البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

المتحدة للتنمية
UNITED DEVELOPMENT CO.

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 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 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.

٢١ يوليو ٢٠٢٦
الدوحة
دولة قطر

أحمد سيد
إرنست ويونغ
سجل مراقبي الحسابات رقم ٣٢٦

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

بيان المركز المالي المرحلي الموحد

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

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

ياسر صلاح الجيدة
الرئيس والرئيس التنفيذي

سعادة السيد/ أحمد بن علي الحمادي
رئيس مجلس الإدارة

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

	العائد إلى حاملي أسهم الشركة الأم						
	رأس المال ألف ريال قطري	**الاحتياطي القانوني** ألف ريال قطري	**الاحتياطيات الأخرى** ألف ريال قطري	**الأرباح المدورة** 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	-	-	-	١٤٧,٠٦٥	١٤٧,٠٦٥	(٩,٨٤٨)	١٣٧,٢١٧
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح	-	-	-	(١٩٤,٧٤٧)	(١٩٤,٧٤٧)	-	(١٩٤,٧٤٧)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (مراجعة)	**٣,٥٤٠,٨٦٢**	**١,٧٧٠,٤٣١**	**١,١٤٨,٠٠٩**	**٥,٠١٣,٥٥٦**	**١١,٤٧٢,٨٥٨**	**(٤٠,٩٨٨)**	**١١,٤٣١,٨٧٠**
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	-	-	-	١١٩,٠٩٥	١١٩,٠٩٥	(٣,٦٢٩)	١١٥,٤٦٦
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح	-	-	-	(١٩٤,٧٤٧)	(١٩٤,٧٤٧)	-	(١٩٤,٧٤٧)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (مراجعة)	**٣,٥٤٠,٨٦٢**	**١,٧٧٠,٤٣١**	**٩٨٧,٢٧٢**	**٥,٢١١,٣٦٣**	**١١,٥٠٩,٩٢٨**	**(٦٢,٢٣٣)**	**١١,٤٤٧,٦٩٥**

البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ متوفرة عند الطلب في المكتب المسجل للشركة أو على موقعها الإلكتروني: www.udcqatar.com