطر

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد
لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		*فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*	
	إيضاحات	٢٠٢٦ *(مراجعة)* *ألف ريال قطري*	٢٠٢٥ *(غير مراجعة)* *ألف ريال قطري*	٢٠٢٦ *(مراجعة)* *ألف ريال قطري*	٢٠٢٥ *(غير مراجعة)* *ألف ريال قطري*
الإيرادات		٣٧٣,٦٦٥	٢٧٢,٩٠٥	١,٢٥٩,٠٩٨	١,٣٧٩,٠٢٣
تكلفة الإيرادات		(٢٦٣,٤٥٥)	(١٧٣,٨٨٥)	(٩٠٣,٨٦٩)	(٩٨٣,٤١٢)
إجمالي الربح		١١٠,٢١٠	٩٩,٠٢٠	٣٥٥,٢٢٩	٣٩٥,٦١١
إيرادات توزيعات الأرباح		-	-	١,٠٣٦	١,٠٧٥
إيرادات تشغيلية أخرى		١١,١٦٩	٨١,٤٧٣	٦٧,٩٢٧	١٧٦,٤٩٣
(خسارة) / ربح القيمة العادلة للاستثمارات في الأوراق المالية		(٢,٠٧٧)	١,٥٩٣	(٢,٦٤١)	٤,٣٥٢
رد مخصص / (مخصص) الخسائر الائتمانية المتوقعة من الذمم التجارية المدينة		٣,٠١٢	(٥٣٦)	(٨,٤١٣)	(٨٣٠)
المصاريف العمومية والإدارية		(٦٢,٨٩١)	(٦١,٤٥٢)	(٢٥٥,٨٦٠)	(٢٥٢,٤٥٠)
مصاريف المبيعات والتسويق		(٣,٦٤٩)	(٥,٥٧٤)	(١٧,٥١٦)	(٢٠,١٧٧)
الربح التشغيلي قبل التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية		٥٥,٧٧٤	١١٤,٥٢٤	١٣٩,٧٦٢	٣٠٤,٠٧٤
ربح / (خسارة) القيمة العادلة للاستثمارات العقارية		(١٩,٨٠٣)	-	٤٥,٩٣٤	-
إيرادات التمويل		١٧,٦٨١	٧,٩٣٦	٣٧,٩٤٠	٣٧,٣٣٣
تكاليف التمويل		(٥٠,٥٢٣)	(٦١,٧٦٧)	(١٥٢,٦٣١)	(١٨٩,٥٨٣)
صافي تكاليف التمويل		(٣٢,٨٤٢)	(٥٣,٨٣١)	(١١٤,٦٩١)	(١٥٢,٢٥٠)
صافي الحصة في نتائج الشركة الزميلة والمشروع المشترك		٢٤,٥٦٦	٢٤,٥٦٧	٧٢,٩٦٣	٧١,٧٩٨
الربح قبل الضريبة		٢٧,٦٩٥	٨٥,٢٦٠	١٤٣,٩٦٨	٢٢٣,٦٢٢
ضريبة الدخل		(٤٩٨)	(٦٥٥)	(١,٣٠٥)	(١,٨٠٠)
صافي الربح للفترة		٢٧,١٩٧	٨٤,٦٠٥	١٤٢,٦٦٣	٢٢١,٨٢٢
بنود الدخل الشامل الأخرى		-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل للفترة		٢٧,١٩٧	٨٤,٦٠٥	١٤٢,٦٦٣	٢٢١,٨٢٢
صافي الربح للفترة العائد إلى:					
حاملي أسهم الشركة الأم		٣٧,٣٨٩	٩٧,٢٢٩	١٥٦,٤٨٤	٢٤٤,٢٩٤
الحصص غير المسيطرة		(١٠,١٩٢)	(١٢,٦٢٤)	(١٣,٨٢١)	(٢٢,٤٧٢)
صافي الربح للفترة العائد إلى:		٢٧,١٩٧	٨٤,٦٠٥	١٤٢,٦٦٣	٢٢١,٨٢٢
حاملي أسهم الشركة الأم		٣٧,٣٨٩	٩٧,٢٢٩	١٥٦,٤٨٤	٢٤٤,٢٩٤
الحصص غير المسيطرة		(١٠,١٩٢)	(١٢,٦٢٤)	(١٣,٨٢١)	(٢٢,٤٧٢)
ربحية السهم من العمليات المستمرة العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم:		٢٧,١٩٧	٨٤,٦٠٥	١٤٢,٦٦٣	٢٢١,٨٢٢
العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)	٦	٠,٠١١	٠,٠٢٧	٠,٠٤٤	٠,٠٦٩

ERNST & YOUNG
Doha - Qatar
26 OCT 2026
Stamped for Identification
Purposes Only

تشكّل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحليّة المختصرة الموحدة.

بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيضاحات	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة) ألف ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف ريال قطري
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
العقارات والآلات والمعدّات	٧	١,٧٤٢,٥١٤	١,٧٩٦,٣١٢
الاستثمارات العقارية	٨	١١,٣٢٧,٠٣٠	١١,٣٢١,٨٦٠
موجودات حق الاستخدام	٩	١,٩٨٤	١,٤٢٢
الموجودات غير الملموسة	١٠	٣,٨٨٢	٥,٥٧٦
الاستثمار في الشركة الزميلة والمشروع المشترك	١١	٩٨٣,٦٧٧	٩٦٩,٧٠١
الاستثمارات في الأوراق المالية	١٢	٢٥,٢٧٤	٢٧,٩١٥
الحسابات والذمم المدينة الأخرى	١٤	١,٠٦٧,٢٢٠	٧٧٧,٦٦٦
إجمالي الموجودات غير المتداولة		١٥,١٥١,٥٨١	١٤,٩٠٠,٤٥٢
الموجودات المتداولة			
المخزون	١٣	٣٣٧,٥٤٧	٧١٥,٢٧٠
الأعمال قيد التنفيذ		١,٦٧٧,٦٩٥	٩٣٥,٠٠٦
الحسابات والذمم المدينة الأخرى	١٤	٨٥٧,٨٩٧	٩٢٣,٣٥٢
النقد والأرصدة لدى البنوك	١٥	٧٦٠,٦١٣	١,١٠٩,٦٥١
إجمالي الموجودات المتداولة		٣,٦٣٣,٧٥٢	٣,٦٨٣,٢٧٩
إجمالي الموجودات		١٨,٧٨٥,٣٣٣	١٨,٥٨٣,٧٣١
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	١٦	٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢
الاحتياطي القانوني		١,٧٧٠,٤٣١	١,٧٧٠,٤٣١
الاحتياطيات الأخرى	١٧	٩٨٧,٢٧٢	٩٨٧,٢٧٢
الأرباح المدوّرة		٥,٢٤٨,٧٥٢	٥,٢٨٧,٠١٥
حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم		١١,٥٤٧,٣١٧	١١,٥٨٥,٥٨٠
الحصص غير المسيطرة		(٧٢,٤٢٥)	(٥٨,٦٠٤)
إجمالي حقوق الملكية		١١,٤٧٤,٨٩٢	١١,٥٢٦,٩٧٦
المطلوبات			
المطلوبات غير المتداولة			
القروض والسلف	١٨	٤,٣٨١,٧٣٨	٣,٩٥٧,٥٨٩
الحسابات والذمم الدائنة الأخرى	١٩	١٨٦,٨٤٢	١٧١,٢٢١
المحتجزات الدائنة	٢٠	١,٩٤١	٤,٠٤٥
مكافآت نهاية الخدمة الموظفين	٢١	٣٨,٩٨٧	٤٧,٣٦١
مطلوبات الإيجار	٢٢	١,٦٦٥	١,٢٣٠
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		٤,٦١١,١٧٣	٤,١٨١,٤٤٦
المطلوبات المتداولة			
القروض والسلف	١٨	٤٧٣,٤٧٨	٨٢٦,٦٠٠
الحسابات والذمم الدائنة الأخرى	١٩	٢,٠٦٦,٣١٦	١,٨٧٤,٩٩٨
المحتجزات الدائنة	٢٠	١٥٨,٨٩٠	١٧٣,٣٢٥
مطلوبات الإيجار	٢٢	٥٨٤	٣٨٦
إجمالي المطلوبات المتداولة		٢,٦٩٩,٢٦٨	٢,٨٧٥,٣٠٩
إجمالي المطلوبات		٧,٣١٠,٤٤١	٧,٠٥٦,٧٥٥
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		١٨,٧٨٥,٣٣٣	١٨,٥٨٣,٧٣١

ERNST & YOUNG
Doha - Qatar
26 OCT 2026
Stamped for Identification
Purposes Only

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المرحليّة المختصرة الموحدة وتم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٦ ووقعها بالنيابة عنه:

ياسر صلاح الجيده
الرئيس والرئيس التنفيذي

سعادة السيد/ أحمد بن علي الحمادي
رئيس مجلس الإدارة

تشكّل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحليّة المختصرة الموحدة.

	العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم						
	رأس المال ألف ريال قطري	*الاحتياطي القانوني ألف ريال قطري*	*الاحتياطيات الأخرى ألف ريال قطري*	*الأرباح المدوّرة ألف ريال قطري*	*الإجمالي ألف ريال قطري*	*الحصص غير المسيطرة ألف ريال قطري*	*إجمالي حقوق الملكية ألف ريال قطري*
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدقق)	٣,٥٤٠,٨٦٢	١,٧٧٠,٤٣١	١,١٤٨,٠٠٩	٥,٠٦١,٢٣٨	١١,٥٢٠,٥٤٠	(٣١,١٤٠)	١١,٤٨٩,٤٠٠
صافي الربح للفترة	-	-	-	٢٤٤,٢٩٤	٢٤٤,٢٩٤	(٢٢,٤٧٢)	٢٢١,٨٢٢
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح (إيضاح ٣٠)	-	-	-	(١٩٤,٧٤٧)	(١٩٤,٧٤٧)	-	(١٩٤,٧٤٧)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (غير مراجع)	٣,٥٤٠,٨٦٢	١,٧٧٠,٤٣١	١,١٤٨,٠٠٩	٥,١١٠,٧٨٥	١١,٥٧٠,٠٨٧	(٥٣,٦١٢)	١١,٥١٦,٤٧٥
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦ (مدقق)	٣,٥٤٠,٨٦٢	١,٧٧٠,٤٣١	٩٨٧,٢٧٢	٥,٢٨٧,٠١٥	١١,٥٨٥,٥٨٠	(٥٨,٦٠٤)	١١,٥٢٦,٩٧٦
صافي الربح للفترة	-	-	-	١٥٦,٤٨٤	١٥٦,٤٨٤	(١٣,٨٢١)	١٤٢,٦٦٣
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح (إيضاح ٣٠)	-	-	-	(١٩٤,٧٤٧)	(١٩٤,٧٤٧)	-	(١٩٤,٧٤٧)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجع)	**٣,٥٤٠,٨٦٢**	**١,٧٧٠,٤٣١**	**٩٨٧,٢٧٢**	**٥,٢٤٨,٧٥٢**	**١١,٥٤٧,٣١٧**	**(٧٢,٤٢٥)**	**١١,٤٧٤,٨٩٢**

ERNST & YOUNG
Doha - Qatar
26 OCT 2026
Stamped for Identification Purposes Only

تشكّل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحليّة المختصرة الموحدة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيضاحات	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ *(مراجعة)* *ألف ريال قطري*	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ *(غير مراجعة)* *ألف ريال قطري*
الأنشطة التشغيلية:			
الربح قبل الضريبة		١٤٣,٩٦٨	٢٢٣,٦٢٢
تعديلات:			
صافي الحصة في نتائج الشركة الزميلة والمشروع المشترك		(٧٢,٩٦٣)	(٧١,٧٩٨)
استهلاك عقارات وآلات ومعدّات		٥٩,٦٧٦	٥٧,٧٧٣
إطفاء موجودات غير ملموسة		١,٨٥٩	١,٩٩٦
استهلاك موجودات حق الاستخدام		٦٣٥	٨٧٦
الخسارة من استبعاد عقارات وآلات ومعدّات		٣١٨	-
ربح القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	٨	(٤٥,٩٣٤)	-
صافي تكاليف التمويل		١١٤,٦٩١	١٥٢,٢٥٠
إيرادات توزيعات الأرباح		(١,٠٣٦)	(١,٠٧٥)
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة من الذمم التجارية المدينة		٨,٤١٣	٨٣٠
خسارة / (ربح) القيمة العادلة للاستثمارات في الأوراق المالية		٢,٦٤١	(٤,٣٥٢)
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين		٨,٠٠٧	٧,٩٨٠
الربح التشغيلي قبل التغيّرات في رأس المال العامل		٢٢٠,٢٧٥	٣٦٨,١٠٢
التغيرات في رأس المال العامل:			
المخزون		٣٦٢,٧٤٥	(٩,٤٤١)
الأعمال قيد التنفيذ		(٧٤١,٧٦٣)	١٦٩,٤٣٤
الحسابات والذمم المدينة الأخرى		(١٦١,٦٧٩)	(١٦٦,٠٣٠)
الحسابات والذمم الدائنة الأخرى		٢٠٢,٩٧٨	(١٧٥,٢١١)
المحتجزات الدائنة		(١٦,٥٣٩)	(١٩,٨٣٧)
النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية		(١٣٣,٩٨٣)	١٦٧,٠١٧
تكاليف التمويل المدفوعة		(١٤٨,٤٥٢)	(١٨٧,٣٧٠)
مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين		(١٦,٣٨١)	(٩,٩٥١)
ضريبة الدخل المدفوعة		(١,٤٩٣)	(١,٤٣٦)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		(٣٠٠,٣٠٩)	(٣١,٧٤٠)
الأنشطة الاستثمارية:			
إضافات إلى عقارات وآلات ومعدّات		(٧,١٢٢)	(٦,٧٦٨)
إضافات إلى موجودات غير ملموسة		(١٦٥)	(٢,٦٥٥)
متحصلات من استبعاد استثمارات في أوراق مالية		-	٣٨,٦٠١
إيرادات تمويل مستلمة		٣٤,٨٤٤	٤٠,٩٩٨
إضافات إلى استثمارات عقارية		(١١,٩٩٥)	(١٠,١٠٠)
الحركة في ودائع لأجل مستحقة بعد ثلاثة أشهر		١٧٣,٠٩٦	٦٤٩,٨٩٤
توزيعات أرباح مستلمة من الشركة الزميلة والمشروع المشترك		٦٠,٠٢٣	٥٩,٩٤٧
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية		٢٤٨,٦٨١	٧٦٩,٩١٧
الأنشطة التمويلية:			
متحصلات من قروض وسلف		٤٣٦,٢٥٠	٢٧١,٨٢٦
مدفوعات سداد قروض وسلف		(٣٦٥,٢٢٣)	(٣١٨,٥٢١)
التغير في النقد المقيد		٣٠	٣٠
توزيعات أرباح مدفوعة		(١٩٤,٧٧٧)	(١٩٤,٧٧٧)
مدفوعات الجزء الأساسي من مطلوبات الإيجار		(٥٦٤)	(٨٣٤)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		(١٢٤,٢٨٤)	(٢٤٢,٢٧٦)
صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه		(١٧٥,٩١٢)	٤٩٥,٩٠١
النقد وما في حكمه في بداية الفترة		٤٨٦,٩١٩	٣٧٣,٤٦٤
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة	١٥	٣١١,٠٠٧	٨٦٩,٣٦٥

ERNST & YOUNG
Doha - Qatar
26 OCT 2026
Stamped for Identification
Purposes Only

تشكّل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحليّة المختصرة الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحليّة المختصرة الموحدة
كما في ولفترة تسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

١. معلومات حول المؤسسة والأنشطة الرئيسية

تأسست الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. ("الشركة") ("الشركة الأم") كشركة مساهمة قطرية بموجب المرسوم الأميري رقم ٢ بتاريخ ٢ فبراير ١٩٩٩، وأسهمها مُدرجة ومتداولة بالبورصة. يقع عنوان المكتب المسجل للشركة في الدوحة، دولة قطر، وعنوان مكتبها المسجل هو ص.ب ٧٢٥٦. تشتمل البيانات المالية المرحليّة المختصرة الموحدة للمجموعة كما في ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ على البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليهم جميعًا بـ "المجموعة" وبشكل فردي بـ "كيانات المجموعة") وحصة المجموعة في الشركة الزميلة والمشروع المشترك. تُعرض المعلومات المتعلقة بهيكل المجموعة في الإيضاح رقم ٢/٣.

يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة في المساهمة والاستثمار في البنية التحتية والمرافق، والتنمية العمرانية، والأعمال المتعلقة بالبيئة، والمارينا والخدمات ذات الصلة، والضيافة والترفيه، وإدارة الأعمال، وتوفير حلول تقنية المعلومات.

وبموجب المرسوم الأميري رقم ١٧ لسنة ٢٠٠٤، تم منح الشركة الحق في تطوير جزيرة قبالة شواطئ قطر لغرض بيع و/أو تأجير العقارات. وتشارك الشركة حاليا في تطوير هذه المنطقة المعروفة باسم "مشروع اللؤلؤة قطر". يتضمن مشروع اللؤلؤة قطر استصلاح أراضي بمساحة قدرها ٩٨٥ فدانًا (٤.٢ مليون متر مربع) وتحويلها إلى جزيرة صناعية وتطوير الجزيرة إلى مناطق مختلفة تضم فللًا مطلة على شاطئ البحر ومنازل مستقلة وشققًا فاخرة ومجمعات للتسوق بالتجزئة وشقق بنتهاوس، وفنادق خمس نجوم ومراسي بحرية ومدارس إلى جانب البنى التحتية والمرافق المجتمعية ذات الصلة.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، بناءً على موافقة مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢٦.

٢. أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المرحليّة المختصرة الموحدة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤: إعداد البيانات المالية المرحليّة. أُدرجت المعلومات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المقارنة لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ لأغراض المعلومات فقط، ولم تخضع للتدقيق أو المراجعة.

تم إعداد البيانات المالية المرحليّة المختصرة الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء الأراضي المصنفة ضمن العقارات والآلات والمعدّات والاستثمارات في الأوراق المالية والاستثمارات العقارية حيث تُعرض بالقيمة العادلة وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية – المعايير المحاسبية (IFRS Accounting Standards).

تُعرض هذه البيانات المالية المرحليّة المختصرة الموحدة بالريال القطري، وهو العملة الوظيفية للمجموعة. تُعرض جميع المعلومات المالية بالريال القطري، وقد تم تدويرها إلى أقرب ألف ريال قطري، ما لم يُشار إلى خلاف ذلك.

لا تتضمن هذه البيانات المالية المرحليّة المختصرة الموحدة جميع المعلومات المطلوبة لإعداد بيانات مالية موحدة، ويجب أن تُقرأ جنبا إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. إضافة الى ذلك، ليس بالضرورة أن تعطي نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

إن البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ متاحة عند الطلب بمقر المكتب المسجل للشركة أو على الموقع الإلكتروني للشركة www.udcqatar.com.

٣. معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة

١/٣ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحليّة المختصرة الموحدة مع تلك المعتمدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي يسري مفعولها اعتبارا من ١ يناير ٢٠٢٦. لم تقم المجموعة مبكراً بتطبيق أي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى تم إصدارها ولم تصبح سارية المفعول بعد.

لا يؤثر اعتماد هذه التعديلات على البيانات المالية الموحدة المختصرة المرحلية للمجموعة.

- تصنيف وقياس الأدوات المالية – تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية ٧
- التحسينات السنوية على المعايير المحاسبية – المعايير الدولية للتقارير المالية – المجلد ١١
- العقود المتعلقة بالكهرباء المتجددة – تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية ٧

٢/٣ أساس التوحيد

الشركات التابعة هي كيانات تسيطر عليها المجموعة. يتم تضمين البيانات المالية للشركات التابعة في هذه البيانات المالية المرحليّة 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 المُدرجة في هذه البيانات المالية المرحليّة المختصرة الموحدة عند التوحيد.

عند فقدان السيطرة، تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بموجودات ومطلوبات الشركة التابعة وأي حصص غير مسيطرة والبنود 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 السيطرة المحتفظ بها.

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 للربح أو الخسارة والمركز المالي بصورة منفصلة عن حقوق مساهمي الشركة.

٣. معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٢/٣ أساس التوحيد – تتمة

تشتمل البيانات المالية المرحليّة المختصرة الموحدة على البيانات المالية للشركة وجميع الشركات التابعة لها كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية متسقة. إن هذه البيانات المالية المرحليّة المختصرة الموحدة تتضمن البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة الواردة في الجدول التالي:

	حصة الملكية (%)			
اسم الشركة	*٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦*	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٥*	*بلد التأسيس*	*الأنشطة الرئيسية*
رونيتكا الشرق الأوسط ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	دولة قطر	تشغيل المارينا
شركة اللؤلؤة قطر ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	دولة قطر	الاستثمارات العقارية
شركة تنمية الضيافة ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	دولة قطر	إدارة المطاعم
شركة المطاعم اللبنانية للتطوير ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	دولة قطر	إدارة المطاعم
فليفورز أوف ميكسيكو ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	دولة قطر	إدارة المطاعم
ذي رايزينج سان ذ.م.م.	٩٥,٦٨	٩٥,٦٨	دولة قطر	إدارة المطاعم
مطاعم وافل مايستر ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	دولة قطر	إدارة المطاعم
اسلامكسيكن كيتشن ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	دولة قطر	إدارة المطاعم
مطعم أرابسك ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	دولة قطر	إدارة المطاعم
شركة تنمية الضيافة لتقديم الطعام والمناسبات ذ.م.م. (سابقاً: ذا سيركل كافيه ذ.م.م.)	١٠٠	١٠٠	دولة قطر	إدارة المطاعم
مطعم شوكليت جار ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	دولة قطر	إدارة المطاعم
مطعم لوما فيوجين كويوزين ذ.م.م. (سابقاً: بريد آند كرامبس ذ.م.م.)	١٠٠	١٠٠	دولة قطر	إدارة المطاعم
مطعم أوليا ذ.م.م. (سابقاً: مطعم شيرفان ميتيس دوحة ذ.م.م.)	١٠٠	١٠٠	دولة قطر	إدارة المطاعم
ذا بيرل سوفونير تريدنج ذ.م.م. (سابقاً: شركة يونايتد فاشون ذ.م.م.)	١٠٠	١٠٠	دولة قطر	تجارة التجزئة
شركة مدينا سنترال ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	دولة قطر	الاستثمارات العقارية
شركة أبراج المتحدة ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	دولة قطر	التطوير العقاري
الشركة المتحدة لإدارة المرافق ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	دولة قطر	إدارة المرافق
شركة سكوب للإعلان ذ.م.م. (سابقاً: شركة سكوب للإعلام والاتصالات ذ.م.م.)	١٠٠	١٠٠	دولة قطر	أنشطة الدعاية والإعلان
شركة براجماتيك ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	دولة قطر	حلول تقنية المعلومات
جليتر ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	دولة قطر	خدمات النظافة

٣. معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة – تتمة

٣/٢ أساس التوحيد – تتمة

اسم الشركة	*حصة الملكية (%)* ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	*بلد التأسيس*	*الأنشطة الرئيسية*
الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار	١٠٠	١٠٠	جزر الكايمان	التطوير العقاري
المتحدة للحلول التقنية ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	حلول تقنية المعلومات
شركة المنتجعات والمرافق الترفيهية ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	تشغيل الفنادق والمنتجعات
يونايتد سكول إنترناشيونال ذ.م.م.	٥١	٥١	قطر	تشغيل مدرسة
برومان ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	خدمات الدعم
يونايتيد ميديكال كومباني ذ.م.م.	٦٥	٦٥	قطر	تشغيل مستشفى
يونايتد ديستركت انيرجي انترناشونال ذ.م.م.	٩٥	٩٥	قطر	الاستثمار في مشاريع البنية التحتية

الحصص غير المسيطرة

	تخصيص الأرباح لفترة التسعة أشهر المنتهية في		*الرصيد المتراكم كما في*	
	٣٠ سبتمبر ***٢٠٢٦*** ***(مراجعة)*** ***ألف*** ***ريال قطري***	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ *(غير مراجعة)* *ألف ريال قطري*	***٣٠ سبتمبر*** ***٢٠٢٦*** ***(مراجعة)*** ***ألف*** ***ريال قطري***	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ *(مدققة)* *ألف ريال قطري*
يونايتيد ميديكال كومباني ذ.م.م.	**(٩,٤٦٦)**	(١٥,٥١٨)	**(٣٥,٥٧٢)**	(٢٦,١٠٦)
ذي رايزينج سان ذ.م.م.	**-**	-	**٣٥١**	٣٥١
يونايتد سكول إنترناشيونال ذ.م.م.	**(٤,٣٥٥)**	(٦,٩٥٤)	**(٣٧,٢٠٤)**	(٣٢,٨٤٩)
	(١٣,٨٢١)	(٢٢,٤٧٢)	**(٧٢,٤٢٥)**	(٥٨,٦٠٤)

٤. التقديرات والأحكام المحاسبية

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحليّة المختصرة الموحدة من الإدارة استخدام أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المُدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن التقديرات والأحكام الهامة المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المرحليّة المختصرة الموحدة متوافقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٥. إدارة المخاطر المالية

تتوافق أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية للمجموعة مع تلك المفصح عنها بالبيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٦. العائد الأساسي والمخفف للسهم

يُحتسب العائد الأساسي والمخفف للسهم بقسمة صافي الربح للسنة العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. لم تكن هنالك أدوات أو بنود قد تسبب تأثيراً مخففاً على حساب ربحية السهم.

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		*فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*	
	٢٠٢٦ (مراجعة) ألف ريال قطري	*٢٠٢٥ (غير مراجعة) ألف ريال قطري*	***٢٠٢٦ (مراجعة) ألف ريال قطري***	*٢٠٢٥ (غير مراجعة) ألف ريال قطري*
الربح للفترة العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم (ألف ريال قطري)	**٣٧,٣٨٩**	٩٧,٢٢٩	**١٥٦,٤٨٤**	٢٤٤,٢٩٤
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (ألف ريال قطري)	**٣,٥٤٠,٨٦٢**	٣,٥٤٠,٨٦٢	**٣,٥٤٠,٨٦٢**	٣,٥٤٠,٨٦٢
العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)	**٠,٠١١**	٠,٠٢٧	**٠,٠٤٤**	٠,٠٦٩

٧. العقارات والآلات والمعدّات

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة) ألف ريال قطري	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف ريال قطري*
القيمة الدفترية في بداية الفترة / السنة	**١,٧٩٦,٣١٢**	١,٩٣٢,٥٦٧
إضافات	**٧,١٢٢**	١١,٤٠٥
استبعادات	**(٣١٨)**	-
تحويلات، بالصافي	**(٩٢٦)**	٩٢,٠٦٠
خسارة إعادة تقييم	**-**	(١٦٠,٧٣٧)
الاستهلاك للفترة / السنة	**(٥٩,٦٧٦)**	(٧٨,٩٨٣)
القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة	**١,٧٤٢,٥١٤**	١,٧٩٦,٣١٢

٨. الاستثمارات العقارية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة) ألف ريال قطري	*٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف ريال قطري*
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**١١,٣٢١,٨٦٠**	١٠,١٠١,٧٦٠
إضافات	**١١,٩٩٥**	٨,٢٧٣
تحويلات، بالصافي	**١٤,٩٧٨**	٧٣١,٢٣٦
استبعاد	**(٦٧,٧٣٧)**	-
ربح القيمة العادلة	**٤٥,٩٣٤**	٤٨٠,٥٩١
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**١١,٣٢٧,٠٣٠**	١١,٣٢١,٨٦٠

٩. موجودات حق الاستخدام

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ *(مراجعة)* *ألف* *ريال قطري*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ *(مدققة)* *ألف* *ريال قطري*
الرصيد في بداية الفترة / السنة	١,٤٢٢	٣,٠٧٦
إضافات	١,١٩٧	٣٠٥
إلغاء الإعتراف	-	(٩٣٣)
الإطفاء للفترة / السنة	**(٦٣٥)**	(١,٠٢٦)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**١,٩٨٤**	١,٤٢٢

١٠. الموجودات غير الملموسة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ *(مراجعة)* *ألف* *ريال قطري*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ *(مدققة)* *ألف* *ريال قطري*
الرصيد في بداية الفترة / السنة	٥,٥٧٦	٥,٣٧٦
إضافات	١٦٥	١,٦٨٥
الإطفاء للفترة / السنة	**(١,٨٥٩)**	(١,٤٨٥)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**٣,٨٨٢**	٥,٥٧٦

١١. الاستثمار في الشركة الزميلة والمشروع المشترك

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ *(مراجعة)* *ألف* *ريال قطري*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ *(مدققة)* *ألف* *ريال قطري*
المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م. (١)	٩,٦٥٩	١٠,٩٩٧
الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.خ.ق. (٢)	٩٧٤,٠١٨	٩٥٨,٧٠٤
	٩٨٣,٦٧٧	٩٦٩,٧٠١
الرصيد في بداية الفترة / السنة	٩٦٩,٧٠١	٩٤١,٤٣٦
إلغاء الإعتراف	-	(٦٦٤)
الربح للفترة / السنة	٧٢,٩٦٣	٨٨,٨٧٧
توزيعات أرباح مستلمة	**(٥٨,٩٨٧)**	(٥٩,٩٤٨)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**٩٨٣,٦٧٧**	٩٦٩,٧٠١

١١. الاستثمار في الشركة الزميلة والمشروع المشترك – تتمة

(١) تمثل حصة المجموعة البالغة ٣٢٪ في شركة المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م.، وهي شركة مؤسسة في دولة قطر وتعمل في مجال إنتاج وبيع الخرسانة الجاهزة ومواد البناء الأخرى.

(٢) تمثل حصة المجموعة البالغة ٥١.٠٦٪ في الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.خ.ق.، وهي شركة مسجلة في دولة قطر وتعمل في مجال إنشاء وتملّك وتشغيل أنظمة التبريد المركزي.

١٢. الاستثمارات في الأوراق المالية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ *(مراجعة)* *ألف* *ريال قطري*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ *(مدققة)* *ألف* *ريال قطري*
الرصيد في بداية الفترة / السنة	٢٧,٩١٥	٦٣,٧٩٥
استبعاد خلال الفترة / السنة	-	(٣٨,٢٣١)
(خسارة) / ربح القيمة العادلة للفترة / السنة	(٢,٦٤١)	٢,٣٥١
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	٢٥,٢٧٤	٢٧,٩١٥
أسهم متداولة داخل دولة قطر	٢٥,٢٧٤	٢٧,٩١٥
	٢٥,٢٧٤	٢٧,٩١٥

١٣. المخزون

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ *(مراجعة)* *ألف* *ريال قطري*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ *(مدققة)* *ألف* *ريال قطري*
أراضي وعقارات محتفظ بها للمتاجرة	٣١٨,٧١١	٦٩٧,١٩٦
مواد وقطع غيار	١٨,٤٦٦	١٦,٧٨٤
أطعمة ومشروبات ومواد استهلاكية	٣٧٠	١,٢٩٠
	٣٣٧,٥٤٧	٧١٥,٢٧٠

١٤. الحسابات والذمم المدينة الأخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة) ألف ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف ريال قطري
غير متداولة:		
ذمم مدينة، بالصافي	٣٩٥,٠٦٤	٤٠٤,٦١٨
ذمم مدينة من التأجير التمويلي	٦٢٨,٢١٧	٣٣٥,١٢٨
ودائع طويلة الأجل	٤٣,٩٣٩	٣٧,٩٢٠
	١,٠٦٧,٢٢٠	٧٧٧,٦٦٦
متداولة:		
ذمم مدينة، بالصافي	٥٥١,٢٨٣	٦٦٢,٦٧٧
دفعات مقدمة للمقاولين	١٥٣,٨١٥	١٦٠,٦١٤
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٣)	٦٨,٠٨٩	-
ذمم مدينة من التأجير التمويلي	٥٥,٣٩٤	٥٥,٢٢٢
مصاريف مدفوعة مقدماً ومصاريف مستحقة	٢١,٢١٣	٢٠,٢٧٥
أخرى	٨,١٠٣	٢٤,٥٦٤
	٨٥٧,٨٩٧	٩٢٣,٣٥٢

١٥. النقد والأرصدة لدى البنوك

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة) ألف ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف ريال قطري
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	٣٢٢,٧٨٣	٤٩٨,٧٢٥
ودائع لأجل	٤٣٧,٨٣٠	٦١٠,٩٢٦
إجمالي النقد والأرصدة لدى البنوك	٧٦٠,٦١٣	١,١٠٩,٦٥١
يُخصم: أرباح معلنة غير مطالب بها	(١١,٧٧٦)	(١١,٨٠٦)
يُخصم: ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تتجاوز ٩٠ يومًا	(٤٣٧,٨٣٠)	(٦١٠,٩٢٦)
النقد وما في حكمه	٣١١,٠٠٧	٤٨٦,٩١٩

١٦. رأس المال

في تاريخ التقرير، يتألف رأس المال من عدد ٣,٥٤٠,٨٦٢,٥٠٠ سهماً عادياً مصرحاً بها ومُصدرة ومدفوعة بالكامل بقيمة ١ ريال قطري للسهم.

١٧. الاحتياطيات الأخرى

تمثل الاحتياطيات الأخرى احتياطي إعادة التقييم المستخدم للاعتراف بالزيادات في القيمة العادلة للعقارات والآلات والمعدّات الخاضعة للتقييم العادل. يُدرج النقص في القيمة العادلة في الاحتياطي فقط بقدر ارتباطه بالزيادة في القيمة العادلة لنفس الأصل المعترف به سابقًا في حقوق الملكية. بالإضافة إلى ذلك، تشمل الاحتياطيات الأخرى الاحتياطي القانوني غير القابل للتوزيع والمتعلق بالشركات التابعة للمجموعة.

١٨. القروض والسلف

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ *(مراجعة)* *ألف* *ريال قطري*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ *(مدققة)* *ألف* *ريال قطري*
قروض وسلف	٤,٨٨٠,٥٩٣	٤,٨٠٨,٦٠٦
تكاليف غير مطفأة مرتبطة بالحصول على تمويل	(٢٥,٣٧٧)	(٢٤,٤١٧)
	٤,٨٥٥,٢١٦	٤,٧٨٤,١٨٩
تُعرض كالتالي:		
مطلوبات غير متداولة	٤,٣٨١,٧٣٨	٣,٩٥٧,٥٨٩
مطلوبات متداولة	٤٧٣,٤٧٨	٨٢٦,٦٠٠
	٤,٨٥٥,٢١٦	٤,٧٨٤,١٨٩

١٩. الحسابات والذمم الدائنة الأخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة) ألف ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف ريال قطري
غير متداولة:		
صندوق احتياطي المنافع العامة	١٨٦,٨٤٢	١٧١,٢٢١
متداولة:		
ذمم دائنة	١٠١,٧٨٧	٧٤,٠٩٦
تكاليف العقود المستحقة	٢٢٥,٩٧٥	٢٨٢,٩٩٣
دفعات مقدمة مستلمة من عملاء	٢٧٣,٦٢٥	٢٣٢,٤٤٦
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٣)	٣٧,٠١٣	٢٩,٩٤٤
مصاريف مستحقة أخرى	٦٣٣,٢٦٢	٦٧٧,٧٨٠
ضريبة الدخل المستحقة الدفع	٤,٨٩٣	٥,٠٨١
مطلوبات أخرى	٧٨٩,٧٦١	٥٧٢,٦٥٨
	٢,٠٦٦,٣١٦	١,٨٧٤,٩٩٨

٢٠. محتجزات دائنة

تمثل المحتجزات الدائنة المبالغ المحتجزة من المدفوعات المستحقة للمقاولين وفقًا للشروط التعاقدية. وتُدفع هذه المبالغ عند الانتهاء من الأعمال وقبولها والوفاء بالتزامات المقاولين ذوي الصلة.

٢١. مكافآت نهاية الخدمة الموظفين

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة) ألف ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف ريال قطري
الرصيد في بداية الفترة / السنة	٤٧,٣٦١	٤٧,١٦٥
مصاريف للفترة / السنة	٨,٠٠٧	١٠,٤٦٢
مدفوعات خلال الفترة / السنة	(١٦,٣٨١)	(١٠,٢٦٦)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	٣٨,٩٨٧	٤٧,٣٦١

٢٢. مطلوبات الإيجار

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ *(مراجعة)* *ألف* *ريال قطري*	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ *(مدققة)* *ألف* *ريال قطري*
الرصيد في بداية الفترة / السنة	١,٦١٦	٣,٤٨٤
إضافات	١,١٩٧	٣٠٥
إلغاء الإعتراف	-	(١,١٥١)
مدفوعات الإيجار خلال الفترة / السنة	(٦٥٦)	(١,١٢٩)
مصروف الفائدة على مطلوبات الإيجار	٩٢	١٠٧
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	٢,٢٤٩	١,٦١٦
تُعرض كالتالي:		
مطلوبات غير متداولة	١,٦٦٥	١,٢٣٠
مطلوبات متداولة	٥٨٤	٣٨٦
	٢,٢٤٩	١,٦١٦

٢٣. الأطراف ذات العلاقة

يعرض الإيضاح ٢/٣ والإيضاح ١١ معلومات حول هيكل الشركات التابعة والشركة الزميلة والمشروع المشترك للمجموعة على التوالي. خلال الفترة، تمت بعض المعاملات مع أطراف ذات علاقة بنفس الشروط والأحكام التجارية المطبقة للأطراف الثالثة. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة وطبيعة المعاملات الهامة والمبالغ ذات الصلة هي كالتالي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة) ألف ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف ريال قطري
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٤)		
الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.خ.ق.	٦٨,٠٠٥	-
فنادق كورنثيا المحدودة	٨٤	-
	٦٨,٠٨٩	-
مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة (إيضاح ١٩)		
روزقار هيلثكير القابضة ذ.م.م.	٣١,٣٤٢	٢٥,٥٣٩
أوربيتال الدوحة المحدودة	٣,٥٤٤	٢,١٣٣
فيرا ميديكير	٢,١٢٧	١,٢٨٥
فنادق كورنثيا المحدودة	-	٦٩٨
الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.خ.ق.	-	٢٨٩
	٣٧,٠١٣	٢٩,٩٤٤

	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠٢٦ (مراجعة) ألف ريال قطري	٢٠٢٥ (غير مراجعة) ألف ريال قطري
مكافآت وأتعاب كبار موظفي الإدارة العليا		
رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل	٣٢,٣٦١	٣٥,٠٧٨
منافع أخرى طويلة الأجل	١,٥١٢	٣,٧٣٤
	٣٣,٨٧٣	٣٨,٨١٢

٢٤. ضريبة الدخل

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		*فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر*	
	٢٠٢٦ ***(مراجعة)*** ***ألف*** ***ريال قطري***	*٢٠٢٥ (غير مراجعة) ألف ريال قطري*	***٢٠٢٦*** ***(مراجعة)*** ***ألف*** ***ريال قطري***	*٢٠٢٥ (غير مراجعة) ألف ريال قطري*
المصروف للفترة الحالية	٤٩٨	٦٥٥	٤,٩٢٧	٦,٥٣٣
التغيرات في التقديرات المتعلقة بالسنة السابقة	-	-	(٣,٦٢٢)	(٤,٧٣٣)
	٤٩٨	٦٥٥	١,٣٠٥	١,٨٠٠

٢٥. المطلوبات المحتملة

	٣٠ سبتمبر ***٢٠٢٦*** ***(مراجعة)*** ***ألف*** ***ريال قطري***	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ *(مدققة) ألف ريال قطري*
ضمانات وكفالات بنكية	١,٩٨٢	٢٢,٣٧١

لا تتوقع المجموعة أن تنشأ أي التزامات مادية من الضمانات أعلاه المُصدرة في سياق الأعمال الاعتيادية.

٢٦. التزامات رأسمالية

	٣٠ سبتمبر ***٢٠٢٦*** ***(مراجعة)*** ***ألف*** ***ريال قطري***	٣١ ديسمبر٢٠٢٥ *(مدققة) ألف ريال قطري*
التزامات تعاقدية لمقاولين ومورّدين	١٩٧,٨١٠	٢٤٥,٩٢٦

٢٧. الأدوات المالية

إن السياسات والأساليب المحاسبية الهامة المتبعة، بما في ذلك معايير الاعتراف وأساس القياس وأساس تحقيق الإيرادات والمصروفات فيما يتعلق بكل فئة من الموجودات المالية والمطلوبات المالية هي نفسها التي تم تطبيقها في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٢٨. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الموجودات المالية من استثمارات في أوراق مالية، ونقد وأرصدة لدى البنوك، وذمم مدينة. وتتكون المطلوبات المالية من قروض وسلف، وذمم دائنة، ومصاريف مستحقة الدفع.

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه مقابل بيع أصل أو دفعه مقابل تحويل التزام في معاملة نظامية بين متعاملين في السوق في تاريخ القياس. وبالتالي يمكن أن تنشأ فروقات بين القيمة الدفترية بموجب طريقة التكلفة التاريخية وتقديرات القيمة العادلة.

تدرّج القيمة العادلة

تستخدم المجموعة التدرّج الهرمي التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية من خلال أسلوب التقييم:

- المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
- المستوى ٢: التقنيات الأخرى التي تكون جميع بياناتها ذات التأثير الهام على القيمة العادلة المسجلة واضحة بصورة مباشرة أو غير مباشرة؛ و
- المستوى ٣: التقنيات التي تستخدم بيانات لها تأثير هام على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تعتمد على بيانات سوقية واضحة.

تعتقد الإدارة أن القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية المعترف بها في هذه البيانات المالية المرحليّة المختصرة الموحدة متقاربة مع قيمتها العادلة. تُصنف محفظة الاستثمارات في الأوراق المالية بالكامل (إيضاح ١٢) بالمستوى ١، وتُصنف العقارات والآلات والمعدّات (إيضاح ٧) والاستثمارات العقارية (إيضاح ٨) بالمستوى ٣. لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ من تدرّج قياسات القيمة العادلة خلال الفترة.

٢٩. المعلومات القطاعية

القطاعات التشغيلية

لدى المجموعة ست قطاعات يتم الإفصاح عنها كما هو موضح أدناه، وهي تمثل وحدات الأعمال الإستراتيجية للمجموعة. تقدم وحدات الأعمال الاستراتيجية منتجات وخدمات مختلفة، ويتم إدارتها بشكل منفصل نظرًا لأنها تتطلب استراتيجيات عمل منفصلة. ولكل وحدة من وحدات الأعمال الاستراتيجية تقوم المجموعة بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية بشكل منتظم.

يعرض الملخص التالي عمليات كل قطاع من قطاعات المجموعة الصادر عنها التقارير:

القطاع الصادر عنه التقرير	طبيعة العمليات
التنمية الحضرية	أنشطة التطوير العقاري والإنشاءات
الضيافة والترفيه	الاستثمار في الفنادق والمرافق الترفيهية وتطويرها، وبيع البضائع الفاخرة
البنية التحتية والمرافق	إنشاء وإدارة أنظمة التبريد المركزي، وإدارة المجمعات السكنية الرئيسية وأنشطة المراسي
الخدمات التعليمية	تقديم الخدمات التعليمية
الرعاية الصحية	تقديم خدمات الرعاية الصحية
عمليات أخرى	تقديم حلول تكنولوجيا المعلومات وخدمات أخرى

إن السياسات المحاسبية للقطاعات التي يصدر عنها التقارير هي ذاتها المبينة في الإيضاح رقم ٣.

٢٩. المعلومات القطاعية – تتمة

القطاعات التشغيلية – تتمة

تُعرض أدناه المعلومات المتعلقة بنتائج كل قطاع التقرير. يُقاس الأداء على أساس ربح القطاع، كما هو مُدرج بتقارير الإدارة الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل الإدارة. يتم استخدام ربح القطاعات 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 فيما بين القطاعات على أساس تجاري بحت.

	التنمية الحضرية ألف ريال قطري	*الضيافة والترفيه* ألف ريال قطري	*البنية التحتية والمرافق* ألف ريال قطري	*الخدمات التعليمية* ألف ريال قطري	*الرعاية الصحية* ألف ريال قطري	*عمليات أخرى* ألف ريال قطري	*الحذف المحاسبي بين القطاعات* ألف ريال قطري	*الإجمالي* ألف ريال قطري
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (مراجعة)								
الإيرادات العقارية	٩٤١,٦٩٦	-	-	-	-	-	(٣٣,٤٥٨)	٩٠٨,٢٣٨
عمليات المارينا	-	-	٢٥,٩٣٤	-	-	-	-	٢٥,٩٣٤
بيع الأطعمة والمشروبات	-	٢٩,١٠٨	-	-	-	-	-	٢٩,١٠٨
أخرى	-	-	١٥٤,٣٩٣	٧٤,٥٤٥	٣٧,١٩٢	٩٥,٢٠٤	(٦٥,٥١٦)	٢٩٥,٨١٨
إجمالي الإيرادات	٩٤١,٦٩٦	٢٩,١٠٨	١٨٠,٣٢٧	٧٤,٥٤٥	٣٧,١٩٢	٩٥,٢٠٤	(٩٨,٩٧٤)	١,٢٥٩,٠٩٨
إيرادات التمويل	٣٠,٧٦٦	٥	٦,٦٩٥	٢٨٣	-	١٩١	-	٣٧,٩٤٠
تكاليف التمويل	(١٤٩,٢٢٨)	(٤٤٥)	(٦٤)	(١٣,٣٤٩)	(٧,٥٥٦)	(٦٤)	١٨,٠٧٥	(١٥٢,٦٣١)
الاستهلاك والإطفاء	(١٩,٢٥٨)	(٧,٢٠١)	(١,٦٩٩)	(١٢,١١٠)	(١٥,٧٤٥)	(٨١٧)	(٥,٣٤٠)	(٦٢,١٧٠)
صافي الحصة في نتائج شركة زميلة ومشروع مشترك	(١,٣٣٨)	-	٧٤,٣٠١	-	-	-	-	٧٢,٩٦٣
ضريبة الدخل	(١١١)	-	(٥٣٧)	-	-	(٦٥٧)	-	(١,٣٠٥)
الربح / (الخسارة) للفترة	١٦٢,٠٠٣	(٢٣,٧٠٩)	٣١,١٤٨	(٨,٧٠٠)	(٢٧,٣٠٨)	١٣,٩١٣	(٤,٦٨٤)	١٤٢,٦٦٣
موجودات القطاع	١٧,٨٢٣,٢٤١	٣٦,٤٢٩	١,٠٠٨,٩١٨	٣٠٣,٢٠٠	٢٢١,٣٧٥	١٦٠,٧٧٥	(٧٦٨,٦٠٥)	١٨,٧٨٥,٣٣٣
مطلوبات القطاع	٧,١٦٩,٦٨٩	٢٩٩,١٣٠	٣٦٧,٧٨٧	٣٧٩,١٢٦	٣٢٣,٢٧٢	٢٧,٦٨٢	(١,٢٥٦,٢٤٥)	٧,٣١٠,٤٤١

٢٩. المعلومات القطاعية – تتمة

القطاعات التشغيلية – تتمة

	التنمية الحضرية *ألف* *ريال قطري*	*الضيافة والترفيه* *ألف* *ريال قطري*	*البنية التحتية والمرافق* *ألف* *ريال قطري*	*الخدمات التعليمية* *ألف* *ريال قطري*	*الرعاية الصحية* *ألف* *ريال قطري*	*عمليات أخرى* *ألف* *ريال قطري*	*الحذف المحاسبي بين القطاعات* *ألف* *ريال قطري*	*الإجمالي* *ألف* *ريال قطري*
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (*غير مراجعة*)								
الإيرادات العقارية	١,٠٩٠,٠٦٧	-	-	-	-	-	(٢١,٢٥٦)	١,٠٦٨,٨١١
عمليات المارينا	-	-	٢٧,٦٠١	-	-	-	-	٢٧,٦٠١
بيع الأطعمة والمشروبات	-	٣٣,٧١٧	-	-	-	-	-	٣٣,٧١٧
أخرى	-	-	١٥٦,٥٠٨	٦٣,٩٦٦	٣,٩٦١	٨٩,٦١٨	(٦٥,١٥٩)	٢٤٨,٨٩٤
إجمالي الإيرادات	١,٠٩٠,٠٦٧	٣٣,٧١٧	١٨٤,١٠٩	٦٣,٩٦٦	٣,٩٦١	٨٩,٦١٨	(٨٦,٤١٥)	١,٣٧٩,٠٢٣
إيرادات التمويل	٢٩,٢٢٤	-	٧,٦٨٤	٣٢٤	-	١٠١	-	٣٧,٣٣٣
تكاليف التمويل	(١٨٧,٤٨٦)	(٦٠١)	(١٣٨)	(١٣,٤٩٩)	(٦,٤٣٧)	-	١٨,٥٧٨	(١٨٩,٥٨٣)
الاستهلاك والإطفاء	(١٩,٩٣٨)	(٩,٤٣٣)	(١,٧٢١)	(١٢,٥٩٩)	(١٥,٦٠٣)	(١٦٩)	(١,١٧٢)	(٦٠,٦٣٥)
صافي الحصة في نتائج شركة زميلة ومشروع مشترك	(٨٤)	-	٧١,٨٨٢	-	-	-	-	٧١,٧٩٨
ضريبة الدخل	(٩٢٨)	(٢)	(٤٩٨)	-	-	(٣٧٢)	-	(١,٨٠٠)
الربح / (الخسارة) للفترة	٢٥٦,٧٣٨	(٢٧,٥١١)	١٠٥,٠٥١	(١٤,١٩٢)	(٤٤,٣٣٧)	٨,٤٧٧	(٦٢,٤٠٤)	٢٢١,٨٢٢
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة)								
موجودات القطاع	١٧,٥٧١,٣٧٣	٥٣,٦٩٢	٩٣٥,٥٣٠	٢٩٧,٤٤٩	٢٣٥,٢٨٧	١٤٢,٢٩٣	(٦٥١,٨٩٣)	١٨,٥٨٣,٧٣١
مطلوبات القطاع	٦,٨٨٤,٥١٩	٢٩٢,٦٨٥	٣٢٥,٥٤٩	٣٦٤,٦٧٦	٣٠٩,٨٧٦	٢٣,٩١٧	(١,١٤٤,٤٦٧)	٧,٠٥٦,٧٥٥

القطاعات الجغرافية

لم تقم المجموعة بتنويع أنشطتها خارج دولة قطر، باستثناء الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار (إيضاح ٢/٣). تقع معظم موجودات المجموعة داخل دولة قطر، وبالتالي لا توجد قطاعات جغرافية محددة بوضوح لدى المجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.

٣٠. توزيعات الأرباح

في ٤ مارس ٢٠٢٦، عقدت الشركة اجتماع جمعيتها العمومية السنوية لسنة ٢٠٢٥، وتم خلالها، من بين أمور أخرى، الموافقة على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥.٥٪ من رأس المال بقيمة ١٩٤.٧ مليون ريال قطري. وفي ١٢ مارس ٢٠٢٥، عقدت الشركة اجتماع جمعيتها العمومية السنوية لسنة ٢٠٢٤، وتم خلالها، من بين أمور أخرى، الموافقة على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥.٥٪ من رأس المال بقيمة ١٩٤.٧ مليون ريال قطري.

٣١. الأحداث الهامة

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، تصاعد نزاع عسكري في منطقة الشرق الأوسط، مما أثر على عدد من دول مجلس التعاون الخليجي، بما في ذلك دولة قطر، وأدى إلى اضطرابات في المجال الجوي الإقليمي وطرق النقل وبعض مرافق البنية التحتية الرئيسية. أدت هذه الأحداث إلى زيادة حالة عدم اليقين الجيوسياسي والاقتصادي في المنطقة، وقد تستمر في التأثير على أوضاع الأسواق الإقليمية والعالمية.

أدى النزاع إلى ارتفاع تكاليف الخدمات اللوجستية والنقل نتيجة استخدام طرق بديلة للشحن والنقل. وقد قيّمت الإدارة أثر هذه التطورات على عمليات المجموعة ومركزها المالي وأدائها المالي لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦. وبناءً على هذا التقييم، خلصت الإدارة إلى عدم وجود أي أثر سلبي مادي على المجموعة ناتج عن هذه الأحداث خلال فترة التقرير المرحلية الحالية. ولم يكن لدى المجموعة أي مشاريع تطوير رئيسية قيد التنفيذ معرضة بصورة مادية لارتفاع تكاليف الخدمات اللوجستية والنقل، حيث كانت جميع المشاريع تقريبًا إما مكتملة أو قاربت على الاكتمال كما في تاريخ التقرير.

ونظرًا للطبيعة المتغيرة للنزاع وعدم اليقين المحيط بالتطورات المستقبلية، تواصل الإدارة مراقبة المستجدات عن كثب وتقييم آثارها المحتملة على عمليات المجموعة ومركزها المالي وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية. وسيعتمد الأثر النهائي، إن وجد، على التطورات المستقبلية التي تظل خارجة عن سيطرة المجموعة، والتي لا يمكن تقديرها بصورة موثوقة في الوقت الحالي. وبناءً عليه، لم ترَ الإدارة ضرورة لإجراء أي تعديلات مادية على البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.