

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في والفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في والفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

المحتويات	رقم الصفحة
تقرير مراقب الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية	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 المرحلية المختصرة الموحدة	٦ - ١٧

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة في الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

تمهيد

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، والتي تشمل بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد، وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المتممة الأخرى.

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

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لإجراءات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمؤسسة". وتتضمن مراجعة البيانات المالية المرحلية 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 يمكننا 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 يسترعب انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤.

عن ارنست ويونغ



أحمد سيد

سجل مراقبي الحسابات رقم ٣٢٦

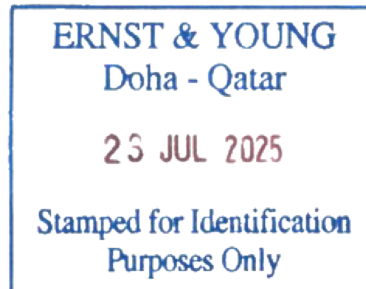
التاريخ: ٢٣ يوليو ٢٠٢٥

الدوحة، دولة قطر

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
(مراجعة)	(مراجعة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	إيضاحات
٥٩٧,٨٦٨	١,١٠٦,١١٨	العمليات المستمرة
(٣٩١,٥٧٣)	(٨٠٩,٥٢٧)	الإيرادات
٢٠٦,٢٩٥	٢٩٦,٥٩١	تكلفة الإيرادات
-	١,٠٧٥	إجمالي الربح
١٢٠,١٢٨	٩٥,٠٢٠	إيرادات توزيعات الأرباح
(٩,٠٨٦)	٢,٧٥٩	إيرادات تشغيلية أخرى
(٦٦)	(٢٩٤)	ربح / (خسارة) القيمة العادلة للاستثمارات في الأوراق المالية
(١٤٥,٦٠٢)	(١٩٠,٩٩٨)	مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة
(١٥,٧٣٣)	(١٤,٦٠٣)	المصاريف العمومية والإدارية
١٥٥,٩٣٦	١٨٩,٥٥٠	مصاريف المبيعات والتسويق
٣٥,٧٥٩	٢٩,٣٩٧	الربح التشغيلي
(١٢٦,٢٩٦)	(١٢٧,٨١٦)	إيرادات التمويل
(٩٠,٥٣٧)	(٩٨,٤١٩)	تكاليف التمويل
٢٨٤	٤٧,٢٣١	صافي تكاليف التمويل
٦٥,٦٨٣	١٣٨,٣٦٢	صافي الحصة في نتائج الشركة الزميلة والمشاريع المشتركة
(٢,٣٩٢)	(١,١٤٥)	الربح قبل الضريبة من العمليات المستمرة
٦٣,٢٩١	١٣٧,٢١٧	ضريبة الدخل
-	-	الربح بعد الضريبة من العمليات المستمرة
٨٦,٨٤٧	-	العمليات المتوقفة
١٥٠,١٣٨	١٣٧,٢١٧	الربح بعد الضريبة من العمليات المتوقفة
-	-	صافي الربح للفترة
١٥٠,١٣٨	١٣٧,٢١٧	بنود الدخل الشامل الأخرى
١٤٥,٣٢٥	١٤٧,٠٦٥	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٤,٨١٣	(٩,٨٤٨)	صافي الربح للفترة العائد إلى:
١٥٠,١٣٨	١٣٧,٢١٧	حامل أسهم الشركة الأم
-	-	الحصص غير المسيطرة
١٤٥,٣٢٥	١٤٧,٠٦٥	إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد إلى:
٤,٨١٣	(٩,٨٤٨)	حامل أسهم الشركة الأم
١٥٠,١٣٨	١٣٧,٢١٧	الحصص غير المسيطرة
٠,٠٤١	٠,٠٤٢	ربحية السهم العائدة إلى حامل أسهم الشركة الأم:
-	-	العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)
٠,٠١٩	٠,٠٤٢	ربحية السهم من العمليات المستمرة العائدة إلى حامل أسهم الشركة الأم:
-	-	العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)



تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١,٩٣٢,٥٦٧	١,٩٨١,٠٧٩	٧	العقارات والآلات والمعدات
١٠,١٠١,٧٦٠	١٠,٠٩١,٤٠٦	٨	الاستثمارات العقارية
٣,٠٧٦	٢,٢٠٠	٩	موجودات حق الاستخدام
٥,٣٧٦	٦,١٥٥	١٠	الموجودات غير الملموسة
٩٤١,٤٣٦	٩٢٨,٧١٩	١١	الاستثمار في الشركة الزميلة والمشاريع المشتركة
٦٣,٧٩٥	٢٨,٣٢٣	١٢	الاستثمارات في الأوراق المالية
٢٩٨,٠٨٤	٦٣٠,١٠٤	١٤	الحسابات والذمم المدينة الأخرى
١٣,٣٤٦,٠٩٤	١٣,٦٦٧,٩٨٦		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٨٣,٤٥٦	٩١,٥٧٨	١٣	المخزون
٢,٧٥٤,٤١٧	٢,٤١٣,٤١٨		الأعمال قيد التنفيذ
١,٠٥٨,٦٤٢	٩٥١,٧١٩	١٤	الحسابات والذمم المدينة الأخرى
١,٤٣٣,٠١٨	١,٠٩٣,٧٥٥	١٥	النقد والأرصدة لدى البنوك
٥,٣٢٩,٥٣٣	٤,٥٥٠,٤٧٠		إجمالي الموجودات المتداولة
١٨,٦٧٥,٦٢٧	١٨,٢١٨,٤٥٦		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	١٦	رأس المال
١,٧٧٠,٤٣١	١,٧٧٠,٤٣١		الاحتياطي القانوني
١,١٤٨,٠٠٩	١,١٤٨,٠٠٩	١٧	الاحتياطيات الأخرى
٥,٠٦١,٢٣٨	٥,٠١٣,٥٥٦		الأرباح المدوّرة
١١,٥٢٠,٥٤٠	١١,٤٧٢,٨٥٨		حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم
(٣١,١٤٠)	(٤٠,٩٨٨)		الحصص غير المسيطرة
١١,٤٨٩,٤٠٠	١١,٤٣١,٨٧٠		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٤,٥١٥,٩٥٦	٤,٢٨١,١٧٣	١٨	القروض والسلف
١٤٧,٥٢١	١٥٧,٧١٣	١٩	الحسابات والذمم الدائنة الأخرى
٣,٢٩٤	٨٠,٥٩٦	٢٠	المحتجزات الدائنة
٤٧,١٦٥	٥٠,٨٥٦	٢١	مكافآت نهاية الخدمة الموظفين
٢,٠٦٠	١,٥٨٢	٢٢	مطلوبات الإيجار
٤,٧١٥,٩٩٦	٤,٥٧١,٩٢٠		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٥٠١,٠٠٨	٥٢٤,١٧٥	١٨	القروض والسلف
١,٧٦٣,٢٤٩	١,٥٤٣,٨٣٥	١٩	الحسابات والذمم الدائنة الأخرى
٢٠٤,٥٥٠	١٤٥,٥٨٦	٢٠	المحتجزات الدائنة
١,٤٢٤	١,٠٧٠	٢٢	مطلوبات الإيجار
٢,٤٧٠,٢٣١	٢,٢١٤,٦٦٦		إجمالي المطلوبات المتداولة
٧,١٨٦,٢٢٧	٦,٧٨٦,٥٨٦		إجمالي المطلوبات
١٨,٦٧٥,٦٢٧	١٨,٢١٨,٤٥٦		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

ERNST & YOUNG

Doha - Qatar

23 JUL 2025

Stamped for Identification
Purposes Only

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣ يوليو ٢٠٢٥ ووقعها بالنيابة عنه:

عبدالعزیز محمد المانع
عضو مجلس الإدارةSigned by:
78710035586488ياسر صلاح الجيده
الرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

إجمالي حقوق الملكية ألف ريال قطري	الحصص غير المسيطرة ألف ريال قطري	العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم					رأس المال ألف ريال قطري	
		الإجمالي ألف ريال قطري	الأرباح المدوّرة ألف ريال قطري	الاحتياطات الأخرى ألف ريال قطري	الاحتياطي القانوني ألف ريال قطري	أرباح الاحتياطي ألف ريال قطري		
١١,٣٦٥,٩٣٥	٦٥,٩٢٣	١١,٣٠٠,٠١٢	٤,٧٧٩,٩٩٢	١,٢٠٨,٧٢٧	١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ (مدقق)	
١٥٠,١٣٨	٤,٨١٣	١٤٥,٣٢٥	١٤٥,٣٢٥	-	-	-	صافي الربح للفترة	
-	-	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل	
-	-	-	-	-	-	-	الأخرى للفترة	
(١٩٦,٢٢٢)	(١,٤٧٥)	(١٩٤,٧٤٧)	(١٩٤,٧٤٧)	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ٣١)	
١١,٣١٩,٨٥١	٦٩,٢٦١	١١,٢٥٠,٥٩٠	٤,٧٣٠,٥٧٠	١,٢٠٨,٧٢٧	١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)	
١١,٤٨٩,٤٠٠	(٣١,١٤٠)	١١,٥٢٠,٥٤٠	٥,٠٦١,٢٣٨	١,١٤٨,٠٠٩	١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ (مدقق)	
١٣٧,٢١٧	(٩,٨٤٨)	١٤٧,٠٦٥	١٤٧,٠٦٥	-	-	-	صافي الربح للفترة	
-	-	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل	
-	-	-	-	-	-	-	الأخرى للفترة	
(١٩٤,٧٤٧)	-	(١٩٤,٧٤٧)	(١٩٤,٧٤٧)	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح ٣١)	
١١,٤٣١,٨٧٠	(٤٠,٩٨٨)	١١,٤٧٢,٨٥٨	٥,٠١٣,٥٥٦	١,١٤٨,٠٠٩	١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة)	

ERNST & YOUNG
Doha - Qatar

25 JUL 2025

Stamped for Identification
Purposes Only

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات	الأنشطة التشغيلية:
٦٥,٦٨٣	١٣٨,٣٦٢		الربح قبل الضريبة من العمليات المستمرة
٨٧,٧٥٠	-		الربح قبل الضريبة من العمليات المتوقعة
١٥٣,٤٣٣	١٣٨,٣٦٢		الربح قبل الضريبة
(٢٨٤)	(٤٧,٢٣١)		تعديلات:
٦٥,٩٦٥	٥٦,٩٩٧	٧	صافي الحصة في نتائج الشركة الزميلة والمشاريع المشتركة
٨٣٢	١,٥٢٩	١٠	استهلاك عقارات وآلات ومعدات
٢,١٧٧	٨٧٦	٩	إطفاء موجودات غير ملموسة
٥	-		استهلاك موجودات حق الاستخدام
٨٥,٩٨٧	٩٨,٤١٩		الخسارة من استبعاد عقارات وآلات ومعدات
-	(١,٠٧٥)		صافي تكاليف التمويل
١,١٧٧	٢٩٤		إيرادات توزيعات الأرباح
٩,٠٨٦	(٢,٧٥٩)		مخصص انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة
٦,٣٧٣	٦,٠١٨	٢١	(ربح) / خسارة القيمة العادلة للاستثمارات في الأوراق المالية
٣٢٤,٧٥١	٢٥١,٤٣٠		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
٤٢,٦٤٧	(٨,١٢٢)		الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
(٤٦٩,٤٠٢)	٢٤٠,٢١١		التغيرات في رأس المال العامل:
٨١,٦٦٤	(٢٢١,٨٢٤)		المخزون
(١٠١,٢٦٧)	(٢٠٦,٣٦٦)		الأعمال قيد التنفيذ
(٤,٩٩٥)	١٨,٣٣٨		الحسابات والذمم المدينة الأخرى
٦,٥٤١	-		الحسابات والذمم الدائنة الأخرى
(١٢٠,٠٦١)	٧٣,٦٦٧		المحتجزات الدائنة
(١٤٢,٠١٥)	(١٢٦,٧٨٩)		إيرادات وتكاليف مؤجلة، بالصافي
(٢,٣٠٦)	(٢,٣٢٧)	٢١	النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٤,١٤٤)	(٢,٤٩٦)		تكاليف التمويل المدفوعة
(٢٦٨,٥٢٦)	(٥٧,٩٤٥)		مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
			ضريبة الدخل المدفوعة
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية:
(٣٠,٩١٧)	(٤,٧٢١)	٧	إضافات إلى عقارات وآلات ومعدات
-	(٢,٣٠٨)	١٠	إضافات إلى موجودات غير ملموسة
-	٣٨,٦٠١		متحصلات من استبعاد استثمارات في أوراق مالية
٤٥,١١٨	٣٦,٠٦٥		إيرادات تمويل مستلمة
(١٣,٠١٤)	(٦,٣٧٠)	٨	إضافات إلى استثمارات عقارية
(٢,٦٠٦)	(٨٣٢)		مدفوعات سداد أصل مبلغ مطلوبات الإيجار
٨,١٨٥	٦,٨٥٩		الجزء المستلم من أصل مبلغ ذمم الإيجار المدينة
(١٤٠,٧٣٣)	٦٢٠,٨٩٥		الحركة في ودائع لأجل مستحقة بعد ثلاثة أشهر
٣,٢٠٠	٥٩,٩٤٨		توزيعات أرباح مستلمة من الشركة الزميلة والمشاريع المشتركة
(١٣٠,٧٦٧)	٧٤٨,١٣٧		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
٤٧٣,٦٠٠	١١,٣٩٤		الأنشطة التمويلية:
(٣٦٧,٦٤٩)	(٢٢٤,٧٠٩)		متحصلات من قروض وسلف
(١٩٦,٢٢٢)	(١٩٤,٧٤٧)		مدفوعات سداد قروض وسلف
(٩٠,٢٧١)	(٤٠٨,٠٦٢)		توزيعات أرباح
(٤٨٩,٥٦٤)	٢٨٢,١٣٠		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٩٥٠,٥١٣	٣٧٣,٤٦٤		صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٤٦٠,٩٤٩	٦٥٥,٥٩٤	١٥	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

ERNST & YOUNG

Doha - Qatar

23 JUL 2025

Stamped for Identification Purposes Only

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣١ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة.

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. تشمل البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة كما في ولفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ على البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (بشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة" وبشكل فردي بـ "كيانات المجموعة") وحصة المجموعة في الشركة الزميلة والمشاريع المشتركة. 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 حالياً في تطوير هذه المنطقة المعروفة باسم "مشروع اللؤلؤة قطر". يتضمن مشروع اللؤلؤة قطر استصلاح أراضي بمساحة قدرها ٩٨٥ فداناً (٤,٢ مليون متر مربع) وتحويلها إلى جزيرة صناعية وتطوير الجزيرة إلى مناطق مختلفة تضم فلاً مطلة على شاطئ البحر ومنازل مستقلة وشققاً فاخرة ومجمعات للتسوق بالتجزئة وشقق بنتهاوس، وفنادق خمس نجوم ومراسي بحرية ومدارس إلى جانب البنى التحتية والمرافق المجتمعية ذات الصلة.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ بموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣ يوليو ٢٠٢٥.

٢. أساس الإعداد

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

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

تُعرض هذه البيانات المالية المرحلية 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 المرحلية المختصرة الموحدة جميع المعلومات المطلوبة لإعداد بيانات مالية موحدة، ويجب أن تُقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. إضافة إلى ذلك، ليس بالضرورة أن تعطي نتائج فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

إن البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ متاحة عند الطلب بمقر المكتب المسجل للشركة أو على الموقع الإلكتروني للشركة www.udcqaatar.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 المرحلية المختصرة الموحدة مع تلك المطبقة في إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي يسري مفعولها اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥. لم تقم المجموعة مبكراً بتطبيق أي معايير أو تفسيرات أو تعديلات تم إصدارها ولم تصبح سارية المفعول بعد.

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ - تتمة

٣. معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

١/٣ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة - تتمة

■ تعديلات معيار المحاسبة الدولي ٢١ - انعدام القابلية للمبادلة

٢/٣ أساس التوحيد

الشركات التابعة هي كيانات 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 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 لاحقاً المحاسبة عنها على أنها شركة مستثمر فيها بحقوق الملكية أو كأصل مالي بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ اعتماداً 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.

تشتمل البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة على البيانات المالية للشركة وجميع الشركات التابعة لها كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية متسقة. إن هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة تتضمن البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة الواردة في الجدول التالي:

اسم الشركة	حصة الملكية (%)		بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
رونيتكا 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
أربان جاز كيتشن ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
فليفورز أوف ميكسيكو ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
ذي رايزنج سان ذ.م.م.	٩٥,٦٨	٩٥,٦٨	قطر	إدارة المطاعم
مطاعم وافل مايستر ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
اسلامكسيكن كيتشن ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
مطعم أرابسك ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
ذا سيركل كافيه ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
شوكليت جار ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
بريد أند كرامبس ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
مطعم شيرفان ميتيس دوحة ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة المطاعم
ذا بيرل سوفونير تريدينج ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	تجارة التجزئة
شركة مدينا 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 للإعلام والاتصالات ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	أنشطة الدعاية والإعلان
شركة براجماتييك ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	حلول تقنية المعلومات
جليتر ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	خدمات النظافة

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ - تتمة

٣. معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة - تتمة

٢/٣ أساس التوحيد - تتمة

اسم الشركة	حصة الملكية (%)		بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
انشور بلس ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	وكالة التأمين
مدينة إنوفا ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	خدمات المنافع العامة
شركة ملاك اللؤلؤ ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	إدارة العقارات
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
يونابند سكول إنترناشيونال ذ.م.م.	٥١	٥١	قطر	تشغيل مدرسة
برومان ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	قطر	خدمات الدعم
يونابند ميديكال كومباني ذ.م.م.	٦٥	٦٥	قطر	تشغيل مستشفى
يونابند ديستركت انيرجي انترناشيونال ذ.م.م.	٩٥	٩٥	قطر	الاستثمار في مشاريع البنية التحتية

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

في عام ٢٠٢٤، باعت المجموعة ٤٠٪ من حصتها البالغة ٩١,٠٦٪ في الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق. وقد أدت هذه الصفقة إلى إبرام اتفاقية مساهمين مع المشتري والتي تم توقيعها في ٢٠ نوفمبر ٢٠٢٤. ولاحقاً لهذه الصفقة، تم تسجيل الحصة المتبقية كترتيب مشترك كما هو مبين تفصيلاً في الإيضاح رقم ١١ الاستثمار في الشركة الزميلة والمشاريع المشتركة.

الحصص غير المسيطرة

تخصيص الأرباح لفترة الستة أشهر المنتهية في		الرصيد المتراكم كما في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(مراجعة) ألف	(مراجعة) ألف	(مراجعة) ألف	(مدققة) ألف
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق.	-	٧,٣٢٨	-
يونابند ميديكال كومباني ذ.م.م.	(١٠,٩٥٣)	(١,٠٥٢)	(٤,٥٥٨)
ذي رايزينج سان ذ.م.م.	-	-	٣٥١
يونابند سكول إنترناشيونال ذ.م.م.	١,١٠٥	(١,٤٦٣)	(٢٦,٩٣٣)
	(٩,٨٤٨)	٤,٨١٣	(٣١,١٤٠)

٤. التقديرات والأحكام المحاسبية

يتطلب إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من الإدارة استخدام أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة 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 إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٥. إدارة المخاطر المالية

تتوافق أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية للمجموعة مع تلك المفصّل عنها بالبيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ - تتمة

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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٤	
(مراجعة)	(مراجعة)	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
١٤٧,٠٦٥	١٤٥,٣٢٥	الربح للسنة / للفترة العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم (ألف ريال قطري)
١٤٧,٠٦٥	٦٥,٨٠٦	الربح للفترة العائد من العمليات المستمرة العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم (ألف ريال قطري)
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (ألف ريال قطري)
٠,٠٤٢	٠,٠٤١	العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)
٠,٠٤٢	٠,٠١٩	العائد الأساسي والمخفف للسهم من العمليات المستمرة (ريال قطري)

٧. العقارات والآلات والمعدات

٣٠ يونيو ٢٠٢٥		
(مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف	(مدققة)	
ريال قطري	ريال قطري	
١,٩٣٢,٥٦٧	٣,٥٠٤,٢٠٢	القيمة الدفترية في بداية الفترة / السنة
٤,٧٢١	٤٣,١١٥	إضافات
١٠٠,٧٨٨	١٨٢,٠٧٧	تحويلات، بالصافي
-	(١,٤٧٠,٨٩٩)	استبعاد شركة تابعة
-	(١٥٨,٢٠١)	انخفاض القيمة
-	(١٠٦)	استبعادات، بالصافي
(٥٦,٩٩٧)	(١٦٧,٦٢١)	استهلاك
١,٩٨١,٠٧٩	١,٩٣٢,٥٦٧	القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

٨. الاستثمارات العقارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٥		
(مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
ألف	(مدققة)	
ريال قطري	ريال قطري	
١٠,١٠١,٧٦٠	١٠,٤٣٢,١٧٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٦,٣٧٠	٣٢,٥٧١	إضافات
(١٦,٧٢٤)	(١٩١,٥٠٢)	تحويلات، بالصافي
-	(١٧١,٤٨٤)	خسارة القيمة العادلة
١٠,٠٩١,٤٠٦	١٠,١٠١,٧٦٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ - تتمة

٩. موجودات حق الاستخدام

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة) ألف ريال قطري	
٨,٨١٠	٣,٠٧٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢,٨٩٢	-	إضافات
(٤,٩٧٥)	(٨٧٦)	استهلاك
(٣,٦٥١)	-	استبعاد شركة تابعة
٣,٠٧٦	٢,٢٠٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٠. الموجودات غير الملموسة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة) ألف ريال قطري	
٧,١٠٥	٥,٣٧٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٩٩	٢,٣٠٨	إضافات
(١,٩٢٨)	(١,٥٢٩)	إطفاء
٥,٣٧٦	٦,١٥٥	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١١. الاستثمار في الشركة الزميلة والمشاريع المشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة) ألف ريال قطري	
١٣,٠٢١	١١,٥٥٩	المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م. (١)
٩٢٧,٥٤١	٩١٦,٥٥٣	الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق. (٢)
٨٧٤	٦٠٧	ديارنا لطاقة المناطق المحدودة (٣)
٩٤١,٤٣٦	٩٢٨,٧١٩	
١٦,٤٨٤	٩٤١,٤٣٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٩٢٧,٢٣١	-	إضافات
٩٢١	٤٧,٢٣١	الحصة في النتائج المالية
(٣,٢٠٠)	(٥٩,٩٤٨)	توزيعات أرباح مستلمة
٩٤١,٤٣٦	٩٢٨,٧١٩	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(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.ع.ق.، وهي شركة مسجلة في دولة قطر وتعمل في مجال إنشاء وتملك وتشغيل أنظمة التبريد المركزي.

(٣) تمثل حصة المجموعة البالغة ٣٣٪ في شركة ديارنا لطاقة المناطق المحدودة، وهي شركة مؤسسة في المملكة العربية السعودية وتعمل في مجال تقديم خدمات تبريد المناطق.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ - تتمة

١٢. الاستثمارات في الأوراق المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة) ألف ريال قطري	
٦٢,٨١٣	٦٣,٧٩٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	(٣٨,٢٣١)	استبعادات
٩٨٢	٢,٧٥٩	ربح القيمة العادلة
٦٣,٧٩٥	٢٨,٣٢٣	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٢٨,٨٦٥	٢٨,٣٢٣	أسهم متداولة داخل دولة قطر
٣٤,٩٣٠	-	أسهم متداولة خارج دولة قطر
٦٣,٧٩٥	٢٨,٣٢٣	

١٣. المخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة) ألف ريال قطري	
٦٨,٨٥٢	٧٨,٨٠٧	أراضي وعقارات محتفظ بها للمتاجرة
٨,٩١٢	٩,٤١٤	مواد وقطع غيار
٥,٦٩٢	٣,٣٥٧	أطعمة ومشروبات ومواد استهلاكية
٨٣,٤٥٦	٩١,٥٧٨	

١٤. الحسابات والذمم المدينة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة) ألف ريال قطري	
١٠٨,١٩٤	٤١٨,٧٢٦	غير متداولة:
١٧٠,١٣٤	١٧٥,٩٧٤	ذمم مدينة، بالصافي
١٩,٧٥٦	٣٥,٤٠٤	ذمم مدينة من التاجير التمويلي
٢٩٨,٠٨٤	٦٣٠,١٠٤	ودائع طويلة الأجل
٧٣١,٤٧٥	٦٧٢,٠٧١	متداولة:
٢٢٧,١٠١	١٨١,١٥٨	ذمم مدينة، بالصافي
٣٢,٠٣٣	٣٨,١٤٦	دفعات مقدمة للمقاولين
-	١٣,١٩٠	ذمم مدينة من التاجير التمويلي
٤٣,٦٤٨	٢٢,٩٧٩	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٣)
٢٤,٣٨٥	٢٤,١٧٥	مصاريف مدفوعة مقدماً ومصاريف مستحقة
١,٠٥٨,٦٤٢	٩٥١,٧١٩	أخرى

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ - تتمة

١٥. النقد والأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة) ألف ريال قطري	
٣٥١,٦٨٤	٤٨٤,٢٤١	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
١,٠٨١,٣٣٤	٦٠٩,٥١٤	ودائع لأجل
١,٤٣٣,٠١٨	١,٠٩٣,٧٥٥	إجمالي النقد والأرصدة لدى البنوك
(١٣,٢٢٠)	(١٢,٧٢٢)	يُخصم: أرباح معلنة غير مطالب بها
(١,٠٤٦,٣٣٤)	(٤٢٥,٤٣٩)	يُخصم: ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تتجاوز ٩٠ يومًا
٣٧٣,٤٦٤	٦٥٥,٥٩٤	النقد وما في حكمه

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. الاحتياطات الأخرى

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

١٨. القروض والسلف

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة) ألف ريال قطري	
٥,٠٤٢,٨٦٦	٤,٨٢٩,٥٥١	قروض وسلف
(٢٥,٩٠٢)	(٢٤,٢٠٣)	تكاليف غير مطفاة مرتبطة بالحصول على تمويل
٥,٠١٦,٩٦٤	٤,٨٠٥,٣٤٨	تُعرض كالتالي:
٤,٥١٥,٩٥٦	٤,٢٨١,١٧٣	مطلوبات غير متداولة
٥٠١,٠٠٨	٥٢٤,١٧٥	مطلوبات متداولة
٥,٠١٦,٩٦٤	٤,٨٠٥,٣٤٨	

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ - تتمة

١٩. الحسابات والذمم الدائنة الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة) ألف ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	غير متداولة: صندوق احتياطي المنافع العامة
١٥٧,٧١٣	١٤٧,٥٢١	
٩٩,٩١٣	٨٣,٤٥٠	متداولة: ذمم دائنة
١٥٣,٧٩٠	١٧٦,٩١٠	تكاليف العقود المستحقة
١٩٧,٥٢٣	٣٥٢,١١٥	دفعات مقدمة مستلمة من عملاء
٦٢٨,٥٢٣	٦٧٩,٥٩٤	مصاريف مستحقة أخرى
٦,٨١٢	٦,١٧٠	ضريبة الدخل المستحقة الدفع
٢٠,٩٩٠	٢٨,١٣١	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٣)
٤٣٦,٢٨٤	٤٣٦,٨٧٩	مطلوبات أخرى
١,٥٤٣,٨٣٥	١,٧٦٣,٢٤٩	

٢٠. محتجزات دائنة

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

٢١. مكافآت نهاية الخدمة الموظفين

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة) ألف ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٤٧,١٦٥	٥٩,١٧٥	مصاريف
٦,٠١٨	١٠,٠٤٨	مدفوعات
(٢,٣٢٧)	(١٢,٩٠١)	استبعاد شركة تابعة
-	(٩,١٥٧)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٥٠,٨٥٦	٤٧,١٦٥	

٢٢. مطلوبات الإيجار

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة) ألف ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣,٤٨٤	٩,٨٦٨	إضافات
-	٢,٨٩٢	مدفوعات الإيجار
(٩١٤)	(٥,٦٥٧)	مصرف الفائدة على مطلوبات الإيجار
٨٢	٤٤٤	استبعاد شركة تابعة
-	(٤,٠٦٣)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٢,٦٥٢	٣,٤٨٤	تعرض كالتالي:
١,٥٨٢	٢,٠٦٠	مطلوبات غير متداولة
١,٠٧٠	١,٤٢٤	مطلوبات متداولة
٢,٦٥٢	٣,٤٨٤	

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ - تتمة

٢٣. الأطراف ذات العلاقة

يعرض الإيضاح ٢/٣ والإيضاح ١١ معلومات حول هيكل الشركات التابعة والشركة الزميلة والمشاريع المشتركة 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 يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة) ألف ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري
١٢,٢٣٠	-
٩٦٠	-
١٣,١٩٠	-
١٨,٤١٩	١٣,٤١٩
١,٤٥٦	٧,٦٨٦
٧٦٠	-
٣٥٥	-
-	٧,٠٢٦
٢٠,٩٩٠	٢٨,١٣١

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٤)
الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.خ.ق.
المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م.

مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة (إيضاح ١٩)
روز فار هيلتكير القابضة ذ.م.م.
أوربيتال الدوحة المحدودة
فنادق كورنثيا المحدودة
فيراميديكير
الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.خ.ق.

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

٢٠٢٥ (مراجعة) ألف ريال قطري	٢٠٢٤ (مراجعة) ألف ريال قطري
٢٩,٥٠٣	٢٤,٨٩٦
٣,٢٣٦	٢,٧٩٨
٣٢,٧٣٩	٢٧,٦٩٤

مكافآت وأتعاب كبار موظفي الإدارة العليا
رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل
منافع أخرى طويلة الأجل

٢٤. ضريبة الدخل

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

٢٠٢٥ (مراجعة) ألف ريال قطري	٢٠٢٤ (مراجعة) ألف ريال قطري
٥,٨٧٨	٢,٤٠٠
(٤,٧٣٣)	(٨)
١,١٤٥	٢,٣٩٢

المصروف للفترة الحالية
التغيرات في التقديرات المتعلقة بالسنة السابقة

٢٥. المطلوبات المحتملة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة) ألف ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة) ألف ريال قطري
٢,٣٥٨	٣,٩٧٨

ضمانات وكفالات بنكية

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ - تتمة

٢٥. المطلوبات المحتملة - تتمة

هنالك دعوى قضائية مقامة بين الشركة والمطور، حيث رفع المطور دعوى ضد الشركة ورفعت الشركة دعوى مقابلة ضد المطور للمطالبة بتعويض لاسترداد التكاليف المتكبدة وجبر الأضرار المتكبدة. صدر الحكم النهائي في القضية لصالح الشركة، ولكن كان حكم المحكمة لصالح المطور فيما يتعلق بالمطالبة بالتكاليف المتكبدة، وهو ما تم الاستئناف ضده من قبل الشركة. ولاحقاً صدر قرار من محكمة النقض لصالح المطور العقاري، إلا أن الشركة المتحدة للتنمية قامت بالاستئناف على هذا القرار، ولم يصدر أي قرار بعد بهذا الشأن. واستناداً إلى تقييم فريق المحامين الخاص بالشركة، لا يُتوقع أن تنشأ أي التزامات مادية إضافية عن هذه الدعوى القضائية.

٢٦. التزامات رأسمالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

(مدققة)

ألف

ريال قطري

٨٩٥,٥٦٢

٣٠ يونيو ٢٠٢٥

(مراجعة)

ألف

ريال قطري

٦٤٦,٢٢٧

التزامات تعاقدية لمقاولين وموردين

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 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

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.

تدرج القيمة العادلة

تستخدم المجموعة التدرج 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 المرحلية المختصرة الموحدة متقاربة مع قيمتها العادلة. تُصنف محفظة الاستثمارات في الأوراق المالية بالكامل (إيضاح ١٢) بالمستوى ١، وتُصنف العقارات والآلات والمعدات (إيضاح ٧) والاستثمارات العقارية (إيضاح ٨) بالمستوى ٣. لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ من تدرج قياسات القيمة العادلة خلال الفترة.

٢٩. العمليات المتوقفة

في ٢٠ نوفمبر ٢٠٢٤، انتهت المجموعة من عملية استبعاد ٤٠٪ من حصتها في الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق. وتضمنت هذه الصفقة توقيع اتفاقية مساهمين مع الطرف المشتري، مما أدى إلى فقدان السيطرة على الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق. من جانب المجموعة.

وبناءً عليه، تم تسجيل الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.ع.ق. كعملية متوقفة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ - تتمة

٣٠. المعلومات القطاعية

القطاعات التشغيلية

لدى المجموعة أربع قطاعات يتم الإفصاح عنها كما هو موضح أدناه، وهي تمثل وحدات الأعمال الاستراتيجية للمجموعة. تقدم وحدات الأعمال الاستراتيجية منتجات وخدمات مختلفة، ويتم إدارتها بشكل منفصل نظراً 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
التطوير المدني	أنشطة التطوير العقاري وأعمال الانشاءات
الضيافة والترفيه	الاستثمار في وتطوير الفنادق والمرافق الترفيهية وبيع السلع الفاخرة
البنية التحتية والمرافق	إنشاء وإدارة أنظمة تبريد المناطق وأنشطة المارينا
العمليات التشغيلية الأخرى	تقديم حلول تقنية المعلومات وخدمات أخرى

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

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.

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة)	التطوير المدني	الضيافة والترفيه	البنية التحتية والمرافق	أخرى	المحاسبي بين القطاعات	الحذف
ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف	ألف
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
٩٠٢,٠٠٨	-	-	-	-	(١٤,٧٤٦)	٨٨٧,٢٦٢
-	-	١٨,٥٥٣	-	-	-	١٨,٥٥٣
-	٢٥,٠٠١	-	-	-	-	٢٥,٠٠١
-	-	-	-	٢١٩,٢٤٧	(٤٣,٩٤٥)	١٧٥,٣٠٢
٩٠٢,٠٠٨	٢٥,٠٠١	١٨,٥٥٣	٢١٩,٢٤٧	(٥٨,٦٩١)	-	١,١٠٦,١١٨
إيرادات التمويل	٢٤,٠٠١	-	٦١١	٤,٧٨٥	-	٢٩,٣٩٧
تكاليف التمويل	(١٢٥,٧١٩)	(٤٢٥)	(٩٤)	(١٣,٩٦٠)	١٢,٣٨٢	(١٢٧,٨١٦)
الاستهلاك	(١١,٥٤٦)	(٢,٤٧٠)	(٢٥٩)	(٥,٨٣٠)	(٣٦,٨٩٢)	(٥٦,٩٩٧)
صافي الحصة في نتائج شركة زميلة ومشاريع مشتركة	(٥٠٣)	-	٤٧,٧٣٤	-	-	٤٧,٢٣١
الربح / (الخسارة) للفترة من العمليات المستمرة	١٨٤,٦٣٩	(١٧,١٤٠)	٤٧,٩٥٩	١,٧٦٦	(٨٠,٠٠٧)	١٣٧,٢١٧
الربح / (الخسارة) للفترة من العمليات المتوقفة	-	-	-	-	-	-

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ - تتمة

٣٠. المعلومات القطاعية - تتمة

القطاعات التشغيلية - تتمة

التطوير المدني ألف ريال قطري	الضيافة والترفيه ألف ريال قطري	البنى التحتية والمرافق ألف ريال قطري	أخرى ألف ريال قطري	الحذف المحاسبي بين القطاعات ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (مراجعة)					
٤٣٤,٧٢١	-	-	-	(٢٠,٦١٥)	٤١٤,١٠٦
-	-	١٧,٧٢٨	-	-	١٧,٧٢٨
-	٢٥,٥٧٠	-	-	-	٢٥,٥٧٠
-	-	-	١٨٦,٤٦٨	(٤٦,٠٠٤)	١٤٠,٤٦٤
٤٣٤,٧٢١	٢٥,٥٧٠	١٧,٧٢٨	١٨٦,٤٦٨	(٦٦,٦١٩)	٥٩٧,٨٦٨
٣٠,٥٨٥	-	١٧٣	٥,٠٠١	-	٣٥,٧٥٩
(١٢٥,٥٣٣)	(٤٢٩)	(١٤١)	(١٠,٤٣٦)	١٠,٢٤٣	(١٢٦,٢٩٦)
(١١,٤٩٤)	(١,٧٦٦)	(٢٨٠)	(٢,٣٢٦)	(١٧,١٤٢)	(٣٣,٠٠٨)
٥٧٣	-	(٢٨٩)	-	-	٢٨٤
٨٧,٨٨٩	(٢١,٨٢٣)	٦٥١	٢٠,٩٩١	(٢٤,٤١٧)	٦٣,٢٩١
-	-	٨١,٩٧١	-	٤,٨٧٦	٨٦,٨٤٧
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة)					
١٧,٢٨٩,٣٤٣	٤٧,٠٢٢	١١٠,٣٩٩	١,٣٨٨,٤٠٤	(٦١٦,٧١٢)	١٨,٢١٨,٤٥٦
٦,٦٩١,٦٢٢	٢٧٠,٩٤١	٢٦,٢١٦	٨٦٦,٣٦٥	(١,٠٦٨,٥٥٨)	٦,٧٨٦,٥٨٦
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مدققة)					
١٧,٧٣٩,٩٠٧	٥٧,٧٢٣	٢٨٨,٥٤٤	١,٢٨٦,٠١٤	(٦٩٦,٥٦١)	١٨,٦٧٥,٦٢٧
٧,١٣٧,٣٩٣	٢٦٤,٥٠٢	٢١٠,٧١٠	٧٦٢,٢٤٢	(١,١٨٨,٦٢٠)	٧,١٨٦,٢٢٧

القطاعات الجغرافية

لم تقم المجموعة بتنوع أنشطتها خارج دولة قطر، باستثناء الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار (إيضاح ٢/٣) وشركة ديارنا لطاقة المناطق المحدودة (إيضاح ١١). تقع معظم موجودات المجموعة داخل دولة قطر، وبالتالي لا توجد قطاعات جغرافية محددة بوضوح لدى المجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

٣١. توزيعات الأرباح

في 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. وفي ٣١ مارس ٢٠٢٤، عقدت الشركة اجتماع جمعيتها العمومية السنوية لسنة ٢٠٢٣، وتم خلالها، من بين أمور أخرى، الموافقة على توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥,٥٪ من رأس المال بقيمة ١٩٤,٧ مليون ريال قطري.