



الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

البيانات المالية الموحدة

31 ديسمبر 2005

تقرير مراقبي الحسابات إلى السادة المساهمين الكرام الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

لقد دققنا الميزانية العمومية الموحدة للشركة المتحدة للتنمية (شركة مساهمة قطرية) كما في 31 ديسمبر 2005 والبيانات الموحدة للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين المرفقة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن أعداد هذه البيانات المالية هي من مسؤولية إدارة الشركة وأن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي إبتداءً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب أن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية خالية من أخطاء مادية. تشمل إجراءات التدقيق على فحص الأدلة المؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية على أساس العينة. ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم المبادئ المحاسبية المطبقة والتقديرات الهامة المعدة من قبل الإدارة وكذلك تقييم العرض العام للبيانات المالية. باعتبارنا أن الإجراءات التي قمنا بها توفر أساساً معقولاً يمكننا من إبداء رأينا حول البيانات المالية الموحدة.

في رأينا أن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة ، من كافة النواحي المادية ، عن المركز المالي الموحد للشركة كما في 31 ديسمبر 2005 وعن نتائج أعمالها والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

ونؤكد أيضاً أنه في رأينا أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة تتفق مع السجلات المالية للشركة وأن البيانات المالية تراعي أحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم 5 لسنة 2002 والنظام الأساسي للشركة. لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا. وحسب علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة مخالفات لأحكام القانون المذكور أعلاه أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

عن إرنست ويونغ

أكرم ميخائيل
محاسب قانوني
سجل مراقبي الحسابات رقم 59

الدوحة في 20 فبراير

2006

بيان الدخل الموحد
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005

2004 ريال قطري	2005 ريال قطري	إيضاح	
13.463.351	647.773.815		الإيرادات
(7.137.900)	(531.174.528)		تكلفة المبيعات
<u>6.325.451</u>	<u>116.599.287</u>		إجمالي الربح
			إيرادات أخرى
3.786.437	32.081.193		فوائد بنكية
27.537.055	29.709.796		أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع
3.693.517	12.654.321		إيرادات أرباح موزعة
1.358.642	1.085.107		إيرادات أخرى
<u>36.375.651</u>	<u>75.530.417</u>		
42.701.102	192.129.704		
(11.675.164)	(7.130.293)	3	مصاريف إدارية وعمومية
<u>31.025.938</u>	<u>184.999.411</u>		
685.513	-		حصة من أرباح شركة زميلة
<u>31.711.451</u>	<u>184.999.411</u>		ربح السنة
			عائد إلى :
32.052.233	184.781.405		حاملو أسهم الشركة الأم
(340.782)	218.006		حصة الأقلية
<u>31.711.451</u>	<u>184.999.411</u>		
<u>0.55</u>	<u>2.62</u>	4	الربح الاساسي للسهم

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 24 جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

الميزانية العمومية الموحدة
في 31 ديسمبر 2005

2004 ريال قطري	2005 ريال قطري	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
14.038.152	21.727.650	5	عقارات وآلات ومعدات
5.131.991	134.301.675	6	تكاليف تطوير مشاريع
83.305.513	334.725.513	7	استثمارات في شركة زميلة
178.092.706	651.891.903	8	استثمارات متاحة للبيع
<u>280.568.362</u>	<u>1.142.646.741</u>		
			الموجودات المتداولة
72.750.945	106.649.046	9	أعمال قيد التنفيذ
124.519.552	117.095.783	10	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً
208.852.625	1.585.067.746	11	أرصدة لدى البنوك ونقد في الصندوق
<u>406.123.122</u>	<u>1.808.812.575</u>		
<u>686.691.484</u>	<u>2.951.459.316</u>		إجمالي الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين بالشركة الأم
500.000.000	825.000.000	12	رأس المال المدفوع
6.159.780	830.226.594	13	الاحتياطي القانوني
55.773.456	203.932.967		مجموع التغيرات في القيمة العادلة
55.438.023	190.219.428		أرباح مدورة
<u>617.371.259</u>	<u>2.049.378.989</u>		
14.509.218	44.427.224		حصة الأقلية
<u>631.880.477</u>	<u>2.093.806.213</u>		إجمالي حقوق المساهمين

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 24 جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

الميزانية العمومية الموحدة - تنمة
في 31 ديسمبر 2005

2004 ريال قطري	2005 ريال قطري	إيضاح	
			المطلوبات غير المتداولة
-	75.925.672	14	قروض لأجل
282.900	29.209.903	15	مبالغ محتجزة مستحقة الدفع
313.464	587.994	16	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>596.364</u>	<u>105.723.569</u>		
			المطلوبات المتداولة
54.214.643	653.690.034	17	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة
-	98.239.500	14	قروض لأجل
<u>54.214.643</u>	<u>751.929.534</u>		
54.811.007	857.653.103		إجمالي المطلوبات
<u>686.691.484</u>	<u>2.951.459.316</u>		إجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات

.....
وليد السعدي
الرئيس التنفيذي

.....
خليل الشولي
عضو مجلس الإدارة - العضو المنتدب

.....
حسين الفردان
رئيس مجلس الإدارة

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

بيان التدفقات النقدية الموحد
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005

2004 ريال قطري	2005 ريال قطري	إيضاح
31.711.451	184.999.411	الأنشطة التشغيلية أرباح السنة
(685.513)	-	تعديلات للبنود غير النقدية :
1.255.080	1.810.736	الحصة من أرباح شركة زميلة
(27.537.055)	(29.709.796)	الاستهلاك
(3.786.437)	(32.081.193)	أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع
(3.693.517)	(12.654.321)	فوائد بنكية
313.464	336.631	إيرادات أرباح موزعة
(2.422.527)	112.701.468	مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(63.136.918)	(33.898.101)	ربح (خسارة) التشغيل قبل التغييرات في راس المال العامل :
(115.413.469)	7.423.769	أعمال قيد الإنشاء
26.416.073	628.402.398	ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً
(154.556.841)	714.629.534	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة الدفع
-	(62.101)	النقد من (المستخدم في) التشغيل
(154.556.841)	714.567.433	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
		صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(3.000.581)	(129.169.684)	إضافات لتكاليف تطوير مشاريع
(14.967.755)	(9.500.234)	إضافات للعقارات والآلات والمعدات
74.272.959	83.822.327	عائدات من بيع استثمارات متاحة للبيع
(75.456.883)	(379.752.221)	شراء استثمارات متاحة للبيع
(82.620.000)	(251.420.000)	استثمارات في شركات زميلة
3.786.437	32.081.193	فوائد بنكية
3.693.517	12.654.321	إيرادات من أرباح موزعة
(94.292.306)	(641.284.298)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 24 جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

بيان التدفقات النقدية الموحد - تنمة
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005

2004	2005	إيضاح
ريال قطري	ريال قطري	
-	1.099.066.814	الأنشطة التمويلية
-	177.900.750	رأس المال المستدعي خلال السنة
-	(3.735.578)	سحوبات من قروض لأجل
14.850.000	29.700.000	تكاليف التمويل
		مساهمات من مساهمي الأقلية
<u>14.850.000</u>	<u>1.302.931.986</u>	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(233.999.147)	1.376.215.121	الزيادة (النقص) في النقد وشبه النقد
442.851.772	208.852.625	النقد وشبه النقد في بداية السنة
<u>208.852.625</u>	<u>1.585.067.746</u>	النقد وشبه النقد في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 24 جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد - تنمة
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005

حقوق مساهمي الشركة الأم							
إجمالي حقوق المساهمين	حصة الأقلية	المجموع	أرباح مدورة	احتياطي القيمة العادلة	الاحتياطي القانوني	رأس المال المدفوع	ايضاح
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
539.787.238	-	539.787.238	26.591.013	10.241.668	2.954.557	500.000.000	الرصيد في 1 يناير 2004
45.531.788	-	45.531.788	-	45.531.788	-	-	صافي الحركة في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع خلال السنة
45.531.788	-	45.531.788	-	45.531.788	-	-	إجمالي الإيرادات والمصاريف للسنة حقت مباشرة في حقوق المساهمين
31.711.451	(340.782)	32.052.233	32.052.233	-	-	-	صافي ربح السنة
77.243.239	(340.782)	77.584.021	32.052.233	45.531.788	-	-	إجمالي الإيرادات والمصاريف المحققة للسنة
-	-	-	(3.205.223)	-	3.205.223	-	تحويل إلى الاحتياطي القانوني
14.850.000	14.850.000	-	-	-	-	-	مساهمة من مساهمي حصة الأقلية
631.880.477	14.509.218	617.371.259	55.438.023	55.773.456	6.159.780	500.000.000	الرصيد في 31 ديسمبر 2004

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 24 جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005

حقوق مساهمي الشركة الأم							إيضاح
إجمالي حقوق المساهمين	حصة الأقلية	المجموع	أرباح مدورة	احتياطي القيمة العادلة	الاحتياطي القانوني	رأس المال المدفوع	
ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	ريال قطري	
631.880.477	14.509.218	617.371.259	55.438.023	55.773.456	6.159.780	500.000.000	الرصيد في 31 ديسمبر 2004
(9.785.990)	-	(9.785.990)	-	(9.785.990)	-	-	ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع محول إلى بيان الدخل
157.945.501	-	157.945.501	-	157.945.501	-	-	ربح قيمة عادلة من استثمارات متاحة للبيع
148.159.511	-	148.159.511	-	148.159.511	-	-	إجمالي الإيرادات والمصاريف للسنة حققت مباشرة في حقوق المساهمين
184.999.411	218.006	184.781.405	184.781.405	-	-	-	صافي ربح السنة
333.158.922	218.006	332.940.916	184.781.405	148.159.511	-	-	إجمالي الإيرادات والمصاريف للسنة
-	-	-	(50.000.000)	-	-	50.000.000	12 إصدار أسهم مجانية
1.099.066.814	-	1.099.066.814	-	-	824.066.814	275.000.000	13،12 إصدار أسهم رأسمالية
29.700.000	29.700.000	-	-	-	-	-	مساهمة من مساهمي حصة الأقلية
2.093.806.213	44.427.224	2.049.378.989	190.219.428	203.932.967	830.226.594	825.000.000	الرصيد في 31 ديسمبر 2005

تشكل الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 24 جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

1 الشكل القانوني والنشاط الرئيسي

تأسست الشركة المتحدة للتنمية كشركة مساهمة قطرية بموجب المرسوم الأميري رقم (2) في 2 فبراير 1999.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في المشاركة والاستثمار في كافة المشاريع التنموية وتشمل المشروعات العقارية وإنتاج وتوزيع المنتجات الصناعية والخدمات.

بموجب المرسوم الأميري رقم 17 لسنة 2004 تم منح الشركة الحق لتطوير جزيرة اصطناعية في المياه القطرية وذلك لبيع و/أو تأجير العقارات. تعمل الشركة حالياً في تطوير هذه المنطقة المعروفة باسم مشروع لؤلؤة قطر. يشمل مشروع اللؤلؤة استصلاح أراضي تغطي مساحة قدرها 985 هكتار (4.2 مليون متر مربع) وتحويلها إلى جزيرة اصطناعية وتطوير الجزيرة إلى مجموعة من الأراضي السكنية وقل على الواجهة البحرية ومساكن وشقق فاخرة وفنادق خمس نجوم وأحواض لرسو القوارب ومدارس والبنى التحتية والمرافق الاجتماعية اللازمة. يتم تنفيذ أعمال الاستصلاح والتطوير على أربع مراحل تجمع بين الاستخدام والتطوير. ويتوقع إنجاز المشروع في 2009.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005 بقرار من مجلس الإدارة بتاريخ 20 فبراير 2006.

2 أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

1/2 أسس الأعداد

تعد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتنضمن قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع.

أعدت البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومتطلبات قانون الشركات التجارية القطري.

لقد تم إعداد البيانات المالية بالريال القطري.

إن السياسات المحاسبية المتبعة تتطابق مع تلك المستخدمة في السنة السابقة.

2 أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

2/2 أسس توحيد البيانات المالية

تشتمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق والشركة التابعة لها ، شركة قطر لتبريد المناطق كما في 31 ديسمبر من كل عام. إن الشركة القطرية لتبريد المناطق هي شركة مساهمة قطرية مغلقة مسجلة في قطر وتعمل في إنشاء وتملك وتشغيل منظومات التبريد المناطقية. تملك الشركة 50.5% من الشركة التابعة. يتم إعداد البيانات المالية للشركة التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم وباستخدام مبادئ محاسبية ثابتة.

حذفت بالكامل جميع الأرصدة والمعاملات بين الشركات بما فيها الأرباح غير المحققة الناتجة عن العمليات بين الشركات.

حصة الأقلية تمثل الجزء من الربح أو الخسارة وصافي الموجودات في شركة قطر لتبريد المناطق غير المملوك من قبل الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق ويظهر في بيان الدخل وضمن حقوق المساهمين في الميزانية العمومية الموحدة كبنء منفصل من حقوق المساهمين بالشركة الأم.

3/2 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية خلال السنة

لقد طبقت الشركة خلال السنة المعايير المعدلة المبينة فيما يلي. لقد أدى تطبيق المعايير المعدلة فقط إلى إفساحات إضافية في الإيضاحات حول البيانات المالية ولم يكن له أي تأثير على أرقام المقارنة.

- معيار المحاسبة الدولي رقم 1 - عرض البيانات المالية
- معيار المحاسبة الدولي رقم 10 - الأحداث بعد **تاريخ** الميزانية العمومية
- معيار المحاسبة الدولي رقم 24 - الإفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة
- معيار المحاسبة الدولي رقم 27 - البيانات المالية الموحدة والمنفصلة
- معيار المحاسبة الدولي رقم 28 - الاستثمار في الشركات الزميلة
- معيار المحاسبة الدولي رقم 31 - الحصص في المشروع المشترك
- معيار المحاسبة الدولي رقم 32 - الأدوات المالية ، الإفصاح والعرض
- معيار المحاسبة الدولي رقم 33 - العائد للسهم الواحد
- معيار المحاسبة الدولي رقم 39 - الأدوات المالية ، الإثبات والقياس

2 أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

4/2 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقيق الإيرادات

الإيرادات من بيع الأراضي

يتحقق الإيراد من بيع قطع الأرض في مشروع اللؤلؤة - قطر باستخدام طريقة نسبة العمل المنجز التي تقدر بناء على التكاليف الفعلية المتكبدة كنسبة من إجمالي التكاليف المتوقعة. لتطبيق طريقة نسبة العمل المنجز يجب أن تتوفر الشروط التالية.

- 1- إتمام البيع وتوقيع العقد وتحويل الملكية القانونية أو الحق في المنفعة إلى المشتريين.
- 2- إن عقد البيع يلزم المشتري بحيث يتعذر عليه استرجاع أمواله إلا في حالة عدم استلام الوحدة المباعة.
- 3- استلام مبلغ الحجز وإتمام الاتفاق على الدفعات المرحلية.
- 4- إمكانية تقدير عائدات وتكاليف المبيعات بمبالغ معقولة.
- 5- لا تستمر علاقة البائع بعد أن يكتمل البناء.
- 6- أن يكون مؤكداً بصورة معقولة أن تتدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالصفقة إلى الشركة.

الربح من بيع استثمارات متاحة للبيع

يتم تحقيق الربح من بيع الاستثمارات عند بيع (استبعاد) الاستثمارات.

إيرادات الفوائد

يتم تحقيق إيرادات الفوائد حسب استحقاق الفوائد.

إيرادات الأرباح الموزعة

يتم تحقيق إيرادات الأرباح الموزعة عند إعلان الحق في استلام الأرباح الموزعة.

2 أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمية

العقارات والآلات والمعدات

تدرج العقارات والآلات والمعدات بسعر التكلفة مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة.

يحتسب الاستهلاك على جميع العقارات والآلات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت ، باستثناء الأراضي المملوكة والتي تعتبر ذات أعمار غير محددة ، كالتالي:

تحسينات المباني	5	سنوات
أثاث ومعدات	2 إلى 5	سنوات
سيارات	5	سنوات

يعاد النظر في القيمة الدفترية للعقارات والآلات والمعدات لتحديد الانخفاض عند وجود أحداث أو تغيرات ظرفية يحتمل معها عدم استرداد القيمة الدفترية. في حالة وجود مؤشر كهذا وعندما تكون القيمة الدفترية أعلى من القيمة الممكن استردادها يتم تخفيض الموجودات إلى القيمة الممكن استردادها.

ترسمل المصاريف المتكبدة لاستبدال أي جزء من العقارات والآلات والمعدات المحتسبة بصورة منفصلة وتشطب القيمة الدفترية للجزء الذي يستبدل. ترسمل المصاريف الأخرى اللاحقة فقط عندما تؤدي إلى زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية للجزء المستبدل من العقارات والآلات والمعدات. يتم تحقيق جميع المصروفات الأخرى في بيان الدخل بقيمة المصاريف المتكبدة.

يتم إلغاء تحقيق أي جزء من العقارات والآلات والمعدات عند استبعاده أو عندما لا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه. وأية أرباح أو خسائر ناشئة من استبعاد الموجودات تدرج في بيان الدخل للسنة التي تستبعد فيها الموجودات.

تكاليف تطوير المشاريع

تتكون تكاليف المشاريع قيد التنفيذ من قيمة العقد والتكاليف المباشرة لأعمال التطوير والوصول بالموجودات إلى المكان والحالة اللازمة لها لتصبح جاهزة للاستخدام المستهدف.

يتم تحويل تكاليف المشروع إلى بند موجودات ملموسة عندما تصل هذه الموجودات إلى حالتها التشغيلية للاستخدام المستهدف.

2 أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الاستثمارات في الشركات الزميلة

تحتسب استثمارات الشركة في الشركات الزميلة وفقاً لمبدأ الاستحقاق. الشركة الزميلة هي أي مؤسسة تمارس الشركة عليها تأثيراً هاماً والتي ليست هي شركة تابعة أو مشروع مشترك.

وفقاً لمبدأ الاستحقاق تدرج الاستثمارات في الشركة الزميلة في الميزانية العمومية بالتكلفة زائداً التغييرات ما بعد الشراء في حصة الشركة من صافي موجودات الشركة الزميلة ، بعد خصم أي تدني في قيمة الاستثمار. تدرج حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة في بيان الدخل.

الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين الشركة وشركاتها الزميلة يتم استبعادها بمقدار حصة الشركة في الشركة الزميلة.

انخفاض الموجودات المالية والمبالغ غير الممكن استردادها

ي تاريخ كل ميزانية عمومية يجرى تقييم لتحديد ما إذا كان يوجد دليل فعلي على احتمال انخفاض دائم لقيمة بعض الموجودات المالية. في حالة وجود دليل كهذا يتم تحقيق خسارة انخفاض الموجودات في بيان الدخل. يتم تحديد انخفاض القيمة كالتالي:

(أ) بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة يكون الانخفاض هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة.

(ب) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة ، يكون الانخفاض هو الفرق بين التكلفة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدل العائد السوقي لموجودات مالية مماثلة.

الاستثمارات المتاحة للبيع

تسجل الاستثمارات المتاحة للبيع أولاً بالتكلفة. بعد التسجيل الأولي يعاد تقييم هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة. الأرباح والخسائر غير المحققة عند إعادة التقييم يتم إدراجها كبنء منفصل ضمن حقوق المساهمين حتى يتم استبعاد الاستثمار أو يحتسب الاستثمار مخفضاً. في حالة الاستبعاد أو الانخفاض يحول مجموع الخسارة أو الربح المدرج سابقاً ضمن حقوق المساهمين إلى بيان الدخل للفترة.

2 أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الأعمال قيد التنفيذ

يتم تحقيق الإيرادات من بيع الأراضي باستخدام طريقة نسبة الإنجاز. تحدد مرحلة تطوير الأراضي بطريقة التكلفة. تقيد الأعمال التي لم تصدر فاتورة لها كأعمال قيد التنفيذ. تشمل تكاليف التطوير على المواد المباشرة والمصاريف العمومية للتعاقد وجميع التكاليف الأخرى المتعلقة بالتطوير.

المدينون

تقيد أرصدة المدينين بالقيمة الأصلية للفواتير بعد خصم مخصص للمبالغ التي يتوقع عدم تحصيلها. يتم تقدير مخصص للمبالغ المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون محتملاً تحصيل المبالغ بالكامل. تشطب الديون المعدومة عند عدم احتمال استردادها.

النقد وشبه النقد

يتضمن النقد وشبه النقد ، النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع قصيرة الأجل والتي تستحق خلال فترة ثلاثة أشهر أو أقل.

القروض لأجل

يتم قيد القروض لأجل بالميزانية العمومية بالمبالغ الأصلية بعد خصم تكاليف التمويل. تظهر الأقساط المستحقة خلال سنة واحدة كمطلوبات متداولة. تكاليف التمويل المستحقة على المبالغ التي سبق سحبها تطفأ على مدى فترة القرض باستخدام طريقة العائد الفعلي.

الفوائد خلال فترة التشييد والمتعلقة بتمويل نظام التبريد المناطقي المملوك من قبل الشركة التابعة والتي تشمل تكاليف التمويل المطفأة يتم رسمتها كجزء من التكلفة المتراكمة لتطوير المشروع. من أجل تحديد الفوائد الخاضعة للرسملة يتم تخفيض التكاليف المتعلقة بهذه القروض بأي إيرادات استثمارية ناتجة من الاستثمار المؤقت لهذه القروض.

مكافأة نهاية الخدمة

تقوم الشركة بتكوين مخصص لمكافأة نهاية خدمة الموظفين. تعتمد المكافأة على آخر راتب للموظف ومدة خدمته في الشركة بشرط إكمال حد أدنى من فترة الخدمة ، ويحتسب المخصص وفقاً لقانون العمل القطري ويستحق دفعها عند استقالة الموظف أو إنهاء خدمته. يتم احتساب هذه المستحقات خلال فترة خدمة الموظف بالشركة.

2 السياسات المحاسبية الهامة - تنمة

الدائنون والمصاريف المستحقة الدفع

يتم قيد المطلوبات للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل للبضائع والخدمات التي تم الحصول عليها سواء تم استلام فاتورة المورد أو لم يتم.

المخصصات

يتم تكوين مخصصات في حالة وجود إلتزام (قانوني أو حكومي) على الشركة ناشئ من أحداث سابقة ، وعندما يكون محتملاً سداد تكاليف هذا الإلتزام بمبالغ محددة تماماً.

العملات الأجنبية

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة بالريال القطري وهو العملة الرسمية للشركة.

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالريال القطري بأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة. الموجودات والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية يتم تحويلها بأسعار الصرف السائدة في تاريخ الميزانية العمومية. وتحول جميع فروقات الصرف إلى بيان الدخل. الموجودات والمطلوبات غير النقدية المقيمة سابقاً بالعملات الأجنبية يعاد تحويلها باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات الأصلية

القيمة العادلة

القيمة العادلة تمثل المبلغ التقديري الذي يمكن أن يتم به تبادل الموجودات بصورة معقولة في تاريخ التقييم بين مشتري وبائع راغبين في التعامل بالأسعار السائدة في السوق وبحرية تامة.

الاستثمارات المتاحة للبيع

الاستثمارات المتداولة في الأسواق المالية يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار التداول بالسوق عند الإغلاق في تاريخ الميزانية العمومية.

الاستثمارات غير المتداولة في الأسواق المالية أو المتداولة بكميات قليلة أو لا توجد لها أسعار بالسوق ، يتم تقدير القيمة العادلة لها بالرجوع للقيمة السوقية لاستثمار مماثل أو بناء على التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة.

الاستثمارات التي لا يمكن تحديد قيمة عادلة موثوقة لها تقيد بالتكلفة بعد خصم أي انخفاض في القيمة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 ديسمبر 2005

3 المصاريف الإدارية والعمومية

2004	2005	
ريال قطري	ريال قطري	
205.905	2.538.447	مصاريف البيع والتسويق
2.539.380	1.796.871	رواتب ومصاريف موظفين
1.645.636	1.567.872	مصاريف إدارية وعمومية أخرى
5.771.469	609.698	التكاليف العامة للمشروع
1.318.863	488.890	رسوم تسجيل في سوق الدوحة للأوراق المالية
193.911	128.515	استهلاكات
<u>11.675.164</u>	<u>7.130.293</u>	

4 الربح الأساسي للسهم

تحتسب حصة السهم الواحد من الأرباح بتقسيم صافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة خلال السنة. خلال السنة أصدرت الشركة أسهم مجانية وحقوق. وعليه تم تعديل الربح الأساسي للسهم للسنة السابقة بقيمة الحقوق والأسهم المجانية المصدرة خلال السنة.

2004	2005	
ريال قطري (معدلة)	ريال قطري	
<u>32.052.233</u>	<u>184.781.405</u>	ربح السنة العائد للمساهمين في الشركة الأم
<u>58.306.452</u>	<u>70.403.226</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة
<u>0.55</u>	<u>2.62</u>	الربح الأساسي للسهم الواحد

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 ديسمبر 2005

4 الربح الأساسي للسهم - تنمة

إيضاحات:

(1) تم احتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم كالتالي :

2004	2005	
ريال قطري	ريال قطري	
50.000.000	50.000.000	الأسهم المؤهلة في بداية السنة
5.000.000	5.000.000	تأثير الأسهم المجانية المصدرة
3.306.452	15.403.226	تأثير الحقوق المصدرة
<u>58.306.452</u>	<u>70.403.226</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم في نهاية السنة

(2) لا توجد أسهم مخففة يحتمل أن تكون قائمة خلال السنة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 ديسمبر 2005

5 العقارات والآلات والمعدات

الإجمالي ريال قطري	سيارات ريال قطري	أثاث ومعدات ريال قطري	تحسينات مباني ريال قطري	الأراضي ريال قطري	
					التكلفة :
15.789.138	1.110.500	2.253.801	7.415.073	5.009.764	في 1 يناير 2005
<u>9.500.234</u>	<u>1.113.325</u>	<u>1.700.219</u>	<u>-</u>	<u>6.686.690</u>	الإضافات
<u>25.289.372</u>	<u>2.223.825</u>	<u>3.954.020</u>	<u>7.415.073</u>	<u>11.696.454</u>	الرصيد في 31 ديسمبر 2005
					الاستهلاك المتراكم :
1.750.986	169.181	763.908	817.897	-	في 1 يناير 2005
<u>1.810.736</u>	<u>344.001</u>	<u>550.263</u>	<u>916.472</u>	<u>-</u>	الاستهلاك للسنة
<u>3.561.722</u>	<u>513.182</u>	<u>1.314.171</u>	<u>1.734.369</u>	<u>-</u>	الرصيد في 31 ديسمبر 2005
<u>21.727.650</u>	<u>1.710.643</u>	<u>2.639.849</u>	<u>5.680.704</u>	<u>11.696.454</u>	صافي القيمة الدفترية : في 31 ديسمبر 2005
<u>14.038.152</u>	<u>941.319</u>	<u>1.489.893</u>	<u>6.597.176</u>	<u>5.009.764</u>	في 31 ديسمبر 2004

يتم تشييد مصنع نظام تبريد المناطق والمرافق ذات الصلة على الأرض المملوكة من قبل الشركة.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 ديسمبر 2005

6 تكاليف تطوير مشاريع

2004	2005	
ريال قطري	ريال قطري	
4.789.945	134.301.675	مصانع التبريد - قطر كول
342.046	-	مشروع (LAB)
<u>5.131.991</u>	<u>134.301.675</u>	

تتعلق هذه التكاليف بالتكاليف المنكبدة حتى اليوم بنظم التبريد التي تقوم الشركة التابعة ، قطر لتبريد المناطق ش.م.ق.م. ، بتشييدها في منطقة الخليج الغربي.

7 الاستثمارات في الشركات الزميلة

للشركة استثمارات في الشركات الزميلة التالية :

2004	2005	نسبة	بلد	
ريال قطري	ريال قطري	التملك	التأسيس	
83.305.51 ₃	165.925.513	%45.9	قطر	قطر للجرف والحفريات ش.م.ق.
-	168.800.000	%20	قطر	السيف المحدودة ش.م.ق.
<u>83.305.51₃</u>	<u>334.725.513</u>			

(1) تعمل شركة قطر للجرف والحفريات ش.م.ق في عمليات الجرف المتعلقة بالمشروع في دولة قطر.

(2) ضمن الاستثمار في شركة السيف المحدودة ش.م.ق أدرجت مبالغ نقدية مدفوعة مقدماً تبلغ 108.800.000 ريال قطري والتي سوف تحول لاحقاً إلى أسهم رأسمالية. أن شركة السيف المحدودة هي شركة في مرحلة التطوير.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 ديسمبر 2005

8 الاستثمارات المتاحة للبيع

2004	2005
ريال قطري	ريال قطري
174.092.706	647.891.903
4.000.000	4.000.000
<u>178.092.706</u>	<u>651.891.903</u>

استثمارات متاحة للبيع - متداولة
استثمارات متاحة للبيع - غير متداولة

أدرجت ضمن استثمارات متاحة للبيع أسهم متداولة مقيدة في شركة محلية بقيمة عادلة تبلغ 4.280.000 ريال قطري كما في 31 ديسمبر 2005 (2004 : 2.350.000 ريال قطري) حيث أنها تمثل أسهم تأسيس في الشركة المستثمر فيها.

9 أعمال قيد التنفيذ

2004	2005
ريال قطري	ريال قطري
72.750.945	106.649.046

مشروع لؤلؤة قطر

الأعمال قيد التنفيذ تتمثل في التكاليف لتطوير مشروع لؤلؤة قطر. كما تم شرحه بالتفصيل في الإيضاح رقم 1 تعمل الشركة حالياً في تطوير جزيرة اصطناعية لأغراض عقارية. تمثل الأعمال قيد التنفيذ أساساً التكلفة المتكبدة في أعمال استصلاح الأراضي كما في 31 ديسمبر 2005.

10 ذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدماً

2004	2005
ريال قطري	ريال قطري
442.599	20.564.544
15.147.839	65.411.687
95.000.000	25.268.423
598.495	5.851.129
13.330.619	-
<u>124.519.552</u>	<u>117.095.783</u>

إيرادات مستحقة

مبالغ مدفوعة مقدماً لمقاولين

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 18)

مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى

أوراق قبض

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 ديسمبر 2005

11 النقد والأرصدة لدى البنوك

2004	2005
ريال قطري	ريال قطري
157.030.565	81.172.290
51.822.060	1.503.895.456
<u>208.852.625</u>	<u>1.585.067.746</u>

نقد في الصندوق وأرصدة بنكية
ودائع لأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل

الودائع لأجل تحمل فوائد بالأسعار التجارية.

12 رأس المال

2004	2005
ريال قطري	ريال قطري
500.000.000	825.000.000
<u>500.000.000</u>	<u>825.000.000</u>

رأس المال المصرح به :

أسهم عادية بقيمة 10 ريال للسهم

المصدر والمدفوع بالكامل :

أسهم عادية بقيمة 10 ريال للسهم

خلال السنة تمت زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 325.000.000 ريال قطري عن طريق إصدار 5.000.000 أسهم مجانية وإصدار 27.500.000 أسهم حقوق.

13 الاحتياطي القانوني

وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم 5 لسنة 2002 تم تحويل نسبة 10% من صافي أرباح الشركة إلى الاحتياطي القانوني ، يجوز إيقاف التحويلات عندما يبلغ الاحتياطي القانوني 50% من رأس المال. أن الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليه قانون الشركات التجارية رقم 5 لسنة 2002.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 ديسمبر 2005

13 الاحتياطي القانوني - تنمة

خلال السنة أصدرت الشركة 27.500.000 أسهم حقوق بقيمة 40 ريال قطري للسهم. تم تحويل المبلغ الناتج من علاوة الإصدار وقدره 824.066.814 ريال قطري إلى الاحتياطي القانوني وفقاً للمادة 154 من قانون الشركات التجارية القطري رقم 5 لسنة 2002. قررت الشركة إيقاف التحويلات السنوية حيث يبلغ رصيد الاحتياطي أكثر من 50% من رأس المال.

14 القروض لأجل

2004	2005	
ريال قطري	ريال قطري	
-	79.661.250	القرض الأول
-	98.239.500	القرض الثاني
-	177.900.750	
-	(3.735.578)	ناقصاً : تكاليف التمويل غير المطفأة
-	174.165.172	الرصيد في 31 ديسمبر
تظهر في الميزانية العمومية كالتالي :		
-	98.239.500	مطلوبات متداولة
-	75.925.672	مطلوبات غير متداولة
-	174.165.172	الرصيد في 31 ديسمبر

إيضاحات :

(1) تحمل القروض لأجل فوائد بالأسعار التجارية.

(2) في 12 سبتمبر 2005 وقعت الشركة التابعة ، شركة قطر للجرف والحفريات ش.م.ق اتفاقية للحصول على تسهيلات ائتمانية للمشروع. تمنح الاتفاقية الشركة التابعة قرض قيمته 69.000.000 دولار أمريكي للسحب منه لدفع تكاليف المشروع. يمثل القرض الأول الرصيد القائم كما في 31 ديسمبر 2005.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 ديسمبر 2005

14 القروض لأجل - تنمة

- (3) يستحق سداد القرض الأول على 19 قسط نصف سنوي ابتداء من سبتمبر 2008. هذا القرض مضمون مقابل موجودات المشروع وموجودات ملموسة أخرى تابعة لنظم التبريد الخاصة بشركة قطر لتبريد المناطق ش.م.ق.م. بالإضافة إلى ذلك تم التنازل عن جميع إيرادات التبريد وعائدات التأمين لصالح المقرضين.
- (4) يمثل القرض الثاني سحوبات للتمويل الجزئي لدفع حصة الشركة في الاستثمار والمدفوعات النقدية في رأس مال الشركة الزميلة ، شركة السيف المحدودة ش.م.ق. إن القرض مضمون بسند أذني بمبلغ 27.000.000 دولار أمريكي ، ويستحق سداد القرض عند الطلب.
- (5) تكاليف التمويل المتعلقة بالحصول على التمويل تمثل الرسوم المدفوعة لترتيبات القرض الأول.

15 مبالغ محتجزة مستحقة الدفع

2004	2005
ريال قطري	ريال قطري
282.900	29.209.903

رصيد محتجز مستحق الدفع

إيضاحات :

- (1) هذا الرصيد يمثل المبالغ المحتجزة من المدفوعات للمقاولين. سوف يتم سداد هذه المبالغ المحتجزة عند إكمال فترة الصيانة ويخضع لاستيفاء المقاولين لواجباتهم بصورة مرضية.
- (2) أدرج ضمن الرصيد المحتجز أعلاه مبلغ 16.367.414 ريال قطري مستحق دفعه لأحد الأطراف ذات العلاقة ، شركة قطر للجرف والحفريات ش.م.ق (إيضاح 18).

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 ديسمبر 2005

16 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

الحركة في المخصص والمدرجة في الميزانية العمومية تظهر كالتالي:

2004	2005	
ريال قطري	ريال قطري	
-	313.464	رصيد المخصص في 1 يناير
313.464	357.957	المخصص خلال السنة
-	(21.326)	استعادة مخصص زائد
-	(62.101)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
313.464	587.994	المخصص كما في 31 ديسمبر

17 ذمم دائنة ومصاريف مستحقة

2004	2005	
ريال قطري	ريال قطري	
19.023.369	62.921.790	ذمم دائنة ومطلوبات أخرى
-	230.823.037	تكاليف مقاولات مستحقة
15.097.002	252.984.001	مبالغ مستلمة من العملاء مقدماً
496.308	52.648.801	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة (إيضاح 18)
1.329.524	36.056.781	مصاريف مستحقة أخرى
18.268.440	18.255.624	ذمم دائنة أخرى
54.214.643	653.690.034	

18 الإفصاحات حول الأطراف ذات علاقة

تشتمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للشركة المتحدة للتنمية وشركتها التابعة ، شركة قطر للجرف والحفريات ش.م.ق بنسبة ملكية قدرها 50.5٪.

18 الإفصاحات حول الأطراف ذات علاقة - تنمة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

خلال السنة تمت بعض المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة على نفس الشروط والأسس التجارية المطبقة مع أطراف أخرى غير ذات علاقة. يتم اعتماد سياسات الأسعار وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في البيانات المالية كالتالي :

2004	2005	
ريال قطري	ريال قطري	
6.725.999	26.072.849	الإيرادات

خلال السنة وقعت الشركة عقداً مع شركة قطر للجرف والحفريات (شركة زميلة) بقيمة 629.180.170 ريال قطري لأعمال استصلاح الأراضي المتعلقة بمشروع لؤلؤة قطر. بلغت قيمة الأعمال المنجزة خلال السنة 156.336.361 ريال قطري في السنة.

الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة :

إن الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة المدرجة في الميزانية العمومية كالتالي :

2004	2005	
ريال قطري	ريال قطري	
95.000.000	25.268.423	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
496.308	69.016.215	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة

المبالغ المستحقة من والمستحقة للأطراف ذات العلاقة تم الإفصاح عنها في الإيضاحين 10 و 17 على التوالي.

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ق

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

31 ديسمبر 2005

18 الإفصاحات حول الأطراف ذات علاقة - تنمة

الشركات الزميلة

للشركة حصة ملكية بنسبة 45.9% في شركة قطر للجرف والحفريات ش.م.ق. وحصة بنسبة 20% في شركة السيف المحدودة.

قدمت الشركة قرض قصير الأجل للتجسير بقيمة 25.000.000 ريال قطري (2004 : 95.000.000 ريال قطري) لشركة قطر للجرف والحفريات ش.م.ق. يستحق سداد القرض في أبريل 2006 ولا يحمل أية فوائد.

19 الالتزامات المحتملة

2004	2005	
ريال قطري	ريال قطري	
1.003.000	1.003.000	ضمانات بنكية
5.000.000	7.094.948	اعتمادات بنكية

20 التزامات رأسمالية

2004	2005	
ريال قطري	ريال قطري	
850.266.712	2.795.730.802	التزامات تعاقدية للمقاولين والموردين
-	8.000.000	التزامات رأسمالية استثمارية غير مدفوعة

21 إدارة المخاطر المالية

مخاطر العملات

لا تتحوط الشركة ضد التعرض لمخاطر العملات ، ولكن الإدارة تعتقد أن تعرض الشركة لمخاطر العملات ضئيل حيث أن معظم الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية مستحقة بالدولار الأمريكي. إن سعر الريال القطري مثبت بالدولار الأمريكي ، وعليه لا تتعرض الأرصدة بالدولار الأمريكي لمخاطر عملات هامة.

مخاطر أسعار الفائدة

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها التي تحمل فوائد (الودائع البنكية والقروض لأجل).

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في فشل أحد أطراف أداة مالية في الوفاء بأحد التزاماته وبذلك يتسبب في تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. تراقب الشركة موقف تعرضها للمخاطر الائتمانية وتقوم باستمرار بتقييم مقدرة الأطراف المتعاقدة معها على الوفاء بالتزاماتهم.

تعمل الشركة للحد من مخاطر الائتمان المتعلقة بالودائع البنكية بالتعامل فقط مع البنوك ذات السمعة الجيدة. وتعمل للحد من مخاطر الائتمان بالنسبة لعملائها بالتقييم المستمر لمقدرة العملاء على الوفاء بالتزاماتهم.

مخاطر السيولة

تعمل الشركة للحد من مخاطر السيولة بالتأكد من احتفاظها بأموال كافية لدى البنوك. فيما يتعلق بالاتفاقيات الموقعة مع المقاولين تقوم الشركة في العادة بسداد فواتير المقاولين خلال 30 - 60 يوماً من تاريخ الفاتورة.

22 القيمة العادلة للأدوات المالية

تشتمل الأدوات المالية على الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتضمن الموجودات المالية للشركة نقد في الصندوق ولدى البنوك واستثمارات ودمم مدينة. تتضمن المطلوبات المالية للشركة قروض لأجل ودمم دائنة ومصاريف مستحقة الدفع.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية ، باستثناء بعض الاستثمارات المدرجة بالتكلفة ، لا تختلف بصورة مادية عن القيمة المدرجة بها.

23 التقديرات المالية الهامة

تقوم الشركة بعمل تقديرات لمقدرة المشتريين على الوفاء بالتزاماتهم المالية فيما يتعلق بمبيعات قطع الأرض لتحديد قيمة الإيرادات المحققة من بيع الأراضي وذلك باستخدام طريقة نسبة الإنجاز.

24 المعلومات القطاعية

تعمل الشركة أساساً في تطوير جزيرة اللؤلؤة ، وحالياً فإن شركتها التابعة شركة قطر لتبريد المناطق في مرحلة تطوير أنشطتها. وعليه فإن أعمال الشركة تتكون فقط من تطوير وبيع الأراضي.