

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في والفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في والفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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 - ٢٢

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 المرفقة للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، والتي تشمل بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، 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: ٢١ يوليو ٢٠٢٦

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 ٢٠٢٦

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
(مراجعة)	(مراجعة)	
ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	إيضاحات
١,١٠٦,١١٨	٨٨٥,٤٣٣	٢٩ إيرادات
(٨٠٩,٥٢٧)	(٦٤٠,٤١٤)	تكلفة الإيرادات
٢٩٦,٥٩١	٢٤٥,٠١٩	إجمالي الربح
١,٠٧٥	١,٠٣٦	إيرادات توزيعات الأرباح
٩٥,٠٢٠	٥٦,٧٥٨	إيرادات تشغيلية أخرى
٢,٧٥٩	(٥٦٤)	(خسارة) / ربح القيمة العادلة للاستثمارات في الأوراق المالية
(٢٩٤)	(١١,٤٢٥)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة من الذمم التجارية المدينة
(١٩٠,٩٩٨)	(١٩٢,٩٦٩)	المصاريف العمومية والإدارية
(١٤,٦٠٣)	(١٣,٨٦٧)	مصاريف المبيعات والتسويق
١٨٩,٥٥٠	٨٣,٩٨٨	الربح التشغيلي قبل التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
-	٦٥,٧٣٧	٨ ربح القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٢٩,٣٩٧	٢٠,٢٥٩	إيرادات التمويل
(١٢٧,٨١٦)	(١٠٢,١٠٨)	تكاليف التمويل
(٩٨,٤١٩)	(٨١,٨٤٩)	صافي تكاليف التمويل
٤٧,٢٣١	٤٨,٣٩٧	صافي الحصة في نتائج الشركة الزميلة والمشروع المشترك
١٣٨,٣٦٢	١١٦,٢٧٣	الربح قبل الضريبة
(١,١٤٥)	(٨٠٧)	٢٤ ضريبة الدخل
١٣٧,٢١٧	١١٥,٤٦٦	صافي الربح للفترة
-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
١٣٧,٢١٧	١١٥,٤٦٦	إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٤٧,٠٦٥	١١٩,٠٩٥	صافي الربح للفترة العائد إلى:
(٩,٨٤٨)	(٣,٦٢٩)	حامل أسهم الشركة الأم
١٣٧,٢١٧	١١٥,٤٦٦	الحصص غير المسيطرة
١٤٧,٠٦٥	١١٩,٠٩٥	صافي الربح للفترة العائد إلى:
(٩,٨٤٨)	(٣,٦٢٩)	حامل أسهم الشركة الأم
١٣٧,٢١٧	١١٥,٤٦٦	الحصص غير المسيطرة
٠,٠٤٢	٠,٠٣٤	٦ ربحية السهم العائدة إلى حامل أسهم الشركة الأم:
		العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)

ERNST & YOUNG
Doha - Qatar

21 JUL 2026

Signed for Identification
Purposes Only

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١,٧٩٦,٣١٢	١,٧٥٨,٥٣٦	٧	العقارات والآلات والمعدات
١١,٣٢١,٨٦٠	١١,٣٢٩,٩٥٤	٨	الاستثمارات العقارية
١,٤٢٢	٢,١٥٧	٩	موجودات حق الاستخدام
٥,٥٧٦	٤,٤٩١	١٠	الموجودات غير الملموسة
٩٦٩,٧٠١	٩٥٩,١١١	١١	الاستثمار في الشركة الزميلة والمشروع المشترك
٢٧,٩١٥	٢٧,٣٥١	١٢	الاستثمارات في الأوراق المالية
٧٧٧,٦٦٦	١,٠٤٨,٤٨٤	١٤	الحسابات والذمم المدينة الأخرى
١٤,٩٠٠,٤٥٢	١٥,١٣٠,٠٨٤		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٧١٥,٢٧٠	٤٥٨,٠١٤	١٣	المخزون
٩٣٥,٠٠٦	١,٦٢٦,٦٣١		الأعمال قيد التنفيذ
٩٢٣,٣٥٢	٨٦٢,٩٧٧	١٤	الحسابات والذمم المدينة الأخرى
١,١٠٩,٦٥١	٨٣١,٣١١	١٥	النقد والأرصدة لدى البنوك
٣,٦٨٣,٢٧٩	٣,٧٧٨,٩٣٣		إجمالي الموجودات المتداولة
١٨,٥٨٣,٧٣١	١٨,٩٠٩,٠١٧		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٣,٥٤٠,٨٦٢	٣,٥٤٠,٨٦٢	١٦	رأس المال
١,٧٧٠,٤٣١	١,٧٧٠,٤٣١		الاحتياطي القانوني
٩٨٧,٢٧٢	٩٨٧,٢٧٢	١٧	الاحتياطيات الأخرى
٥,٢٨٧,٠١٥	٥,٢١١,٣٦٣		الأرباح المدوّرة
١١,٥٨٥,٥٨٠	١١,٥٠٩,٩٢٨		حقوق الملكية العائدة إلى حاملي أسهم الشركة الأم
(٥٨,٦٠٤)	(٦٢,٢٣٣)		الحصص غير المسيطرة
١١,٥٢٦,٩٧٦	١١,٤٤٧,٦٩٥		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٣,٩٥٧,٥٨٩	٤,٠٨٧,٣٧٤	١٨	القروض والسلف
١٧١,٢٢١	١٨١,٨٣٨	١٩	الحسابات والذمم الدائنة الأخرى
٤,٠٤٥	٣,٥٦٨	٢٠	المحتجزات الدائنة
٤٧,٣٦١	٤٣,١٨٥	٢١	مكافآت نهاية الخدمة الموظفين
١,٢٣٠	١,٧٥٦	٢٢	مطلوبات الإيجار
٤,١٨١,٤٤٦	٤,٣١٧,٧٢١		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٨٢٦,٦٠٠	٨٥٨,٠٠٩	١٨	القروض والسلف
١,٨٧٤,٩٩٨	٢,١٣٠,٤٤٢	١٩	الحسابات والذمم الدائنة الأخرى
١٧٣,٣٢٥	١٥٤,٥٤٣	٢٠	المحتجزات الدائنة
٣٨٦	٦٠٧	٢٢	مطلوبات الإيجار
٢,٨٧٥,٣٠٩	٣,١٤٣,٦٠١		إجمالي المطلوبات المتداولة
٧,٠٥٦,٧٥٥	٧,٤٦١,٣٢٢		إجمالي المطلوبات
١٨,٥٨٣,٧٣١	١٨,٩٠٩,٠١٧		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

ERNST & YOUNG
Doha - Qatar

21 JUL 2026

Signed for Identification
Purposes Only

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتم اعتمادها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢١ يوليو ٢٠٢٦ ووقعها بالنيابة عنه:

سعادة السيد/ أحمد بن علي الحمادي
رئيس مجلس الإدارة

ياسر 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 ٢٠٢٦

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	ألف ريال قطري		
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 ٣٠)
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)
١١,٥٢٦,٩٧٦	(٥٨,٦٠٤)	١١,٥٨٥,٥٨٠	٥,٢٨٧,٠١٥	٩٨٧,٢٧٢	١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢		الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦ (مدقق)
١١٥,٤٦٦	(٣,٦٢٩)	١١٩,٠٩٥	١١٩,٠٩٥	-	-	-		صافي الربح للفترة
-	-	-	-	-	-	-		بنود الدخل الشامل
-	-	-	-	-	-	-		الأخرى للفترة
(١٩٤,٧٤٧)	-	(١٩٤,٧٤٧)	(١٩٤,٧٤٧)	-	-	-		توزيعات أرباح (إيضاح ٣١)
١١,٤٤٧,٦٩٠	(٦٢,٢٣٣)	١١,٥٠٩,٩٢٨	٥,٢١١,٣٦٣	٩٨٧,٢٧٢	١,٧٧٠,٤٣١	٣,٥٤٠,٨٦٢		الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)

ERNST & YOUNG
Doha - Qatar

21 JUL 2026

Signed for Identification
Purposes Only

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة) ألف ريال قطري	إيضاحات	الأنشطة التشغيلية:
١٣٨,٣٦٢	١١٦,٢٧٣		الربح قبل الضريبة
(٤٧,٢٣١)	(٤٨,٣٩٧)		تعديلات:
٥٦,٩٩٧	٣٩,٧٢٠	٧	صافي الحصة في نتائج الشركة الزميلة والمشروع المشترك
١,٥٢٩	١,٢٣٨	١٠	استهلاك عقارات وآلات ومعدات
٨٧٦	٤٦٢	٩	إطفاء موجودات غير ملموسة
-	٣١٨		استهلاك موجودات حق الاستخدام
-	(٦٥,٧٣٧)	٨	الخسارة من استبعاد عقارات وآلات ومعدات
٩٨,٤١٩	٨١,٨٤٩		ربح القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(١,٠٧٥)	(١,٠٣٦)		صافي تكاليف التمويل
٢٩٤	١١,٤٢٥		إيرادات توزيعات الأرباح
(٢,٧٥٩)	٥٦٤		مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة من الذمم التجارية المدينة
٦,٠١٨	٥,١١٧	٢١	خسارة / (ربح) القيمة العادلة للاستثمارات في الأوراق المالية
٢٥١,٤٣٠	١٤١,٧٩٦		مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
			الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التغيرات في رأس المال العامل:
(٨,١٢٢)	٢٥١,٨٤٠		المخزون
٢٤٠,٢١١	(٦٩٠,٦٩٩)		الأعمال قيد التنفيذ
(٢١٤,٩٦٥)	(١٥٣,٣٧٢)		الحسابات والذمم المدينة الأخرى
(٢٠٦,٣٦٦)	٢٦٧,٣٩٥		الحسابات والذمم الدائنة الأخرى
١٨,٣٣٨	(١٩,٢٥٩)		المحتجزات الدائنة
٨٠,٥٢٦	(٢٠٢,٢٩٩)		النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
(١٢٦,٧٨٩)	(١٠٢,٧٦٠)		تكاليف التمويل المدفوعة
(٢,٣٢٧)	(٩,٢٩٣)	٢١	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(٢,٤٩٦)	(١,٤٥٩)		ضريبة الدخل المدفوعة
(٥١,٠٨٦)	(٣١٥,٨١١)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية:
(٤,٧٢١)	(٣,١٨٨)	٧	إضافات إلى عقارات وآلات ومعدات
(٢,٣٠٨)	(١٥٣)	١٠	إضافات إلى موجودات غير ملموسة
٣٨,٦٠١	-		متحصلات من استبعاد استثمارات في أوراق مالية
٣٦,٠٦٥	١٩,٥٠٠		إيرادات تمويل مستلمة
(٦,٣٧٠)	(٤,٦٧٨)	٨	إضافات إلى استثمارات عقارية
٦٢٠,٨٩٥	١٧٤,٨٧٤		الحركة في ودائع لأجل مستحقة بعد ثلاثة أشهر
٥٩,٩٤٨	٦٠,٠٢٣		توزيعات أرباح مستلمة من الشركة الزميلة والمشروع المشترك
٧٤٢,١١٠	٢٤٦,٣٧٨		صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية:
١١,٣٩٤	٣٥٥,٠٠٠		متحصلات من قروض وسلف
(٢٢٤,٧٠٩)	(١٩٣,٨٠٦)		مدفوعات سداد قروض وسلف
٤٩٨	٣٠		التغير في النقد المقيد
(١٩٥,٢٤٥)	(١٩٤,٧٧٧)		توزيعات أرباح مدفوعة
(٨٣٢)	(٤٥٠)		مدفوعات الجزء الأساسي من مطلوبات الإيجار
(٤٠٨,٨٩٤)	(٣٤,٠٠٣)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٢٨٢,١٣٠	(١٠٣,٤٣٦)		صافي (النقص) / الزيادة في النقد ومما في حكمه
٣٧٣,٤٦٤	٤٨٦,٩١٩		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٦٥٥,٥٩٤	٣٨٣,٤٨٣	١٥	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

ERNST & YOUNG

Doha - Qatar

21 JUL 2026

Signed 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 لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ على البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليهم جميعاً 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 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 فللاً 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ بموجب قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢١ يوليو ٢٠٢٦.

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 ٢٠٢٥. إضافة إلى ذلك، ليس بالضرورة أن تعطي نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

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

١/٣ المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة مع تلك المعتمدة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي يسري مفعولها اعتباراً 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 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 والبند 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.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣. معلومات حول 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦. 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 ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		
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
أربان جاز كيتشن 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 أرابيسك ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	دولة قطر	إدارة المطاعم
شركة تنمية الضيافة لتقديم الطعام والمناسبات ذ.م.م.	١٠٠	١٠٠	دولة قطر	إدارة المطاعم
(سابقاً: ذا سيركل كافيه ذ.م.م.)				
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 دوحه ذ.م.م.)	١٠٠	١٠٠	دولة قطر	إدارة المطاعم
ذا بيرل سوفونير تريدينج ذ.م.م. (سابقاً: شركة يوناييتد 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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣. معلومات حول السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

٢/٣ أساس التوحيد - تنمة

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

الحصص غير المسيطرة

تخصيص الأرباح لفترة الستة أشهر المنتهية في		الرصيد المتراكم كما في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(مراجعة) ألف	(مراجعة) ألف	(مراجعة) ألف	(مدققة) ألف
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري
يوناييتد ميديكال كومباني ذ.م.م.	(٦,٢٦٩)	(١٠,٩٥٣)	(٢٦,١٠٦)
ذي رايزينج سان ذ.م.م.	-	-	٣٥١
يوناييتد سكول إنترناشيونال ذ.م.م.	٢,٦٤٠	١,١٠٥	(٣٢,٨٤٩)
	(٣,٦٢٩)	(٩,٨٤٨)	(٥٨,٦٠٤)

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 ٢٠٢٥.

٥. إدارة المخاطر المالية

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

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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 السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة) ألف ريال قطري	٢٠٢٦ (مراجعة) ألف ريال قطري	
١٤٧,٠٦٥	١١٩,٠٩٥	الربح للسنة / للفترة 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	٠,٠٣٤	العائد الأساسي والمخفف للسهم (ريال قطري)

٧. العقارات والآلات والمعدات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة) ألف ريال قطري	
١,٩٣٢,٥٦٧	١,٧٩٦,٣١٢	القيمة الدفترية في بداية الفترة / السنة
١١,٤٠٥	٣,١٨٨	إضافات
-	(٣١٨)	استبعادات
٩٢,٠٦٠	(٩٢٦)	تحويلات، بالصافي
(١٦٠,٧٣٧)	-	خسارة إعادة تقييم
(٧٨,٩٨٣)	(٣٩,٧٢٠)	الاستهلاك للفترة / السنة
١,٧٩٦,٣١٢	١,٧٥٨,٥٣٦	القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

٨. الاستثمارات العقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة) ألف ريال قطري	
١٠,١٠١,٧٦٠	١١,٣٢١,٨٦٠	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٨,٢٧٣	٤,٦٧٨	إضافات
٧٣١,٢٣٦	٥,٤١٦	تحويلات، بالصافي
-	(٦٧,٧٣٧)	استبعاد
٤٨٠,٥٩١	٦٥,٧٣٧	ربح القيمة العادلة
١١,٣٢١,٨٦٠	١١,٣٢٩,٩٥٤	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 ٢٠٢٦

٩. موجودات حق الاستخدام

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة) ألف ريال قطري	
٣,٠٧٦	١,٤٢٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣٠٥	١,١٩٧	إضافات
(٩٣٣)	-	إلغاء تحقيق
(١,٠٢٦)	(٤٦٢)	الإطفاء للفترة / السنة
١,٤٢٢	٢,١٥٧	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٠. الموجودات غير الملموسة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة) ألف ريال قطري	
٥,٣٧٦	٥,٥٧٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١,٦٨٥	١٥٣	إضافات
(١,٤٨٥)	(١,٢٣٨)	الإطفاء للفترة / السنة
٥,٥٧٦	٤,٤٩١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١١. الاستثمار في الشركة الزميلة والمشروع المشترك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة) ألف ريال قطري	
١٠,٩٩٧	١٠,١٩٣	المتحدة للخرسانة الجاهزة ذ.م.م. (١)
٩٥٨,٧٠٤	٩٤٨,٩١٨	الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.خ.ق. (٢)
٩٦٩,٧٠١	٩٥٩,١١١	
٩٤١,٤٣٦	٩٦٩,٧٠١	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٦٦٤)	-	إلغاء التحقيق
٨٨,٨٧٧	٤٨,٣٩٧	الربح للفترة / السنة
(٥٩,٩٤٨)	(٥٨,٩٨٧)	توزيعات أرباح مستلمة
٩٦٩,٧٠١	٩٥٩,١١١	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 ٢٠٢٦

١١. الاستثمار في الشركة الزميلة والمشروع المشترك - تنمية

(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 وتملك وتشغيل أنظمة التبريد المركزي.

١٢. الاستثمارات في الأوراق المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة) ألف ريال قطري	
٦٣,٧٩٥	٢٧,٩١٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٣٨,٢٣١)	-	استبعاد خلال الفترة / السنة
٢,٣٥١	(٥٦٤)	(خسارة) / ربح القيمة العادلة للفترة / السنة
٢٧,٩١٥	٢٧,٣٥١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٢٧,٩١٥	٢٧,٣٥١	أسهم متداولة داخل دولة قطر
٢٧,٩١٥	٢٧,٣٥١	

١٣. المخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة) ألف ريال قطري	
٦٩٧,١٩٦	٤٣٧,٠٥٣	أراضي وعقارات محتفظ بها للمتاجرة
١٦,٧٨٤	١٩,٦١٧	مواد وقطع غيار
١,٢٩٠	١,٣٤٤	أطعمة ومشروبات ومواد استهلاكية
٧١٥,٢٧٠	٤٥٨,٠١٤	

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٤. الحسابات والذمم المدينة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة) ألف ريال قطري	غير متداولة:
٤٠٤,٦١٨	٤٣٣,٠٨١	ذمم مدينة، بالصافي
٣٣٥,١٢٨	٥٧٦,٣٢٢	ذمم مدينة من التأجير التمويلي
٣٧,٩٢٠	٣٩,٠٨١	ودائع طويلة الأجل
٧٧٧,٦٦٦	١,٠٤٨,٤٨٤	
		متداولة:
٦٦٢,٦٧٧	٥٥٧,٣٩٣	ذمم مدينة، بالصافي
١٦٠,٦١٤	١٥٤,٢٩٨	دفعات مقدمة للمقاولين
-	٧٠,٦٣٢	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٣)
٥٥,٢٢٢	٥٣,٧٦٦	ذمم مدينة من التأجير التمويلي
٢٠,٢٧٥	٢٣,٥٥٠	مصاريف مدفوعة مقدماً ومصاريف مستحقة
٢٤,٥٦٤	٣,٣٣٨	أخرى
٩٢٣,٣٥٢	٨٦٢,٩٧٧	

١٥. النقد والأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة) ألف ريال قطري	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٤٩٨,٧٢٥	٣٩٥,٢٥٩	ودائع لأجل
٦١٠,٩٢٦	٤٣٦,٠٥٢	إجمالي النقد والأرصدة لدى البنوك
١,١٠٩,٦٥١	٨٣١,٣١١	يُخصم: أرباح معلنة غير مطالب بها
(١١,٨٠٦)	(١١,٧٧٦)	يُخصم: ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تتجاوز ٩٠ يوماً
(٦١٠,٩٢٦)	(٤٣٦,٠٥٢)	النقد وما في حكمه
٤٨٦,٩١٩	٣٨٣,٤٨٣	

١٦. رأس المال

في تاريخ التقرير، يتألف رأس المال من عدد ٣,٥٤٠,٨٦٢,٥٠٠ سهماً عادياً مصرحاً بها ومصدرة 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 ٢٠٢٥ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة) ألف ريال قطري	
٤,٨٠٨,٦٠٦	٤,٩٧١,٦٤١	قروض وسلف
(٢٤,٤١٧)	(٢٦,٢٥٨)	تكاليف غير مطفأة مرتبطة بالحصول على تمويل
<u>٤,٧٨٤,١٨٩</u>	<u>٤,٩٤٥,٣٨٣</u>	
٣,٩٥٧,٥٨٩	٤,٠٨٧,٣٧٤	تُعرض كالتالي:
٨٢٦,٦٠٠	٨٥٨,٠٠٩	مطلوبات غير متداولة
<u>٤,٧٨٤,١٨٩</u>	<u>٤,٩٤٥,٣٨٣</u>	مطلوبات متداولة

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٩. الحسابات والذمم الدائنة الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة) ألف ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف ريال قطري
١٨١,٨٣٨	١٧١,٢٢١
غير متداولة:	
صندوق احتياطي المنافع العامة	
متداولة:	
ذمم دائنة	
١٠٤,٤٠٨	٧٤,٠٩٦
٢٣١,١٢٩	٢٨٢,٩٩٣
٢٠٦,١١٨	٢٣٢,٤٤٦
٣٤,٦٩٥	٢٩,٩٤٤
٦١١,٦٢٤	٦٧٧,٧٨٠
٤,٤٢٩	٥,٠٨١
٩٣٨,٠٣٩	٥٧٢,٦٥٨
٢,١٣٠,٤٤٢	١,٨٧٤,٩٩٨

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 ٢٠٢٦ (مراجعة) ألف ريال قطري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف ريال قطري
٤٧,٣٦١	٤٧,١٦٥
٥,١١٧	١٠,٤٦٢
(٩,٢٩٣)	(١٠,٢٦٦)
٤٣,١٨٥	٤٧,٣٦١

الرصيد في بداية الفترة / السنة

مصاريف للفترة / السنة

مدفوعات خلال الفترة / السنة

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 ٢٠٢٦

٢٢. مطلوبات الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة) ألف ريال قطري	
٣,٤٨٤	١,٦١٦	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣٠٥	١,١٩٧	إضافات
(١,١٥١)	-	إلغاء تحقيق
(١,١٢٩)	(٥١٣)	مدفوعات الإيجار خلال الفترة / السنة
١٠٧	٦٣	مصرف الفائدة على مطلوبات الإيجار
١,٦١٦	٢,٣٦٣	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
		تُعرض كالتالي:
١,٢٣٠	١,٧٥٦	مطلوبات غير متداولة
٣٨٦	٦٠٧	مطلوبات متداولة
١,٦١٦	٢,٣٦٣	

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مدققة) ألف ريال قطري	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة) ألف ريال قطري	
-	٧٠,٥٤٨	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٤)
-	٨٤	الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.خ.ق.
-	٧٠,٦٣٢	فنادق كورنثيا المحدودة
٢٥,٥٣٩	٣١,٣٤٢	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة (إيضاح ١٩)
٢,١٣٣	٢,٢٨٦	روزقار هيلتكير القابضة ذ.م.م.
١,٢٨٥	١,٠٦٧	أوربيتال الدوحة المحدودة
٦٩٨	-	فيراميديكير
٢٨٩	-	فنادق كورنثيا المحدودة
٢٩,٩٤٤	٣٤,٦٩٥	الشركة القطرية لتبريد المناطق ش.م.خ.ق.

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو
٢٠٢٥ ٢٠٢٦
(مراجعة) (مراجعة)
ألف ألف
ريال قطري ريال قطري

٢٩,٥٠٣	٢٦,٤١٦	مكافآت وأتعاب كبار موظفي الإدارة العليا
٣,٢٣٦	١,١٤٦	رواتب ومنافع أخرى قصيرة الأجل
٣٢,٧٣٩	٢٧,٥٦٢	منافع أخرى طويلة الأجل

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢٤. ضريبة الدخل

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٦	٢٠٢٥	
(مراجعة)	(مراجعة)	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
٤,٤٢٩	٥,٨٧٨	المصروف للفترة الحالية
(٣,٦٢٢)	(٤,٧٣٣)	التغيرات في التقديرات المتعلقة بالسنة السابقة
٨٠٧	١,١٤٥	

٢٥. المطلوبات المحتملة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
(مدققة)	(مراجعة)	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
١,٩٩٢	٢٢,٣٧١	ضمانات وكفالات بنكية
		لا تتوقع المجموعة أن تنشأ أي التزامات مادية من الضمانات أعلاه المُصدرة في سياق الأعمال الاعتيادية.

٢٦. التزامات رأسمالية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
(مدققة)	(مراجعة)	
ألف	ألف	
ريال قطري	ريال قطري	
٢٣٠,١٥٩	٢٤٥,٩٢٦	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 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.

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. 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 المنتجات 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.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢٩. المعلومات القطاعية – تنمية

القطاعات التشغيلية – تنمية

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 ٢٠٢٦ (مراجعة)	التنمية الحضرية آلف ريال قطري	الضيافة والترفيه آلف ريال قطري	البنية التحتية والمرافق آلف ريال قطري	الخدمات التعليمية آلف ريال قطري	الرعاية الصحية آلف ريال قطري	عمليات أخرى آلف ريال قطري	الحذف المحاسبي بين القطاعات آلف ريال قطري	الإجمالي آلف ريال قطري
الإيرادات العقارية	٦٥٢,٥٩٨	-	-	-	-	-	(٢٠,٥٠٢)	٦٣٢,٠٩٦
عمليات المارينا	-	-	١٧,٢٠٢	-	-	-	-	١٧,٢٠٢
بيع الأطعمة والمشروبات	-	٢١,٥٥٩	-	-	-	-	-	٢١,٥٥٩
أخرى	-	-	١١٠,٣١٥	٦٢,٠٠٨	٢٣,٩٠٢	٦٤,٢٨١	(٤٥,٩٣٠)	٢١٤,٥٧٦
إجمالي الإيرادات	٦٥٢,٥٩٨	٢١,٥٥٩	١٢٧,٥١٧	٦٢,٠٠٨	٢٣,٩٠٢	٦٤,٢٨١	(٦٦,٤٣٢)	٨٨٥,٤٣٣
إيرادات التمويل	١٥,١٩٠	٣	٤,٧٥٢	١٩٥	-	١١٩	-	٢٠,٢٥٩
تكاليف التمويل	(٩٩,٨٦٩)	(٣٠٦)	(٤٥)	(٨,٩٢٧)	(٤,٩٣٤)	(٥٦)	١٢,٠٢٩	(١٠٢,١٠٨)
الاستهلاك والإطفاء	(١٢,٨١٥)	(٤,٨١٢)	(١,١٣٣)	(٨,٠٧٠)	(١٠,٤٩٦)	(٥٤٣)	(٣,٥٥١)	(٤١,٤٢٠)
صافي الحصة في نتائج شركة زميلة ومشروع مشترك	(٨٤٩)	-	٤٩,٢٤٦	-	-	-	-	٤٨,٣٩٧
ضريبة الدخل	-	-	(٥١٤)	-	-	(٢٩٣)	-	(٨٠٧)
الربح / (الخسارة) للفترة	١٣٢,٣٧٨	(١٥,٥٤٨)	٧٥,٠٨٧	٥,٣٨٨	(١٧,٩١٢)	٧,٩٣٣	(٧١,٨٦٠)	١١٥,٤٦٦
موجودات القطاع	١٧,٨٩٣,٩٨٠	٤١,٧٥٧	٩٧٨,٥٧٣	٢٨٢,٦٦٥	١٨٢,٦٨٢	١٦٢,٢٢٢	(٦٣٢,٨٦٢)	١٨,٩٠٩,٠١٧
مطلوبات القطاع	٧,٢٧٠,٠٨٧	٢٩٦,٢٩٧	٣٤٢,٧٤٨	٣٤٤,٥٠٤	٢٧٥,١٨٢	٣٥,١١١	(١,١٠٢,٦٠٧)	٧,٤٦١,٣٢٢

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق.

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢٩. المعلومات القطاعية - تنمة

القطاعات التشغيلية - تنمة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة)	التنمية الحضرية الف ريال قطري	الضيافة والترفيه الف ريال قطري	البنية التحتية والمرافق الف ريال قطري	الخدمات التعليلية الف ريال قطري	الرعاية الصحية الف ريال قطري	عمليات أخرى الف ريال قطري	الحذف المحاسبي بين القطاعات الف ريال قطري	الإجمالي الف ريال قطري
الإيرادات العقارية	٩٠٢,٠٠٨	-	-	-	-	-	(١٤,٧٤٦)	٨٨٧,٢٦٢
عمليات المارينا	-	-	١٨,٥٥٣	-	-	-	-	١٨,٥٥٣
بيع الأطعمة والمشروبات	-	٢٥,٠٠١	-	-	-	-	-	٢٥,٠٠١
أخرى	-	-	١٠٤,٩٦٦	٥٢,٨٢٧	١,٠٧٣	٦٠,٣٨١	(٤٣,٩٤٥)	١٧٥,٣٠٢
إجمالي الإيرادات	٩٠٢,٠٠٨	٢٥,٠٠١	١٢٣,٥١٩	٥٢,٨٢٧	١,٠٧٣	٦٠,٣٨١	(٥٨,٦٩١)	١,١٠٦,١١٨
إيرادات التمويل	٢٤,٠٠١	-	٥,١٠٧	٢٢٩	-	٦٠	-	٢٩,٣٩٧
تكاليف التمويل	(١٢٥,٧١٩)	(٤٢٥)	(٩٤)	(٨,٩٧٤)	(٤,٩٨٦)	-	١٢,٣٨٢	(١٢٧,٨١٦)
الاستهلاك والإطفاء	(١٣,٧٤٨)	(٦,٣٦٨)	(١,١٤٦)	(٨,٤٤٩)	(١٠,٨٧٣)	(١٠٠)	(١٨,٧١٨)	(٥٩,٤٠٢)
صافي الحصة في نتائج شركة زميلة ومشروع مشترك	(٥٠٣)	-	٤٧,٧٣٤	-	-	-	-	٤٧,٢٣١
ضريبة الدخل	(٥٠٠)	-	(٤٨٤)	-	-	(١٦١)	-	(١,١٤٥)
الربح / (الخسارة) للفترة	١٨٤,٦٣٩	(١٧,١٤٠)	٧٢,٣٠٠	٢,٢٥٥	(٣١,٢٩٥)	٦,٤٦٥	(٨٠,٠٠٧)	١٣٧,٢١٧
موجودات القطاع	١٧,٢٨٩,٣٤٣	٤٧,٠٢٢	٩٠٢,٠٣٧	٣١٠,٠٤٩	٢٢٨,١٢٧	١٢٩,٤٩٥	(٦٨٧,٦١٧)	١٨,٢١٨,٤٥٦
مطلوبات القطاع	٦,٦٩١,٦٢٢	٢٧٠,٩٤١	٣٠٩,٥٩٣	٣٦٢,٩٤٥	٢٧٢,٤٤٦	١٨,٤٩٠	(١,١٣٩,٤٥١)	٦,٧٨٦,٥٨٦

القطاعات الجغرافية

لم تقم المجموعة بتنويع أنشطتها خارج دولة قطر، باستثناء الشركة المتحدة للتنمية الاستثمار (إيضاح ٢/٣). تقع معظم موجودات المجموعة داخل دولة قطر، وبالتالي لا توجد قطاعات جغرافية محددة بوضوح لدى المجموعة كما في ٣٠ يونيو 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، تصاعد نزاع عسكري في الشرق الأوسط، مما أثر على العديد من دول مجلس التعاون الخليجي، بما فيها دولة قطر، وأدى إلى اضطرابات في المجال الجوي الإقليمي، وخطوط النقل، وبعض البنى التحتية. وقد زادت هذه الأحداث من حالة عدم اليقين الجيوسياسي والاقتصادي في جميع أنحاء المنطقة، وقد تستمر في التأثير على ظروف السوق الإقليمية والعالمية.

أدى النزاع إلى ارتفاع تكاليف الخدمات اللوجستية والنقل نتيجة استخدام طرق شحن ونقل بديلة. وقامت الإدارة بتقييم تأثير هذه التطورات على عمليات المجموعة، ووضعها المالي، وأدائها المالي خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦. وبناءً على هذا التقييم، خلصت الإدارة إلى عدم وجود أي تأثير سلبي مادي على المجموعة خلال هذه الفترة. لم يكن لدى المجموعة أي مشاريع تطوير رئيسية جارية معرضة بشكل كبير لزيادة تكاليف الخدمات اللوجستية والنقل، حيث كانت جميع المشاريع تقريباً إما مكتملة أو على وشك الاكتمال كما في تاريخ هذا التقرير.

تواصل الإدارة مراقبة التطورات عن كثب وتقييم آثارها المحتملة على عمليات المجموعة ووضعها المالي وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية. ونظراً لطبيعة الوضع المتغيرة، فإن الأثر النهائي، إن وُجد، سيعتمد على تطورات مستقبلية لا تزال خارجة عن سيطرة المجموعة، ولا يمكن تقديرها بدقة في الوقت الراهن. وبناءً على ذلك، لم يُعتبر إجراء أي تعديلات مادية على البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة ضرورياً كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.