
التقرير السنوي لعام

٢٠١٢

CDU

رؤية تقدّمية
لمستقبل
التنمية



إبداع بلا حدود، نجاح مستمر



سمو
الشيخ تميم بن حمد آل ثاني
ولي العهد الأمين



حضرة صاحب السمو
الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني
أمير البلاد المفدى



المحتويات

مجلس الإدارة	٧
أهم النتائج المالية	٨
كلمة رئيس مجلس الإدارة	١٠
كلمة الرئيس التنفيذي	١٢
الشركة المتحدة للتنمية	١٥
اللؤلؤة-قطر	١٧
مدينا اينوما	١٩
شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات (ميدكو)	٢١
قطر كحول	٢٣
شركة السيف المحدودة	٢٥
شركة المتحدة للخرسانة الجاهزة	٢٧
شركة تنمية الضيافة	٢٩
الشركة المتحدة للأزياء	٣١
شركة مدينا سنترال	٣٣
شركة أبراج كارتييه	٣٥
شركة رونوتيكا الشرق الأوسط	٣٧
شركة أستيكو قطر	٣٩
شركة ملأك اللؤلؤة	٤١
شركة جيكو ذ.م.م	٤٣
شركة إنشور بلس	٤٥
شركة الخليج للغورمالدهايد	٤٧
صندوق اللؤلؤة- قطر العقاري	٤٩
الشركة المتحدة لإدارة المرافق	٥١
الشركة المتحدة لأنظمة المرافق	٥٣
شركة جليتر	٥٥
شركة براغماتيك	٥٧
سكوب	٥٩
البيانات المالية الموحدة	٦١

”هدفنا تعزيز النمو المتواصل في استثماراتنا.. تمهيدا لمستقبل مشرق“



مجلس الإدارة

بيئة راقية ومجتمع أصيل
تزكيه تقاليدنا وثقافتنا



جلوساً من اليمين:

السيد / محمد حمد عبد الله المانع
عضو مجلس الإدارة

السيد / حسين إبراهيم الفردان
رئيس مجلس الإدارة

سعادة / عبد الله بن خليفة العطية
نائب رئيس مجلس الإدارة

سعادة الشيخ / أحمد بن ناصر بن فالج آل ثاني
عضو مجلس الإدارة

وقوفاً من اليمين:

السيد / عبد الرحمن عبد الله عبد الغني ناصر
عضو مجلس الإدارة

السيد / عمر حسين الفردان
عضو مجلس الإدارة

السيد / خليل بطرس الشولي
عضو مجلس الإدارة

السيد / خليفة عبد الله تركي السبيعي
عضو مجلس الإدارة

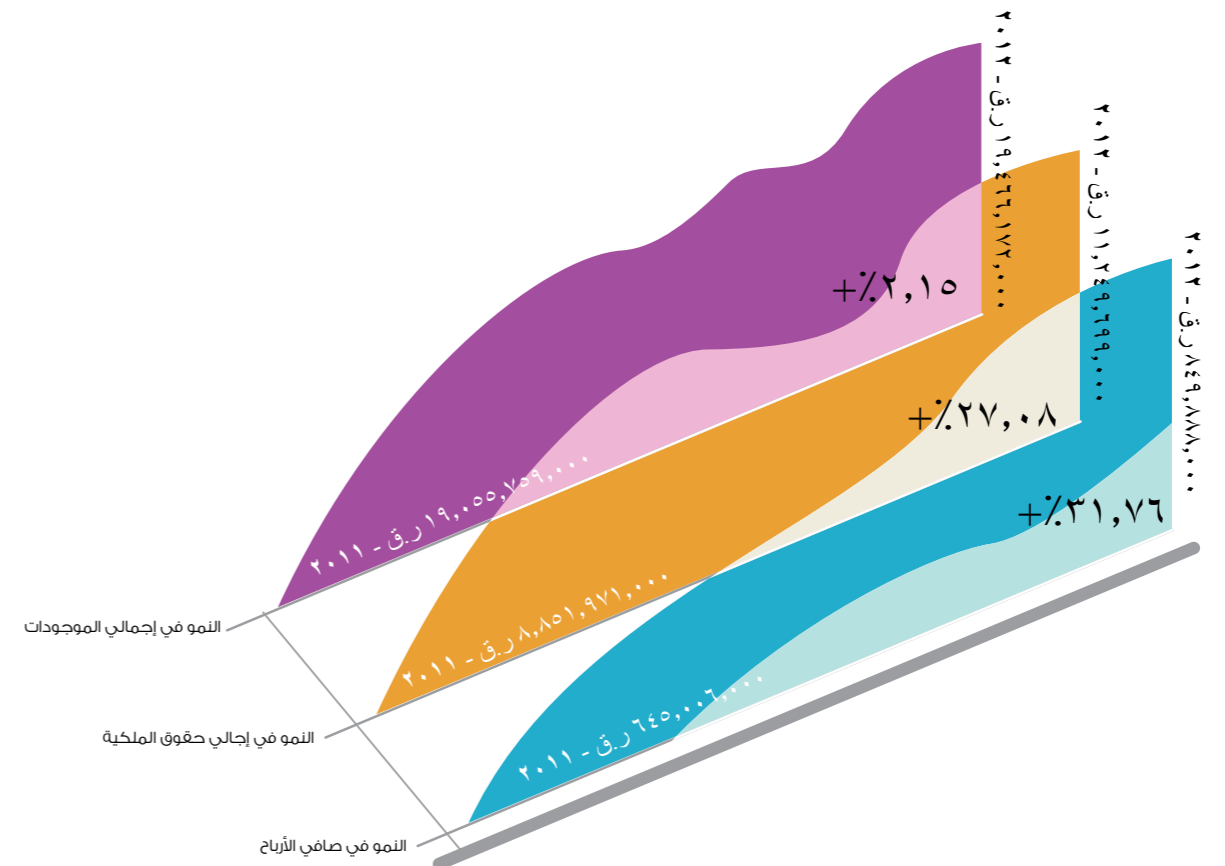
سعادة / عبد الرحمن بن حمد العطية
عضو مجلس الإدارة



أهم النتائج المالية

للسنة المنتهية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

التغيرات %	٢٠١١	٢٠١٢	
٪٣١,٧٦	رق. ٦٤٥,٠٠٦,٠٠٠	رق. ٨٤٩,٨٨٨,٠٠٠	صافي الأرباح (باستثناء إعادة تقييم الاستثمارات العقارية)
٪٢٧,٠٨	رق. ٨,٨٥١,٩٧١,٠٠٠	رق. ١١,٢٤٩,٦٩٩,٠٠٠	إجمالي حقوق الملكية
٪٢,١٥	رق. ١٩,٠٥٥,٧٥٩,٠٠٠	رق. ١٩,٤٦٦,١٧٢,٠٠٠	إجمالي الموجودات



كلمة رئيس مجلس الإدارة



السيد حسين إبراهيم الفردان

السادة المساهمون،

بالأصالة عن نفسي ونيابة عن أعضاء مجلس إدارة الشركة المتحدة للتنمية، يسرني أن أضع بين أيديكم هذا التقرير حول نشاط الشركة وأدائها المالي للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

لقد نجحنا خلال العام الماضي في ترشيد نفقات الشركة بالتوازي مع زيادة عائداتنا التي ارتفعت بمعدل تجاوز ٤٣٪ عن العام السابق، وهو ما أسهم بدوره في زيادة أرباح الشركة وارتفاع العائد على السهم. حققت عائداتنا من المبيعات ارتفاعاً بمعدل ٤٣٪ لتبلغ قيمتها ٢.٧٣ مليار ريال قطري، بينما زاد إجمالي الربح نسبة ٣٨٪ ليبلغ ١.٠٨ مليار ريال قطري. تزامنت هذه النتائج مع ارتفاع إجمالي الموجودات بالشركة لقيمة ١٩.٤٦٦ مليار ريال قطري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، مقارنة بـ ١٩.٠٥٦ مليار ريال قطري التي بلغها إجمالي الموجودات في العام ٢٠١١.

وفيما نواصل الاستفادة من النمو القياسي الذي يشهده الاقتصاد القطري، والاستقرار الملحوظ الذي تحققه السوق العقارية، فإننا نتوقع للشركة مواصلة أدائها المتميز خلال العام ٢٠١٣. تتبع ثقتنا هذه من نجاحنا في تعزيز شراكاتنا واستثمارنا الاستراتيجية التي دأبنا على بنائها منذ الأيام الأولى لتأسيس هذه الشركة، والتي كان لها الدور الأبرز في ارتقاء المتحدة للتنمية إلى المركز الذي تتبوأه اليوم، وفي دفعها لمواصلة أدائها وازدهارها على شتى الصعد.

إن الطلب القوي الذي شهدته العقارات السكنية والتجارية في اللؤلؤة-قطر خلال العام ٢٠١٢، كان له أثر بارز في تعزيز مكانتنا الريادية في السوق العقارية في الدولة. هذا النمو المستدام في نشاطات الشركة، وما يرافقه من نتائج قوية، ينبع من سعينا الذي لا يكل لتحقيق الرؤية والرسالة التي وضعها مؤسسو هذه الشركة منذ انطلاقتها، كما ينبع من تكريمنا للقيم والأهداف التي آمنوا بتحقيقها.

عندما شرع مؤسسو المتحدة للتنمية بصياغة أهداف الشركة، كانت رؤيتهم قائمة على تأسيس شركة تكون بمثابة حجر الزاوية في تطور دولة قطر، فضلاً عن تعزيز القيمة المضافة وزيادة العائدات على مساهمي الشركة. وقد صيغت هذه الرؤية بشكل واضح في شعار الشركة وهو: «الشراكة من أجل التقدم».

هذا النمو الاستثنائي الذي تشهده الدولة، والذي رسخته القيادة الحكيمة لحضرة صاحب السمو، الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني، أمير البلاد المفدى، وولي عهده الأمين حفظهما الله ورعاهما، وكذلك اتساع رقعة الفرص الاستثمارية نتيجة للاستقرار الذي تنعم به قطر، هي العوامل التي نعتبرها محركاً أساسياً في نمو هذه الشركة وتطورها، ولا يسعنا في هذا الصدد إلا التعبير عن امتناننا الكبير لوجودنا ضمن بيئة يتسارع فيها النمو بهذا الشكل وهو ما سمح لنا بتحقيق نتائج تشغيلية قوية خلال العام ٢٠١٢.

وانطلاقاً من النتائج التي تحققت في هذا العام، فإننا نتطلع قداماً لمزيد من النمو في العام المقبل، وتحذونا الثقة بمستقبلنا وبقدرة الإدارة الجديدة في الشركة والتي تسلمت مهامها منذ أبريل من العام ٢٠١٢ على دفع هذا النمو قداماً. هذه الإدارة الديناميكية الجديدة ستبقى ملتزمة بإنجاح استثمارات الشركة وتطلعاتها بما تتميز به من مرونة وشفافية ومسؤولية، وهو ما سيمهد الطريق لتحقيق مزيد من خططنا التي وضعناها لمستقبل هذه الشركة.

في الختام، وبالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة، لا يسعني إلا أن أتقدم بشكري وتقديري للسادة المساهمين على دعمهم وثقتهم، ولإداريي الشركة وموظفيها على تفانيهم ومثابرتهم، كما أتوجه بالشكر الجزيل لشركائنا وعملائنا وموردنا على الجهود التي بذلوها في تحقيق نتائج العام ٢٠١٢، وثقتي كبيرة من أن تعاوننا معاً سيمهد لمزيد من النجاحات والإنجازات في العام المقبل.

كلمة الرئيس التنفيذي

بالشكل الذي يسمح لنا بمواجهة التحديات الجديدة التي تعترضنا ومواصلة تحقيق الربحية. من واجبنا في هذا السياق استقطاب نخبة الخبرات والعاملين في شتى المراكز للعمل في الشركة وشركاتها التابعة، فضلاً عن تطوير هذه الخبرات والحفاظ عليها وتحفيزها. وسيعني ذلك بأن علينا العمل على تطوير قوة العمل القطرية في الشركة المتحدة للتنمية من خلال العمل على التوظيف والتعلیم والتدريب بشكل احترافي وفعال. هدفنا هو تعزيز الجودة في مؤسستنا ولن يكون ذلك ممكناً إلا بتوظيف المواطنين من ذوي الكفاءة وتعزيز خبراتهم وتطويرها.

مزيد من التقدم والنمو

لقد وضعنا نصب أعيننا أهدافاً طموحة لمستقبل أكثر إشراقاً، وسوف نعمل على جعل هذه الأهداف واقعةً ملموساً، كما سنسعى لمواصلة نجاحنا والبناء على الأهداف الاستراتيجية الثلاثة التي قمنا بصياغتها. ولتحقيق ذلك، سوف نحافظ على تركيزنا على هذه الأهداف والتقدم عبر مرحلة انتقالية للقيادة، وسنعمل على تعزيز نمونا ودفع عجلة تطورنا خلال العام ٢٠١٣ من خلال تحقيق المزيد من العوائد من المبيعات والمساحات التجارية، فضلاً عن تطوير الأداء العام ضمن شركاتنا التابعة وشراكاتنا المختلفة.

ولا يسعني في النهاية إلا أن أتوجه بشكري وامتناني للسادة المساهمين والشركاء والمستثمرين والموردين والموظفين على دعمهم الكبير لنا خلال العام ٢٠١٢، فمن خلال هذا الدعم سوف نبقي معهم على أهبّة الاستعداد لدفع أداثنا الناجح لتحقيق المزيد للشركة خلال العام ٢٠١٣ والأعوام التالية.

المزيد من التجار للاستثمار في المساحات التجارية في الجزيرة.

إننا نعتبر المساحات التجارية عصب مجتمع اللؤلؤة-قطر، ولذلك فإننا نرى أهمية كبرى في فتح الجزيرة أمام مزيد من التنوع التجاري، ونعتبر ذلك جزءاً لا يتجزأ من استراتيجيةنا الساعية لتنويع الاستثمارات، وجلب المزيد من العلامات التجارية الرائدة في مجالات الأزياء والمطاعم وغيرها من العلامات التجارية التي تناسب العائلات وذوي الدخل المتوسط. سوف يعني تنفيذ هذه الاستراتيجية مزيداً من القدرة على اجتذاب التجار للاستثمار في الجزيرة، وبالتالي تعزيز قدرتنا على الوصول إلى طيف أوسع من الزبائن، واستقطاب شريحة أكبر من الزوار والمتسوقين إلى الجزيرة.

تتألف اللؤلؤة-قطر من مجموعة فريدة وغنية من المناطق والأحياء السكنية، ولذلك فإن المفتاح الأهم لمواصلة تطوير هذه المناطق ونموها هو إعادة تنشيط المساحات والممرات التجارية بما يسمح بجذب المزيد من التجار والزبائن والاستثمارات. فقط من خلال وضع اللؤلؤة-قطر في هذا الإطار التجاري الذي سيوفر حافزاً جديداً للاستثمار في الجزيرة، وخصوصاً من خلال تسهيل الإجراءات، فقط من خلال ذلك سوف تتمكن شركتنا من جني مزيد من العوائد التي سيوفرها النمو التجاري في الجزيرة. إن تحقيق النمو في المساحات التجارية هو محور استراتيجيةنا للتطوير الاقتصادي، وأنا على ثقة تامة من أن تطبيق هذه الاستراتيجية بالشكل الصحيح سوف يوفر لنا مزيداً من الفرص لتحقيق النمو، وبالتالي زيادة الربحية.

الهدف الإستراتيجي الثالث:

تطوير هيكلية الشركة تعتبر الشركة المتحدة للتنمية شركة مساهمة عامة ناجحة، وينبغي علينا البناء على هذا النجاح وتعزيزه من خلال إعادة تنظيم الشركة

لكن ما يسرنا أكثر في هذا السياق هو أننا نتوقع تحقيق أداء أفضل في العام ٢٠١٣، وتستند ثقتنا في ذلك إلى اعتمادنا على ثلاثة أهداف استراتيجية كنت قد وضعتها إبان انضمامي كرئيس تنفيذي للشركة في أبريل من العام ٢٠١٢، والتي كان لها أثر هام في تعزيز أدائنا خلال هذا العام، وسيكون لها دور كبير في تحقيق مزيد من النمو والازدهار خلال الأشهر والأعوام القادمة.

الهدف الإستراتيجي الأول:

استقطاب المستثمرين هدفنا الأول هو تحقيق نمو في الأرباح من استثمارنا في أراضي البناء والمساحات العقارية، وكذلك العقارات المختلفة المعروضة للبيع ضمن جزيرة اللؤلؤة-قطر. إن عائداتنا اليوم تفوق بـ ١,٤ مرة عائداتنا خلال العام السابق، ويأتي ٧٢٠ تقريباً من هذه العائدات من استثمارنا في أراضي البناء التي وضعناها في متناول المستثمرين من داخل وخارج قطر. لقد أسهمت عائداتنا من بيع أراضي البناء ضمن منطقة قناة كارثيه في تعزيز موقعنا المالي خلال العام ٢٠١٢، ونتوقع استقطاب المزيد من المستثمرين لدى إطلاق مناطق جديدة ضمن الجزيرة خلال الأشهر القادمة، بالنسبة لنا، ما تزال اللؤلؤة-قطر تشكل فرصة فريدة للمستثمرين الذين يبحثون عن أفضل العوائد والذين يسعون لتنويع استثماراتهم، وسوف نعمل بدورنا على الاستفادة القصوى من إمكانات هذا المشروع لتحقيق المزيد من العوائد خلال العام ٢٠١٣.

الهدف الإستراتيجي الثاني:

استقطاب المزيد من المستثمرين في المساحات التجارية تعتبر المساحات التجارية الواسعة ومناطق التسوق في اللؤلؤة-قطر من أهم المحركات الاقتصادية التي ستعتمد عليها نتائجنا المالية خلال الأعوام القادمة، ولهذا السبب شرعت منذ تسلمي لمنصب الرئيس التنفيذي بالبحث عن سبل مبتكرة لتنويع المعروض التجاري واجتذاب



السيد إبراهيم مبارك السليبي

السادة المساهمين، الشركاء، الموظفين والأصدقاء،

ما يزال أداء الشركة المتحدة للتنمية يحقق تقدماً ملحوظاً على الرغم من التقلبات التي شهدتها العام ٢٠١٢، وهو العام الأول لي كرئيس تنفيذي للشركة. سجلت الشركة في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، أرباحاً صافية بلغت ٨٥٠ مليون ريال قطري، وهو ما يشكل ارتفاعاً بمعدل ٣٢٪ عن أرباحها في العام ٢٠١١، وذلك باستثناء قيمة إعادة تقييم العقارات الاستثمارية. حققت شركتنا ربحاً إجمالياً بلغ ١,٠٨ مليار ريال قطري مقارنة بـ ٧٨٣ مليون ريال قطري في العام السابق، فيما بلغت قيمة إجمالي الموجودات بالشركة ١٩,٤٦٦ مليار ريال قطري، وهي زيادة صحية تماماً مقارنة بإجمالي الموجودات للعام ٢٠١١ والتي سجلت ١٩,٥٠٦ مليار ريال قطري.

الشركة المتحدة للتنمية

الملكية: شركة مساهمة عامة

التأسيس: ١٩٩٩

قطاع الأعمال: الاستثمارات وتطوير المشاريع

للتنمية مجموعة من الشركات والمشاريع المشتركة الناجحة خلال السنوات الماضية. وتشمل الشركات التي تأسست مؤخرًا تحت مظلة الشركة المتحدة للتنمية: مدينة إنيوفا، شركة المنتجات والمرافق الترفيهية، وشركة ملك اللؤلؤة- قطر.

خلال ١٤ عامًا من العمل المتواصل، استطاعت الشركة المتحدة للتنمية أن تنتقل من مرحلة دراسة الجدوى إلى مرحلة التطوير والانتاج والتشغيل. وقد أسهمت هذه الدراسات في تأسيس مجموعة من الشركات التي تحتل مركزاً مرموقاً في القطاعات المختلفة، أبرزها بناء الجزيرة الاصطناعية اللؤلؤة-قطر. وتعود ملكية هذه الجزيرة بشكل كامل للشركة المتحدة للتنمية، وهي تقع على بعد ٣٥٠ متراً من منطقة الخليج الغربي الراقية في الدوحة، وهي تعد أحد أكبر مشاريع التنمية العقارية متعددة الأغراض في الخليج.

ويعتبر مؤسسو الشركة وأعضاء مجلس إدارتها من أكثر المستثمرين نجاحاً في دولة قطر. ويملك المساهمون القطريون ٧٥ بالمائة من أسهم الشركة، بينما تتوزع الـ ٢٥ بالمائة المتبقية من الأسهم على مساهمين من مختلف دول العالم.

واليوم تواصل الشركة المتحدة للتنمية سعيها لتحقيق أعلى درجات التميز والتطور عبر دراسة مزيد من الفرص الاستثمارية واستقطاب الشركات الاستراتيجية إلى حقيبتها المتنوعة والمتكاملة من الشركات والمشاريع.

تعتبر الشركة المتحدة للتنمية إحدى شركات المساهمة العامة الرائدة في دولة قطر، وتمثل رسالتها في تحديد المشاريع طويلة الأجل للمساهمة في تنمية الدولة من جهة، وتحقيق الفائدة والقيمة العالية للمساهمين من جهة أخرى. تأسست الشركة المتحدة للتنمية عام ١٩٩٩، وأدرجت في سوق الدوحة للأوراق المالية في شهر يونيو عام ٢٠٠٣. وتبلغ قيمة رأس مالها المصرح به ٣,٣٧٢ مليار ر.ق، فيما تبلغ القيمة السوقية لأسهمها المتداولة ٥,٨٠٢ مليار ر.ق. ويبلغ حجم موجودات وأرصدة الشركة المتحدة للتنمية ١٩,٤٦٦ مليار ر.ق وذلك بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣١.

تشمل نشاطات الشركة المتحدة للتنمية عدداً من القطاعات الاستثمارية الحيوية، من ضمنها مشاريع البنى التحتية والصناعات المرتبطة بالطاقة والهيدروكربونات، والعقارات، والمشاريع المرتبطة بالبيئة والصناعات البحرية، ومشاريع تطوير المدن والمرافق العامة، وتقنية المعلومات، والأزياء، والتسويق والإعلان، والتأمين، وإدارة العقارات، وخدمات الحماية، بالإضافة إلى قطاع الضيافة والترفيه وعدد من القطاعات الأخرى.

منذ اليوم الأول لتأسيسها سعت الشركة المتحدة للتنمية لأن تصبح أحد رموز النهضة التنموية التي تشهدها دولة قطر والمنطقة، ووضعت في مقدمة أهدافها تحقيق أفضل العوائد للشركاء والمساهمين. ومن خلال محفظتها الغنية بالمشاريع الاستثمارية الرائدة والشركات التجارية، تمكنت الشركة المتحدة للتنمية من شق طريقها لتصبح الخيار الأول والشريك الاستراتيجي الأهم للمستثمرين الدوليين في دولة قطر.

عبر صيغة تجمع بين النشاط في مجال المشاريع والأنشطة التجارية، تمكنت الشركة المتحدة للتنمية من أن تصبح الشريك المفضل من القطاع الخاص للمستثمرين الدوليين الراغبين في دخول السوق القطرية. وقد أسست الشركة المتحدة



اللؤلؤة - قطر

المساهمة: ١٠٪ - الشركة المتحدة للتنمية

تاريخ التأسيس: ٢٠٠٧

قطاع الأعمال: تطوير الجزر

البحري "لا كروزيت" على مسافة ٣,٥ كم، ليقدّم لسكان الجزيرة وزوارها فرصة التسوق بين مجموعة من أرقى المحلات التجارية والبوتيكات والمطاعم.

في عام ٢٠١٢ شهدت منطقة "بورتو أرابيا" افتتاح مجموعة من المتاجر لأبرز العلامات التجارية الراقية في العالم، وقد شملت محلات أزياء مثل إلكيه بينيت (لندن)، توجوري، ألبيرتا فيرثي، زاي، كوانين، ذا فانيتي روم، تشاربول، فوتبول تيم، بيلابونج، وغيرها من العلامات التجارية التي تُقدّم منتجات تُعزّز وتناسب مع أسلوب الحياة في اللؤلؤة - قطر مثل مغروشات جراند رويال، بيسان جاليري، جاليري وان، وأيما جاليري أند لاونج.

أما قطاع المطاعم والمقاهي فقد شهد افتتاح مجموعة من المطاعم العالمية مثل سورماني، جاي ساموي، ميدوري، ستك هاوس، إيليفاشن برج، وما زالت الجزيرة تترقب افتتاح المزيد من المطاعم المميزة خلال عام ٢٠١٣.

كما احتضنت بورتو أرابيا في العام ٢٠١٢ أيضاً عدداً من الفعاليات والمناسبات والعروض الموسمية الحية وذلك على امتداد مارينا بورتو أرابيا الحائزة على العديد من الجوائز والتي تستوعب ٧٨٢ يخباً.

ومن المخطط أن تشهد اللؤلؤة - قطر افتتاح منشآت لعدد من أبرز مقدمي خدمات الضيافة في العالم، منهم:

- نكي بيتش أند ريزورت سبا - ٢٠١٣.
- فندق الفور سيزنز - ٢٠١٤.
- فندق كامبنسكي - ٢٠١٥.

إلى جانب هذا كله فإن العمل في ١٠ من مناطق اللؤلؤة - قطر قد بدأ وقطع مراحل مهمة، وعند انتهاء العمل فإن اللؤلؤة - قطر ستحتضن ما يقارب ١٩,٠٠٠ وحدة سكنية.

اللؤلؤة - قطر هي مشروعٌ عمراني متعدّد الأغراض، وهي أحد المشاريع المميزة والرائدة في العاصمة القطرية الدوحة. تمتدّ هذه الجزيرة - التي تملكها وتطورها الشركة المتحدة للتنمية - على مساحة تزيد على ٤ مليون متر مربع، وقد طوّرت بعناية وإتقان لتصبح قطعةً فنيّةً يتمتع سكانها بالخصوصيّة والحياة العصرية.

وتُعدّ جزيرة اللؤلؤة - قطر لزوارها تجربة حياة فريدة، تُلبّي احتياجاتهم السكنية بما يتوافق مع أعلى المعايير العالمية، بالإضافة إلى تقديم خيارات تسوّق فريدة، ومجموعة مميزة من المطاعم ومرافق الضيافة والترفيه، إلى جانب مجموعة متكاملة من الخدمات.

تعرف جزيرة اللؤلؤة - قطر بأنها الريفيرا العربية في قلب مدينة الدوحة، وهي مشروع تطويري رائد يقدم لسكانه وزواره أسلوب حياة راقية وتجربة رفاهية لا تنسى. تحتل اللؤلؤة - قطر، موقعاً متميزاً قبالة سواحل منطقة الخليج الغربي في الدوحة، وتضم مجموعة متنوعة من الوحدات السكنية التي تناسب مختلف الأذواق، ومساحات تجارية راقية، ومرافق للضيافة والترفيه، فضلاً عن ثلاثة مرافق وشاطئ بحري متميز، وهو ما جعل الجزيرة العنوان الأكثر تميزاً وراقياً في منطقة الشرق الأوسط.

تعزّز اللؤلؤة - قطر بأنها أول مشروع في الدولة يقدم ميزتي التملك الحر والإقامة للمستثمرين الأجانب، وهو ما أسهم في توسيع قائمة المهتمين بهذا المشروع لتشمل مستثمرين من مختلف أنحاء العالم. تقدّم اللؤلؤة - قطر مجموعة كبيرة من المرافق والخدمات، وهي تحفل بالعناصر الجمالية والمعمارية التي تجمع في مكان واحد بين الراحة والرفاهية، وبين الأصالة والراقي، ما يجعل هذه الجزيرة بمثابة المنتجع الراقي الذي يوفر لسكانه وزواره تجربة حياة غنية وعصرية.

تحتضن منطقة بورتو أرابيا، وهي ضمن المرحلة الأولى من اللؤلؤة - قطر، أطول واجهة تسوق مطلة على البحر في العالم، حيث يمتد الرصيف



مدينا إينوفا

المساهمة: ١٠٪ - الشركة المتحدة للتنمية

تاريخ التأسيس: ٢٠١٠

قطاع الأعمال: إدارة العقارات والخدمات العقارية

الإنجازات خلال عام ٢٠١٢ والخطط المستقبلية:

- قدمت لسكان جزيرة اللؤلؤة-قطر خدمات حكومية وغير حكومية من مستوى خمس نجوم.

- طبقت مجموعة من الأنظمة واللوائح التي أسهمت في توفير بيئة مميزة للسكن والعمل في الجزيرة.

- سهلت إصدار تصاريح الإقامة لسكان الجزيرة.
- أصدرت تراخيص لإقامة المعارض وتنظيم المناسبات.
- أصدرت شهادات إعادة بيع العقارات و/أو الحصول على عقود الملكية.
- خفضت من أعباء إدارة المجمع الرئيسي في الجزيرة.

تهدف خطط عام ٢٠١٣ إلى المزيد من تخفيض تكاليف إدارة المجمع الرئيسي في اللؤلؤة-قطر، كما سيشهد العام ٢٠١٣ إطلاق مجموعة من الخدمات والتسهيلات في الجزيرة.

أسست شركة مدينا إينوفا لتلبي حاجات المالكين والسكان في جزيرة اللؤلؤة-قطر، وهي تتألف من قسمين رئيسيين: الهيئة المركزية في اللؤلؤة-قطر، وإدارة المجمع الرئيسي بجزيرة اللؤلؤة - قطر.

الهيئة المركزية للؤلؤة-قطر (TCAD)

الهيئة المركزية للؤلؤة-قطر هي عبارة عن هيكل تنظيمي ومزود خدمات في اللؤلؤة-قطر. وتشمل خدماتها تسهيل الشؤون والإجراءات والخدمات الحكومية. كما تعمل الهيئة المركزية كمركز للمعلومات يحفظ البيانات المتعلقة بتشغيل وإدارة العقارات في اللؤلؤة-قطر. وتعمل الهيئة أيضا كنقطة اتصال مركزية لمجتمع الجزيرة، إذ تسهل الاتصال بجميع الخدمات المتوفرة من خلال نافذة موحدة.

إدارة المجمع الرئيسي بجزيرة اللؤلؤة - قطر.

تسعى إدارة المجمع الرئيسي بجزيرة اللؤلؤة - قطر لخدمة مالكي العقارات والسكان الحاليين والمستقبليين وفق أفضل المعايير، من خلال توفير خدمات الصيانة والإدارة، وكذلك التسهيلات المتعلقة بمختلف مناحي الحياة في مجتمع اللؤلؤة-قطر، بما في ذلك إدارة مرافق الاستخدام المشترك.



شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات (ميدكو)

المساهمة: ٤٥,٩% الشركة المتحدة للتنمية، ٤٤,١% ديمكو، ١٠% حكومة قطر.

سنة التأسيس: ٢٠٠٤

قطاع الأعمال: الجرف واستصلاح الأراضي

في عام ٢٠١١، أنجزت الشركة مشروعاً لها في جزيرة "بويان" بدولة الكويت، فيما يجري العمل على إنجاز عدد من المشاريع الهامة الأخرى بدولة الإمارات، بما في ذلك مشروع توسيع مصفاة الرويس، وحقل "سطح الرزبوط" للنفط.

الإنجازات في العام ٢٠١٢ والنمو المتوقع خلال العام ٢٠١٣:

- الحصول على عقد جرف واستصلاح الأراضي لمشروع ميناء الدوحة الجديد بقيمة ٤,٥ مليار ريال قطري في مارس ٢٠١٢.

- بدء حفر شركة (ميدكو) "الجرف" والذي تبلغ قيمته ١٠٠ مليون ريال قطري العمل في دولة الإمارات العربية المتحدة في عام ٢٠١٢.

- إضافة طوافة بحرية جديدة مخصصة لاستخدامها كورشة عمل متحركة وبارجة لنقل الصخور إلى أسطول الشركة.

- تحقيق رقم قياسي استثنائي في الحفاظ على سلامة العمال والمنشآت، بعد تجاوز ٥ ملايين ساعة عمل في مشروع "سطح الرزبوط" دون تسجيل أي إصابة.

- الحصول على شهادتي الأيزو ٩٠٠١، و ١٤٠٠١، بالإضافة إلى شهادة أوهساس ١٨٠٠١.

- دراسة مشاريع جديدة في منطقة الخليج والشرق الأوسط، مع التركيز على مشاريع التنقيب عن النفط والغاز ومشاريع البنى التحتية الرئيسية.

شركة الشرق الأوسط للجرف والحفريات (ميدكو) هي شراكة بين الشركة المتحدة للتنمية، شركة "ديمكو" البلجيكية للحفريات والهندسة البحرية والبيئية، وشركة قطر القابضة المملوكة من قبل حكومة دولة قطر. تأسست ميدكو في عام ٢٠٠٤ فكانت مهمتها الأولى تمهيد واستصلاح موقع جزيرة اللؤلؤة- قطر، وقد انتهت بالفعل من كافة أعمال الجرف والحفريات الخاصة بهذا المشروع في عام ٢٠٠٧. تملك الشركة عدداً من معدات الجرف من أبرزها مركب "الجرف" وهو أحدث مركب للجرف تملكه ميدكو وقد تم ضمه إلى أسطول الشركة في عام ٢٠١١.

تمكنت ميدكو أيضاً من الحصول على عدد من العقود الجديدة في قطر والمنطقة والعالم، فلعبت في عام ٢٠٠٨ دوراً قيادياً بين مجموعة من الشركات العالمية في إنجاز مشروع جرف واستصلاح الأراضي التابعة لمطار الدوحة الدولي الجديد، كما نجحت في نهاية العام ٢٠١٠ في إنجاز أول مرحلتين من مراحل إنشاء الجسر الواصل بين دولتي قطر والبحرين.

وفي مستهل العام ٢٠١١، حصلت الشركة أيضاً على عقد إنشاء جزيرتين اصطناعيتين في حقل "سطح الرزبوط" للنفط في أبو ظبي. وبينما تسعى ميدكو لإنجاز مشاريعها في قطر والفوز بمشاريع جديدة، فإن تطلعاتها بلغت دولاً أخرى في المنطقة، فقد أنهت في عام ٢٠١٠ مشروعاً ضخماً تابعاً لميناء خليفة، وكذلك مشروع توسعة قناة رأس غنادة، بالإضافة إلى مناقصات الجرف والحفريات التي حصلت عليها من وزارة شؤون الرئاسة التابعة لإمارة أبو ظبي.



قطر كوهول

المساهمة: ٥١٪ للشركة المتحدة للتنمية، ٤٤٪ لشركة تبريد الإماراتية،

٥٪ مستثمرون قطريون

تاريخ التأسيس: ٢٠٠٣

قطاع الأعمال: تبريد المناطق

انتاج الطاقة، الاعتمادية وتوافر الإمدادات، والأداء المتوافق مع المعايير البيئية وتحمل المسؤولية الاجتماعية.

المشاركة في يوم الأرض ٢٠١٢.

تشارك قطر كوهول بشكل دائم في برامج المسؤولية الاجتماعية للشركات، بما فيها نشاطات التوعية والبرامج التدريبية وحملات التبرع بالدم ودعم المشاريع التعليمية.

خط العام ٢٠١٣م:

نظام جديد للغواتير، يُسهل عملية الدفع الإلكتروني على المستهلكين، ويضمن إيصال الغواتير وتحصيلها وفق جدول زمني دقيق.

العمل على استخدام الطاقة بالشكل الأمثل في كل محطات قطر كوهول من خلال ضمان تخزين الطاقة في أوقات توقف العمل لاستخدامها في أوقات زيادة الأحمال.

البدء بمرحلة تصميم محطة ثالثة في الخليج الغربي، ومن المتوقع أن يبدأ بناؤها في الربع الرابع من عام ٢٠١٣.

التزاماً منها برؤية قطر للعام ٢٠٣٠، تنسق قطر كوهول مع مختلف الهيئات الحكومية لإيجاد الحلول الأمثل لتطوير البنى التحتية في المستقبل.

من المتوقع أن تحقق شركة قطر كوهول نمواً على كافة مستويات التشغيل، بما في ذلك زيادة عدد الموظفين المدومين، وزيادة القدرات الإنتاجية لكافة الوحدات وزيادة الإنتاج.

• الترشيد في الطاقة والإسهام في حماية البيئة:

تحافظ على الطاقة وتحسن من كفاءة التشغيل.

تخفيض من انبعاثات غاز ثاني أكسيد الكربون وتحافظ على نظافة الهواء.

تقلل من حاجة الملاك والمطورين لرأس المال الكبير اللازم لتكثيف أجهزة التبريد والتكييف وصيانتها في المباني، فيما تساهم في الحد من النفقات وجعل المباني أكثر أمناً وحفاظاً على البيئة.

سهولة التشغيل والصيانة، توفير الهدوء والراحة من خلال الحد من الاهتزاز والضجيج.

• الإنجازات في العام ٢٠١٢م:

زيادة القدرة الإجمالية لمحطة تبريد قطر كوهول في اللؤلؤة- قطر من ٥٣,٣٩ طن تبريد في ٢٠١١ تخدم ٣٧ محطة تحويل إلى ٦٢,٣٩٣ طن تبريد في ٢٠١٢ تخدم ٤٥ محطة تحويل.

زيادة القدرة الإجمالية لمحطة تبريد قطر كوهول في الخليج الغربي من ٦٣,٧٨٦ طن تبريد في ٢٠١١ تخدم ٤٣ برجاً إلى ٦٥,٥٩٧ طن تبريد في ٢٠١٢ تخدم ٤٥ برجاً.

الحصول على جائزة العام ٢٠١٢ لـ "نظام العام" و"جائزة المساحة الأكبر"، من الجمعية العامة لتبريد المناطق في القمة السنوية للجمعية التي عُقدت في شيكاغو.

وتمنح هذه الجوائز تقديرًا للأداء والكفاءة في

مع مرور ١٠ سنوات على تأسيسها، أثبتت شركة قطر كوهول نجاعة الرؤية الاستراتيجية للشركة المتحدة للتنمية التي سعت إلى إنشاء شركة متخصصة في تبريد المناطق، لتوفر خدماتها لمشروع اللؤلؤة- قطر من جهة، ولمختلف المشاريع التطويرية الصناعية والتجارية والسكنية الكبرى في مدينة الدوحة من جهة أخرى.

تعمل أنظمة تبريد المناطق على توزيع المياه المبردة من محطات التبريد إلى الأبنية عبر شبكة من الأنابيب المعزولة تحت الأرض. وقد افتتحت قطر كوهول في العام ٢٠١٠ "المحطة المتكاملة لتبريد المناطق" ضمن جزيرة اللؤلؤة-قطر والتي تعتبر الأكبر من نوعها في العالم، فهي تخدم ومنازل التاونهاوس، ومراكز التسوق، والمكاتب، والمدارس، وكذلك الفنادق على امتداد الجزيرة، وهي تعمل بطاقة تصل إلى ١٣٠ ألف طن تبريد لتوصل المياه المبردة لخمسة وأربعين ألف نسمة هم سكان الجزيرة. بالإضافة إلى ذلك، تُشغّل قطر كوهول محطتين لتبريد المناطق بطاقة إجمالية تبلغ ٦٥,٥٩٧ طن تبريد، تخدمان حالياً قرابة ٤٦ برجاً في منطقة الخليج الغربي في الدوحة، وقد أنشأت الشركة محطة تبريد خاصة لمنتجع القصر وفندق سانت ريجس بطاقة تبلغ ١٠ آلاف طن تبريد.

• المزايا الرئيسية لأنظمة تبريد المناطق الكفاءة:

استهلاك أقل للطاقة الكهربائية في عمليات التكييف.

ضمان التشغيل المتواصل بوجود معدات متنقلة احتياطية في حالات الطوارئ.



شركة السيف المحدودة

المساهمة: ٢٠٪ الشركة المتحدة للتنمية، ٨٠٪ شركة قطر القابضة

للصناعات الوسيطة (قطر القابضة)

تاريخ التأسيس: ٢٠٠٤

قطاع الأعمال: الصناعات البتروكيمياوية

وذلك من خلال عملية فيزيائية للامتصاص الانتقائي.

تسعى شركة السيف لأن تصبح الشركة الرائدة عالمياً في إنتاج وبيع مادة الكيل بنزين الخطي (LAB) حول العالم، ولتحقيق هذه الرؤية واصلت الشركة خلال العام ٢٠١٢ تسويق إنتاجها ليشمل أسواقاً إضافية في أمريكا الشمالية والجنوبية. كما عملت في الوقت ذاته على تطبيق سياسة البيع بسعر المنتج شاملاً النقل والتأمين (CIF)، بالإضافة إلى البيع من الموقع (FOB).

كما سعت بشكل مضطرد إلى تعزيز وجودها في الأسواق الدولية من خلال بناء علاقات قوية ومستدامة مع الشركات المصنعة لمواد التنظيف في العالم، وبذلك باتت منتجات السيف المحدودة معروفة في الأسواق المتخصصة، خصوصاً مع نجاح الشركة في ترسيخ ثقة عملائها وتطوير أسلوبها الاحترافي في التعامل معهم عبر سنوات من عملها. ومن خلال مساهمة الشركة المتحدة للتنمية في شركة السيف المحدودة، فإنها تعزز وجودها في قطاع الصناعات البتروكيمياوية وهي من أهم الصناعات الاستراتيجية والحيوية في العالم.

شركة السيف المحدودة هي شركة بتروكيمياويات شبه حكومية. تأسست شركة السيف المحدودة بموجب القوانين القطرية في يوليو ٢٠٠٤ كشراكة بين قطر للبترول والشركة المتحدة للتنمية، ويبلغ رأسمالها المدفوع مليار ريال قطري.

تملك الشركة مصنعاً في منطقة مسيعيد الصناعية لإنتاج مادة الكيل بنزين الخطي (LAB) وهو منتج بتروكيمياوي يستخدم كلقيم رئيسي في صناعة المنظفات. ينتج المصنع ما يزيد عن ١٠٠ ألف طن متري سنوياً من مادة الكيل بنزين الخطي، بالإضافة إلى مادة الكيل بنزين الخطي الثقيل (HAB) وهو منتج ثانوي يستخدم كمادة أولية في تصنيع زيوت المحركات.

تطبق الشركة المحدودة سياسة صارمة فيما يتعلق بحماية البيئة من خلال التزامها بالإنتاج وفقاً لأعلى المقاييس المحلية والدولية، فهي تستخدم في إنتاجها نظام (UOP DETAL) الصديق للبيئة، والذي يعتمد على استخدام عامل تحفيز من مادة الألكيل ذات القاعدة الصلبة ما يلغي الحاجة لاستخدام مواد حمضية سائلة خطيرة في المصنع. يعتبر نظام (UOP) وسيلة فعالة تضمن الفصل المتواصل لمادة البارافين العادية من دائرة معالجة الهيدروكربونات،



شركة المتحدة للخرسانة الجاهزة

المساهمة: ٣٢٪ للشركة المتحدة للتنمية، ٤٠٪ بيسيكس، ٩٪ سيكس

كونستراكت، ١٩٪ مستثمرون قطريون.

تاريخ التأسيس: ٢٠٠٦

قطاع الأعمال: الخرسانة الجاهزة

بما فيها ١٠ مضخات خرسانة ثابتة، و ١٠ مضخات متحركة، إضافة إلى ذلك، عززت الشركة طاقتها الإنتاجية من خلال حصولها على قطعة أرض في مشروع لوسيل لبناء وحدتي إنتاج مدعومتين بـ ١٧ شاحنة خلاطة وأربع مضخات متحركة، وذلك لإنتاج ٥٠ ألف متر مكعب إضافية من الخرسانة شهرياً.

وعلى الرغم من المنافسة المتزايدة التي تشهدها أسواق الإنشاءات اليوم، وخصوصاً في ظل الأوضاع الاقتصادية المعقدة في العالم، واصلت الشركة تقدمها مقارنة بالعام الماضي. تواصلت الشركة للخرسانة الجاهزة سعيها لتحقيق أعلى مواصفات الجودة في إنتاجها، ومن المرجح أن تحقق الشركة زيادة كبيرة في طاقتها الإنتاجية خلال العام ٢٠١٣ مع تضاعف عدد المشاريع الإنشائية في الدولة بعد فوز قطر بشرف استضافة كأس العالم لكرة القدم لعام ٢٠٢٢م.

تأسست الشركة المتحدة للخرسانة الجاهزة كمشروع مشترك بين المتحدة للتنمية، وشركة بيسيكس البلجيكية، وهما المساهمان الرئيسيان، وعملت منذ تأسيسها في العام ٢٠٠٦ على توفير حاجة مشروع اللؤلؤة- قطر من الخرسانة الجاهزة. توسعت الشركة بعد ذلك لتقديم منتجاتها لعدد من المشاريع التطويرية الرائدة خارج اللؤلؤة- قطر، فعملت خلال العام ٢٠١١ على تأسيس فرع جديد للإنتاج في مدينة لوسيل، سعياً منها لتوسيع نطاق أعمالها من جهة، والإسهام في مسيرة التطوير والنمو في دولة قطر من جهة أخرى.

تعتبر الشركة المورد الرئيسي لمواد الخرسانة الجاهزة للمقاولين في مشروع اللؤلؤة- قطر، وأحد الموردين المعروفين لهذه المواد في الدولة، وهي تعمل من خلال ثلاث وحدات إنتاج ذات مواصفات عالمية تقع بمحاذاة جزيرة اللؤلؤة- قطر، بطاقة تزيد عن ٦٠ ألف متر مكعب من الخرسانة شهرياً. تملك هذه الوحدات أسطولاً ضخماً قوامه ٤٠ شاحنة خلاطة وعدداً من المعدات الأخرى التي توسع مجال خدماتها،



شركة تنمية الضيافة

المساهمة: ١٠٪ الشركة المتحدة للتنمية

تاريخ التأسيس: ٢٠٠٧

قطاع الأعمال: الضيافة

المعروفة ويقدم مأكولات لبنانية عريقة تتميز بلمسة فرنسية عصرية.

• برج الحمام، وهو موطن "فن المأكولات اللبنانية" لأكثر من ٤٠ عاماً، فهذا المطعم الراقى يقدم لزواره تشكيلة رائعة من أشهى المأكولات اللبنانية التقليدية، فضلاً عن أطباقه البحرية الخاصة.

• شوكولات بار أليسون نيلسون، وهو مقهى عصري وأنيق يقدم تشكيلة مميزة من السلطات والحلويات والشوكولا والأيس كريم.

• الطبخة، مطعم للمأكولات اللبنانية يستلهم وجباته من المطبخ اللبناني الأصيل.

• دي براد باسكت: مخبز وكافيه يقدم حلويات ومعجنات طازجة.

• بيسترو ال: يقع هذا المطعم العصري في منطقة الخليج الغربي في الدوحة وتتضمن لائحته مجموعة واسعة من أشهر المأكولات العالمية فضلاً عن قائمته من الأطباق اللبنانية المعروفة.

الإنجازات في العام ٢٠١٢ م والخطط المستقبلية:

• بدأت أعمال البناء في منتجج نيكى بيتش- اللؤلؤة-قطر، ومن المتوقع أن يطلق هذا المنتجج ويفتح مع نهاية عام ٢٠١٣.

• افتتاح ناد اجتماعي جديد خلال عام ٢٠١٣.

• بدء العمل في منتجج مارينا ومنتجج أوربان.

تتخصص شركة تنمية الضيافة في امتلاك وتطوير وتفعيل المشاريع والعلامات التجارية في قطاع الضيافة وفقاً لأعلى المقاييس العالمية. أسهمت الشركة منذ إنطلاقها في تعزيز رؤية الشركة المتحدة للتنمية الساعية لتأسيس وتشغيل محفظة متكاملة من العلامات التجارية الرائدة في قطاع الضيافة. وقد حققت معظم العلامات التجارية في محفظة الشركة وجودها للمرة الأولى في الشرق الأوسط من خلال تواجدها في جزيرة اللؤلؤة- قطر، وهي تتضمن أسماء معروفة على مستوى العالم في قطاعي المطاعم والضيافة.

العلامات التجارية التابعة لشركة تنمية الضيافة:

تدير شركة تنمية الضيافة حالياً ثمانية مطاعم في جزيرة اللؤلؤة-قطر، إضافة إلى مطعم تاسع يقع في قلب منطقة الخليج الغربي في الدوحة. تأسست هذه المطاعم بالشراكة مع عدد من أهم الشركاء الدوليين في هذا القطاع، وفيما يلي تعريف بها:

• مطعم تسي يانغ، مطعم راق للمأكولات الصينية.

• ميجو، مطعم يقدم أجود المأكولات اليابانية.

• بامبانو، مطعم يستوحي أجواءه من أمريكا اللاتينية تم تأسيسه من قبل الشيف ريتشارد ساندوفال والمايسترو بلاسيدو دومينغو.

• ليزا كافيه، وهو أحد المطاعم الباريسية



الشركة المتحدة للأزياء

المساهمة: ١٠٪ الشركة المتحدة للتنمية

تاريخ التأسيس: ٢٠٠٨

قطاع الأعمال: التجميل والأزياء

القارة الأوروبية. وقد نجحت الشركة في افتتاح فروع هامة لمعظم العلامات التجارية العالمية ضمن محافظتها في جزيرة اللؤلؤة-قطر، فيما تخطط لتوسيع نشاطاتها في المنطقة خلال السنوات القادمة.

تميز قاعدة عملاء الشركة المتحدة للأزياء بتنوعها وهو ما يعكس محافظتها الغنية من ماركات الأزياء العالمية للرجال والنساء، وتعمل الشركة حالياً على تعزيز هذا التنوع من خلال استقطاب المزيد من العلامات التجارية الراقية التي تناسب العائلات وذوي الدخل المتوسط.

شهدت الشركة المتحدة للأزياء في العام ٢٠١٢ م اطلاق العلامات التجارية لأبييرتا فيريتي وإل.كيه. بنيت من المملكة المتحدة. ومن المتوقع أن تواصل الشركة خلال عام ٢٠١٣ سعيها لاستقطاب العلامات التجارية الجذابة التي تُغني خيارات التسوق في السوق المحلية، كعلامة تيكلز أند جيجلز التجارية المتوقع أن تفتتح في بورتو أرابيا خلال العام ٢٠١٣.

تأسست الشركة المتحدة للأزياء بهدف استقطاب نخبة العلامات التجارية وتوفير عدد من المنتجات الرائدة في اللؤلؤة-قطر، ومن ثم العمل على تعزيز انتشارها في منطقة الخليج العربي. تتبنى الشركة رؤية إستراتيجية طموحة تسعى إلى تطوير شبكة من المتاجر والبوتيكات ترتبط بعلامات تجارية هامة من ماركات الأزياء العالمية والراقية وعبر مجموعة متنوعة من الخدمات والمنتجات.

تمتلك الشركة المتحدة للأزياء وتدير شبكة متميزة من البوتيكات والمحلات التجارية، وتركز على المنتجات ذات الطابع الخدمي بما فيها صالونات التجميل، وتتضمن محافظة الشركة حالياً مجموعة متميزة من العلامات التجارية الراقية بما فيها: إل. كيه. بنيت، ألييرتا فيريتي، مجموعة كالفن كلاين، دومينيكو فاكا، إيترو، جورج جنسن، جيانفرانكو فيري، هارمونت أند بلين، ميسوني، رنيه كوفيللا، سالفاتوري فيراغامو، سانتوني، بالإضافة إلى ستيفانو ريتشي، هايبريف، ولانسيل، روني ناكوزي، وبورتو سالون.

تعمل الشركة المتحدة للأزياء على استقطاب نخبة إبداعات دور الأزياء العالمية بأسعار تنافسية تضاهي الأسعار التي يتبناها تجار التجزئة في



شركة مدينا سنترال

المساهمة: ١٠٪ الشركة المتحدة للتنمية

تاريخ التأسيس: ٢٠٠٨

قطاع الأعمال: الاستثمار والتطوير في القطاع العقاري

لسكانها وزوارها مساحات تجارية غنية ومتنوعة، وتتضمن ما يلي:

- سوبر ماركت "سبينيس" وهو الوحيد في الجزيرة المفتوح على مدار الساعة.
- مجمع ضخّم للسينما.
- أكثر من ١٠ متجر من المتاجر الهامة.
- أربعون مطعمًا ومقهن من مختلف أنحاء العالم.

تهتم الشركة بتأجير الوحدات السكنية في مدينا سنترال، وتوقع أن تشهد طلباً متزايداً على هذه الوحدات لما توفره من أسلوب حياة غني في مجتمع سكني مركزي ضمن الجزيرة يتميز بأبنيته غير المرتفعة ومتنزهاته الغنية ومساحاته التجارية المتنوعة.

الإنجازات في العام ٢٠١٢م وتوقعات العام ٢٠١٣م:

- اكتمال مرحلة التطوير والبناء.
- تجهيز المساحات الخضراء والعناصر المائية.
- افتتاح مدينا سنترال وبدء انتقال السكان خلال عام ٢٠١٣م

تضطلع شركة مدينا سنترال بمهام التطوير والاستثمار في منطقة مدينا سنترال الواقعة وسط جزيرة اللؤلؤة-قطر، وهي تعتبر بمثابة الجسر الذي يصل بين الأحياء السكنية ومناطق التسوق والمطاعم والمقاهي الراقية في بورتو أرابيا، وبين منطقة فيفا بحرية ذات الشواطئ العائلية والبيئة السكنية الهادئة. صممت مدينا سنترال منذ البداية لتمثل القلب بالنسبة لجزيرة اللؤلؤة-قطر، ويتم استثمارها بشكل كامل كمشروع تطوري متعدد الاستخدامات، يتضمن وحدات سكنية، ومساحات تجارية واسعة، إضافة إلى الألاف من المواقف المخصصة للسيارات.

تقدم مدينا سنترال لسكانها المزايا التالية:

- حدائق، ومساحات عامة، ونوافير، وأماكن مخصصة لركن السيارات في الشارع.
- مساحات ومرافق تجارية متميزة في الهواء الطلق بالإضافة إلى مساحات تجارية مغلقة.
- ساحة مركزية توفر مكاناً للتجمع ومرمقاً مناسباً لاستضافة مختلف الأنشطة والفعاليات العامة.

وستحفظ شركة مدينا سنترال بملكية هذا المشروع لتستفيد من العائدات التي ستنتج عن تأجير مختلف المساحات التجارية والسكنية التي توفرها هذه المنطقة. تقدم هذه المنطقة



شركة أبراج كارتييه

المساهمة: ١٠٪ الشركة المتحدة للتنمية

تاريخ التأسيس: ٢٠٠٨

قطاع الأعمال: الاستثمار والتطوير في القطاع العقاري

تعمل شركة أبراج كارتييه على تطوير المنطقة متعددة الاستخدامات التي تحتل موقعاً مميزاً على مدخل جزيرة اللؤلؤة-قطر وهي منطقة أبراج كارتييه، والاستفادة من الفرص الاستثمارية الهامة التي توفرها. وتخطط الشركة لبدء إنشاء برجين تجاريين مخصصين للمكاتب خلال العام ٢٠١٣.

سوف تحتوي منطقة أبراج كارتييه لدى اكتمالها على برجين بارتفاع ٤٠ طابقاً مخصصين للمكاتب، كما ستحتوي على خمسة أبراج سكنية بارتفاع ٣٦ طابقاً، إضافة إلى ١٨٧ منزلاً من منازل التاونهاوس.



شركة رونوتيكا الشرق الأوسط

المساهمة: ١٠٪ الشركة المتحدة للتنمية

تاريخ التأسيس: ٢٠٠٧

قطاع الأعمال: إدارة المرافق والصناعات البحرية

والخدمات الأخرى. ترسو حالياً العديد من القوارب الفخمة - التي تتجاوز في طولها ٥٠ متراً - في اللؤلؤة - قطر بشكل دائم، كما توظب مرافق الجزيرة على استقبال بعض من اليخوت الأضخم حجماً والتي تزور المنطقة من وقت إلى آخر. وقد نجحت رونوتيكا الشرق الأوسط أيضاً في تنظيم عدد من معارض القوارب واليخوت في عام ٢٠١٢، وذلك بالتزامن مع المناسبات الترفيهية التي تطلقها اللؤلؤة - قطر على مدار السنة، والمرتبطة بقطاعات الضيافة والترفيه والعلامات التجارية التي تحتضنها الجزيرة. وتسعى الشركة من خلال هذه الفعاليات إلى تحقيق الفائدة لمصنعي القوارب واليخوت، فيما تساهم في الوقت ذاته في التعريف بأسلوب الحياة المميز على الواجهة البحرية الساحرة في جزيرة اللؤلؤة - قطر.

شهد العام ٢٠١٢ أيضاً إطلاق خدمات النقل المائي التي تصل بورتو أرابيا بعدد من أهم المناطق في الجزيرة وفي مدينة الدوحة. تخطط رونوتيكا الشرق الأوسط خلال العام ٢٠١٣ لتطوير شبكة من قوارب النقل التي ستصل مرفأ بورتو أرابيا بأهم المواقع والمناطق في اللؤلؤة - قطر ومدينة الدوحة.

تعتبر رونوتيكا الشرق الأوسط اسماً رائداً في عالم إدارة المرافق والصناعات البحرية، وقد نجحت الشركة بعد تأسيسها في عام ٢٠٠٧ في تعزيز مكانتها الريادية في خدمات المرافق، واحتلال مركز الصدارة في تجارة القوارب الفاخرة في المنطقة.

تفخر رونوتيكا الشرق الأوسط بفريقها المؤلف من نخبة الخبراء والمتخصصين في عالم الإبحار والمرافق، والذي وظف طاقاته وخبراته في إنشاء وإدارة المرافق الثلاثة في جزيرة اللؤلؤة - قطر وفقاً لأعلى المقاييس العالمية، بما في ذلك مارينا بورتو أرابيا التي تستوعب ٧٨٢ قارباً، وتتسع لقوارب بأطوال تصل إلى ١٠٠ متر.

توفر المارينا في بورتو أرابيا مجموعة من الخدمات الراقية بما فيها نظام مبتكر للصرف الصحي يعمل بأسلوب التفريغ بالسحب تم توصيله بجميع المرافق المخصصة لليخوت.

فضلاً عن تطوير البنى التحتية لمرافق اللؤلؤة - قطر، تزود رونوتيكا الشرق الأوسط الجزيرة بمجموعة متكاملة من الخدمات تتضمن تسهيلات لدخول القوارب إلى الجزيرة، وخدمات بيع وشراء المراكب، وخدمات إدارة المراكب، وخدمات الصيانة، وخدمات المعارض وتنظيم المناسبات، إضافة إلى عدد من النشاطات



شركة أستيكو قطر

المساهمة: ٣٠٪ الشركة المتحدة للتنمية، ٣٠٪ البنك التجاري القطري،

٢٠٪ قطر للتأمين، ٢٠٪ أستيكو لإدارة العقارات

تاريخ التأسيس: ٢٠٠٧

قطاع الأعمال: العقارات

إلى عدد من الهيئات الحكومية والصناديق الاستثمارية، كما تقوم الشركة بتمثيل ملك ومستأجري الشقق السكنية والفيلات.

وقد أتمت شركة أستكو قطر أكثر من ٦٠٠ عملية بيع وشراء وتأجير باسم عملائها، معظمها أنجزت خلال العام ٢٠١٢، ويدير قسم إدارة العقارات اليوم مساحة تزيد على مليون قدم مربع من العقارات السكنية والتجارية في مدينة الدوحة، وتقدم أستكو قطر اليوم من خلال فريقها المحترف والمؤهل خدمات تقييم العقارات واستشارات عقارية لمجموعة من أكبر وأرقى المباني في قطر.

الخطى المستقبلية

- ستحافظ أستكو قطر على دورها الأساسي في نجاح جزيرة اللؤلؤة- قطر من خلال توفير الإدارة المحترفة لعقاراتها، وتقديم خدمات البيع والتأجير لعدد متزايد من العملاء في المستقبل.

- تتبنى أستيكو قطر استراتيجية لتوسيع خدماتها في الاستشارات العقارية، لتعزيز من التأثير الإيجابي على قطاع العقارات في قطر.

- حصول قطر على شرف استضافة كأس العالم لكرة القدم ٢٠٢٢، سوف يحقق نمواً غير مسبوق في القطاع العقاري في الدولة، ومن المتوقع أن تستفيد الشركة بشكل كبير من هذا النمو.

تأسست شركة أستيكو قطر بالشراكة بين المتحدة للتنمية، البنك التجاري القطري، شركة قطر للتأمين، وشركة أستيكو لإدارة العقارات، وذلك بهدف تقديم مجموعة من الخدمات العقارية تشمل إدارة العقارات، بيع وشراء وتأجير الوحدات السكنية والتجارية، وتقييم العقارات، إضافة إلى الأبحاث والاستشارات المتخصصة في القطاع العقاري.

فمن خلال نظامها المتطور لإدارة العقارات وتواصلها الدائم مع المطورين والملاك، عملت الشركة على توفير التسهيلات المطلوبة لإدارة العقارات، وضمان أفضل مواصفات الخدمة لعملائها في السوق العقارية القطرية.

المزايا الرئيسية

- الشركة هي إحدى الشركات الرائدة في توفير الخدمات العقارية في قطر.

- تستفيد الشركة من علاقاتها مع شركة أستيكو لإدارة العقارات ذ.م.ه، حيث تغطي نشاطاتها عدداً من مدن ودول المنطقة بما فيها دبي وأبو ظبي والعين والمملكة العربية السعودية والأردن والبحرين، حيث تعتبر مجموعة أستيكو لإدارة العقارات ذ.م.ه، أكبر شركة متخصصة في الخدمات العقارية في منطقة الخليج العربي.

- تتضمن قائمة عملاء أستيكو قطر مطورين ومؤسسات وشركات ومستثمرين وأفراد، إضافة



شركة مُلاك اللؤلؤة

المساهمة: ١٠٪ الشركة المتحدة للتنمية

تاريخ التأسيس: ٢٠١١

قطاع الأعمال: خدمات اتحاد إدارة الملاك

توفر شركة ملاك اللؤلؤة مجموعة من الخدمات الإدارية المتخصصة لإدارة اتحاد الملاك، وذلك لعقارات التملك الحر ذات الملكية المشتركة في قطر. • خدمات إدارة العقارات: ويتضمن ذلك الإشراف على عمل مقاولي العقارات ذات الملكية المشتركة، ومتابعة أعمال الصيانة، وإدارة المتناقضات لاختيار المقاولين، والإشراف على تطبيق قوانين الاتحاد ضمن العقارات ذات الملكية المشتركة.

تدير شركة ملاك اللؤلؤة خدمات إدارة اتحاد الملاك من خلال أربعة نشاطات أساسية: • الخدمات الإدارية: وتتضمن تنظيم وتنسيق الاجتماعات لكل اتحاد للملاك، وتوفير الدعم الكامل لممثلي الملاك وأعضاء المجالس.

• أرشفة السجلات بطريقة شفافة: الهدف من ذلك هو تزويد الملاك بالمعلومات التي تخص ملكيتهم وذلك بهدف ضمان شفافية الحسابات وإجراءات اتخاذ القرار. • تمويل الخدمات الإدارية: بما في ذلك إعداد الميزانية السنوية، وإصدار الفواتير عن رسوم الخدمات.



شركة جيكو ذ.م.م.

المساهمة: ٥٠% الشركة المتحدة للتنمية، ٥٠% البنك التجاري القطري
تاريخ التأسيس: ٢٠٠٩
قطاع الأعمال: حلول إدارة الأعمال



رفع مستوى الحياة في قطر.

إنجازات ٢٠١٢ والخطط المستقبلية:

- تحقيق زيادة كبيرة في عدد البطاقات المصدرة في عام ٢٠١٢ مقارنةً بالعام ٢٠١١.

- إقامة مجموعة من الشراكات مع التجار في اللؤلؤة- قطر لما فيه مصلحة حملة البطاقات الذكية.

- التخطيط لإصدار بطاقات هوية اللؤلؤة- قطر متعددة الاستخدامات خلال العام ٢٠١٣.

- التخطيط لإطلاق خدمات الدفع الإلكتروني مع امتيازات جذابة للزبائن.

تأسست جيكو ذ.م.م عام ٢٠٠٩ بالشراكة بين الشركة المتحدة للتنمية والبنك التجاري القطري، وهي تعمل على توفير حلول تقنية متطورة لنظم التسديد الإلكتروني وإدارة قواعد بيانات العملاء، ونظام الدخول الآمن وعدد من الخدمات الهامة الأخرى.

بطاقة اللؤلؤة التي أطلقها جيكو، هي أول بطاقة ائتمان متعددة الاستخدامات، وقد طورت خصيصاً للؤلؤة- قطر لتمنح التجار ومالكي العقارات والسكان والزوار أسلوب حياة متوافق مع أعلى معايير التقنية الحديثة.

وتسعى جيكو لمواكبة العصر الحديث سريع التغيير، بما يتوافق مع الرؤية الوطنية لقطر ٢٠٣٠، فهي تسخر خبراتها وطاقاتها لتلبية حاجة السوق لمنتجات التقنية الذكية، وللمساهمة في

شركة إنشور بلس

المساهمة: ١٠٪ الشركة المتحدة للتنمية

تاريخ التأسيس: ٢٠١٠

قطاع الأعمال: استشارات التأمين وإدارة المخاطر

كما تعمل الشركة على توفير كافة الخدمات الضرورية للمؤمن عليه طوال مدة العقد، بما في ذلك:

- تحديث بوليصة التأمين
- تقديم منتجات تأمينية جديدة
- التعامل مع الدعاوى وإدارتها

إدارة المخاطر:

تعتبر شركة إنشور بلس رائدة في خدماتها ذات الصلة بالوسائل البديلة لنقل المخاطر وإدارتها، وهي تسعى من خلال ذلك إلى توفير هيكلية تفصيلية فعالة وشاملة للتعامل مع المخاطر التي يتعرض لها عملاؤها. إن خدمات مركبة من هذا النوع توفر قيمة عالية للمؤمن عليه، ومن شأنها أن تجنبه الارتباك الذي قد تسببه الفروقات بين النتائج الفعلية والنتائج المتوقعة.

تبدأ عملية إدارة المخاطر بتحليل وقياس المخاطر التي تحدثها الخسائر الطارئة، من خلال عملية مسح مبدئية تجريها شركات متخصصة ومعروفة عالمياً في هذا المجال. بعد ذلك توظف إنشور بلس مجموعة من تقنيات إدارة المخاطر، بما فيها استباقها، والحد منها، والإحاطة بها، بالإضافة إلى شراء التأمين.

سجلت إنشور بلس خلال العام ٢٠١٢ نسبة نمو مميزة بلغت ٢٥٪، لتؤكد مكانتها المتميزة كأحد أهم الشركات المتخصصة في الاستشارات التأمينية في قطر.

إنشور بلس هي شركة متخصصة في استشارات التأمين وإدارة المخاطر تأسست في عام ٢٠١٠م لسد الحاجة المتزايدة في السوق القطرية للخدمات الاستشارية المتخصصة في هذا المجال.

تفخر الشركة بالتزامها بأعلى المعايير الدولية في تقديم خدماتها، مع التركيز بشكل أساسي على ضمان القيمة العالية لعملائها وشركائها من خلال ما تتمتع به من خبرة وكفاءة.

تقدم إنشور بلس استشارات حول مختلف أنواع المنتجات التأمينية بما في ذلك: الحرائق والسرقات، تأمين السيارات، والتأمينات المنزلية، التأمين البحري، نقلات البضائع والنفط، مخاطر المقاولات بأنواعها، تعويضات العمال، التعويضات المهنية، أعباء والتزامات الشركات والمدراء، تأمين البيانات الرقمية والاتصالات، التأمين ضد توقف الأعمال والخسائر، والتأمينات ذات الصلة بقطاعي النفط والغاز.

الاستشارات

توفر إنشور بلس مجموعة من خدمات التأمين والوسائل البديلة لنقل المخاطر تساعد من خلالها الشركات على تجاوز مصاعب ارتفاع تكاليف التأمين وذلك عبر توفير حلول تأمينية مبتكرة ومحدوسة بعناية.

هذه الخدمات الاستشارية تجعل بوليصة التأمين التي يتم إصدارها عبر إنشور بلس متطابقة تماماً مع احتياجات العملاء، بينما تساهم في حمايتهم وخفض التكاليف التي يتحملونها،



شركة الخليج للغورمالدهايد

المساهمة: ١٠٪ الشركة المتحدة للتنمية، ٧٠٪ قافكو، ٢٠٪ الشركة

القطرية للصناعات التحويلية

تاريخ التأسيس: ٢٠٠٣

قطاع الأعمال: الإنتاج الصناعي

عبارة عن سائل لزج يتألف من ٦٠ بالمائة من الغورمالدهايد، و ٢٥ بالمائة من اليوريا، و ١٥ بالمائة من الماء. تستهلك شركة قافكو حوالي ثمانين بالمئة من اليوريا فورمالدهايد كعامل مضاد للتكتل في إنتاج اليوريا، وهو من الأسمدة الصلبة وأحد أهم منتجات قافكو، بينما يتم تصدير الجزء الفائض إلى مختلف دول العالم.

تشهد شركة الخليج للغورمالدهايد زيادة مطردة في طاقتها الإنتاجية، وهي تخطط لافتتاح مصنع جديد بطاقة إنتاجية مماثلة لمصنعها الأصلي، وذلك تلبية لحاجة قافكو من منتجاتها وتوسيعها المضطربة في إنتاج الأسمدة.

شركة الخليج للغورمالدهايد هي إحدى أسرع الشركات القطرية المساهمة نموًا، برأسمال مدفوع قدره ٤٠ مليون ريال قطري. وقد تأسست بالشراكة بين الشركة المتحدة للتنمية، وشركة قطر للأسمدة (قافكو)، والشركة القطرية للصناعات التحويلية. وتنتج الشركة وتبيع مادة اليوريا فورمالدهايد (UFC)، وذلك من خلال مصنعها المتكامل في مسيعيد والذي يتوافق مع المنشآت الإنتاجية لشركة قطر للأسمدة (قافكو)، والتي تُعد أكبر المساهمين في الشركة وريونها الأساسي.

تنتج شركة الخليج للغورمالدهايد ٨٢ طنًا يوميًا من مادة اليوريا فورمالدهايد (UFC ٨٥) وهي



صندوق اللؤلؤة- قطر العقاري

المساهمة: ٥٣% الشركة المتحدة للتنمية، ٤٧% الصندوق

تاريخ التأسيس: ٢٠٠٧

قطاع الأعمال: صندوق عقاري

طرازها- حتى في أدق التفاصيل كاستخدام نفس أنواع الدهان المستخدمة في فينيسيا.

تجذب قناة كارتييه السكان والرواد بطرازها المعماري البديع، وأسلوب «الحياة فوق الماء» الذي تمنحه لهم.

وتنقل التاكسيات المائية السكان والزوار في أرجاء قناة كارتييه وإلى مختلف مناطق اللؤلؤة-قطر.

انتهت أعمال التطوير في قناة كارتييه في عام ٢٠١٢، ويجري العمل حالياً لإطلاقها خلال عام ٢٠١٣.

تأسس صندوق اللؤلؤة- قطر العقاري لتمويل وتطوير منطقة قناة كارتييه في اللؤلؤة- قطر، ويشمل مشروع التطوير العقاري الهائل:

- ٩٧٧ شقة سكنية في ٣١ مبنً
- ١٨٨ تاونهاوس
- ٣٢,٠٠٠ قدم مربع من المساحة المخصصة للمحلات التجارية
- موقف للسيارات قادر على استيعاب ١,١٣٠ سيارة

تعدّ قناة كارتييه إحدى أكثر مناطق اللؤلؤة- قطر جاذبية، فهي تجمع بين روعة البناء وجمال الواجهة البحرية المزيّنة بقنوات المياه الفيّنية. وتتميّز قناة كارتييه بالأصالة، فهي تُماثل مدينة البندقية الإيطالية (فينيسيا) - التي بُنيت على



الشركة المتحدة لإدارة المرافق

المساهمة: ١٠٠٪ الشركة المتحدة للتنمية

تاريخ التأسيس: ٢٠١١

قطاع الأعمال: خدمات إدارة المرافق

من الخدمات تشمل أعمال الصيانة الميكانيكية والكهربائية، وصيانة إكساء المباني، وإدارة التخلص من النفايات ومكافحة الحشرات، التفتيش على المباني وتسليمها، وإدارة أنظمة السلامة، إضافة إلى خدمات التنظيف. وتسعى الشركة لاستقطاب النخبة من العملاء، فهي تعمل بمثابة مدير لخدمات المرافق يقدم لعملائه جهة اتصال واحدة تلبي كافة متطلبات الصيانة، وتحمل مسؤولية جميع العقارات التي يملكونها ضمن محافظتهم.

تتلخص مهمة الشركة المتحدة لإدارة المرافق في أن تكون المقدم الرائد لخدمات إدارة المرافق، وأن تحافظ على البيئة السليمة لأماكن العمل والسكن. وفي سعيها نحو التميز وتقديم أفضل الخدمات تقدمت الشركة وحصلت على مجموعة من شهادات الجودة العالمية الأيزو لخدمات الإدارة المتكاملة ومنها: الأيزو ٩٠٠١:٢٠٠٨، الأيزو ١٤٠٠١:٢٠٠٤، والأوهساس ١٨٠٠١:٢٠٠٧.

تأسست الشركة المتحدة لإدارة المرافق في مارس ٢٠١١ وهي توظف حالياً ما يزيد عن ٣٥٠ موظفاً، ويتوقع أن يتجاوز هذا العدد ٥٠٠ موظف خلال العام ٢٠١٣.

تتخصص الشركة في تقديم خدمات إدارة المرافق، وقد تم تأسيسها في البداية لتلبية الحاجة المتزايدة لهذا النوع من الخدمات في اللؤلؤة- قطر، وهي حالياً تُدير منطقة المجمع الرئيسي في اللؤلؤة- قطر بالإضافة إلى مجموعة كبيرة من العقارات في بورتو أرابيا وقناة كارتية.

وقد أبرمت الشركة المتحدة لإدارة المرافق خلال عام ٢٠١٢ عدداً من العقود مع مجموعة من الشركات الواقعة خارج جزيرة اللؤلؤة- قطر في منطقة الخليج العربي ومسيحيد. وهي تخطط لإبرام اتفاقيات جديدة وتوسيع نطاق أعمالها لتشمل بقية مناطق قطر في المستقبل القريب.

تقدم الشركة المتحدة لإدارة المرافق مجموعة متكاملة



الشركة المتحدة لأنظمة المرافق

المساهمة: ١٠٠% الشركة المتحدة للتنمية

تاريخ التأسيس: ٢٠١١

قطاع الأعمال: خدمات أنظمة إدارة المرافق

خدمات الهاتف وتقنية المعلومات.

الإنجازات خلال عام ٢٠١٢ والخطط المستقبلية:

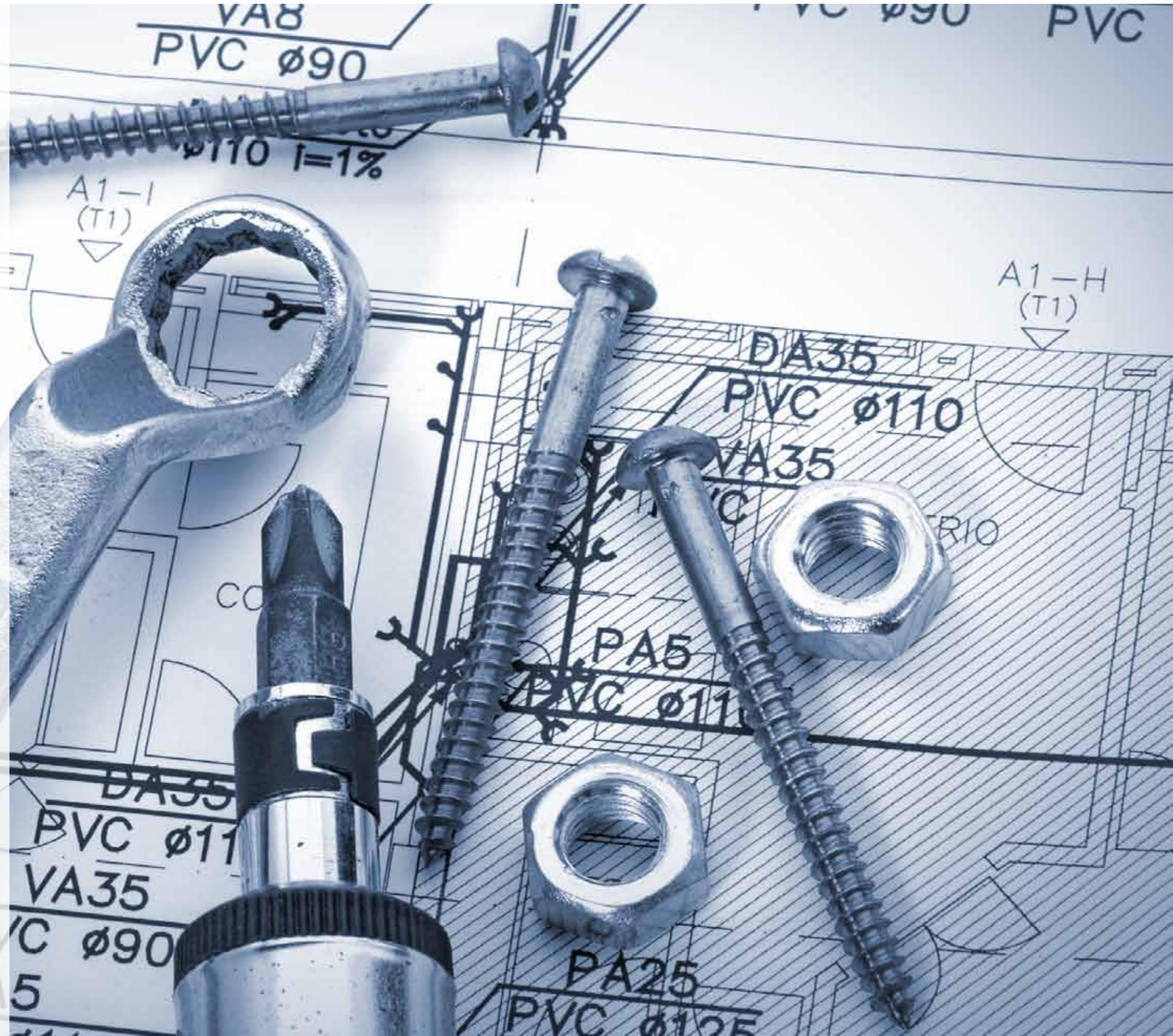
- الالتزام الدائم بأفضل معايير أنظمة إدارة الخدمات.
- أداء مالي سليم وأمن.
- تقديم حلول مبتكرة للرياض.

ستركز المتحدة لأنظمة المرافق مجهودها خلال العام ٢٠١٣ على المشاريع والخدمات التي تقدمها حالياً، بينما تسعى للحصول على مشاريع كبرى جديدة، كما ستعمل الشركة على تطوير خدماتها المبتكرة التي تستهدف فئات محددة في السوق القطري، ولتحقيق هذا الهدف ستحافظ المتحدة لأنظمة المرافق على استقلاليتها مع سعيها لعقد شراكات استراتيجية جديدة لتقديم المزيد من الخدمات ذات القيمة المضافة.

تقدم الشركة المتحدة لأنظمة المرافق طويلاً لإدارة الأنظمة الخدمية والتجارية تعتمد على المعرفة والخبرة، وتتلخص مهمتها في أن تكون نافذة موحدة تقدم للشركات خدمات متكاملة في مجال تنظيم وإدارة المرافق والعقارات التابعة للشركات.

تقدم المتحدة لإدارة المرافق مجموعة متكاملة من الخدمات تشمل تأسيس وإدارة وتشغيل أنظمة المرافق التقنية والتجارية، وذلك من خلال تقديم الاستشارات التقنية وخدمات إدارة المشاريع لأنظمة إدارة المرافق.

بالإضافة للاستشارات والخدمات المتعلقة بأنظمة الفواتير، ونظم تخطيط وإدارة الموارد وأنظمة إدارة المشاريع، وأنظمة إدارة المباني، وأنظمة البيوت الذكية، والإدارة الأمنية، وقراءة العدادات الرقمية والأوتوماتيكية، وأنظمة إدارة موارد الطاقة، ومراكز التحكم والمراقبة، و توفير



شركة جليتر

المساهمة: ١٠٪ للشركة المتحدة للتنمية

تاريخ التأسيس: ٢٠٠٩

قطاع الأعمال: إدارة المرافق والتنظيف

تأسست شركة جليتر في عام ٢٠٠٩ بغرض توفير خدمات إدارة المرافق والتخلص من النفايات، وهي تعمل بشكل رئيسي في جزيرة اللؤلؤة-قطر، بالإضافة للشركات التابعة للشركة المتحدة للتنمية.

وتضع الشركة ضمن رؤيتها على المدى الطويل هدف توسيع نطاق عملها بغرض تلبية الحاجة المتزايدة في قطر لخدمات إدارة المرافق والتنظيف.

تخطط جليتر للتوسع بشكل يسمح لها بتوفير خدماتها المميزة لمختلف أجزاء جزيرة اللؤلؤة-قطر، ومنها إلى بقية مناطق الدوحة.



شركة براغماتيك

المساهمة: ١٠٪ الشركة المتحدة للتنمية

تاريخ التأسيس: ٢٠٠٩

قطاع الأعمال: تكنولوجيا المعلومات

الحلول التي توفرها براغماتيك

- Ctrl: وهو عبارة عن محرك لتحليل النصوص.

- Ctrl - News: وهو خدمة تجريبية على شبكة الإنترنت لتطبيقات Ctrl. تعالج هذه الخدمة الأخبار الواردة من عدد من المصادر على شبكة الإنترنت بهدف تقديمها للمستخدم تبعاً للموضوع الذي جرى البحث عنه.

- SnagR: برنامج لإدارة الرقابة وتسجيل واستخراج العيوب تسوقه الشركة حصرياً في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، تركيا، اليونان، والولايات المتحدة.

- CRM: وهو تطبيق لإدارة علاقات العملاء مخصص بشكل رئيسي لمكاتب الاستقبال والمؤتمرات في الولايات المتحدة الأمريكية.

تأسست شركة براغماتيك في عام ٢٠٠٩ بهدف تطوير وتوفير مجموعة متكاملة من الحلول التكنولوجية المبتكرة.

شمل مجال عمل الشركة في عام ٢٠١٢ عمليات التطوير، والاستشارات، والبحث، والتدريب. وتتخصص براغماتيك في تطوير حلول اللغات الطبيعية (اللسانيات) الحاسوبية، وتطبيقات الأمن وحماية الخصوصية، وهندسة البرامج، وحلول الذكاء الاصطناعي، كما تولي الشركة أهمية بالغة للأبحاث والتطوير، فضلاً عن التزامها بإيجاد حلول تكنولوجية مبتكرة تلبي الحاجات المتزايدة للأعمال في المنطقة.



سكوب

المساهمة: ١٠٪ الشركة المتحدة للتنمية

تاريخ التأسيس: ٢٠٠٨

قطاع الأعمال: التسويق والإعلان



تجعل من اللؤلؤة- قطر إحدى أبرز وجهات الدعاية والإعلان في الدوحة، وذلك بفضل جودة خدماتها المصممة خصيصاً لملاءمة حاجات كل زبون من زبائنها، وبفضل عروضها الإعلانية المبتكرة، واليوم تقدم سكوب خدماتها لمجموعة كبيرة من أبرز وأنجح الشركات في قطر مثل اللجنة العليا لقطر ٢٠٢٢، إيكسون موبيل، توتال، كيوتل، فودافون، بنك بروة، مهرجان الدوحة تريبيكا للأفلام، مرسيدس-بنز، الإتحاد القطري لكرة القدم، وغيرهم.

تعتبر شركة سكوب الجهة الحصرية المسؤولة عن خدمات الدعاية والإعلان الخارجي لجزيرة اللؤلؤة- قطر، وتدير الشركة جميع مساحات الدعاية والإعلان المتوفرة في اللؤلؤة- قطر، وتقدم سكوب مجموعة متكاملة من الخدمات المتخصصة في مجال تصميم الحملات الدعائية والإعلانات داخل المباني وعلى الطرقات.

تمكنت شركة سكوب خلال فترة قصيرة من أن

المحتويات

الشركة المتحدة للتنمية
(شركة مساهمة عامة)

البيانات المالية الموحدة ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين	٦٢
البيانات المالية الموحدة	
بيان الدخل الموحد	٦٣
بيان الدخل الشامل الموحد	٦٣
بيان المركز المالي الموحد	٦٤
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	٦٤
بيان التدفقات النقدية الموحد	٦٥
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	٦٦- ٨٥



تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

تقرير عن البيانات المالية الموحدة

الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة للشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها جميعاً بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ والبيانات الموحدة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، و ملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة الأخرى.

مسؤولية مجلس الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وهو مسؤول كذلك عن إجراءات الرقابة الداخلية التي يراها ضرورية لإعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء المادية سواء الناتجة عن إختلاس أو أخطاء.

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول البيانات المالية الموحدة إستناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد تم تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية التي تتطلب التقييد بمتطلبات آداب المهنة وأن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الموحدة خالية من من أخطاء مادية.

يشتمل التدقيق على القيام بإجراءات للحصول على أدلة بشأن المبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية الموحدة. تم إختيار هذه الإجراءات بناء على تقديرنا بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة سواء الناتجة عن إختلاس أو أخطاء. عند إجراء تقييم المخاطر نأخذ في الإعتبار أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد المجموعة للبيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة، وذلك لغايات إعداد إجراءات تدقيق مناسبة، وليس لغرض إبداء رأينا حول فعالية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية للمجموعة. ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة وكذلك تقييم العرض العام للبيانات المالية الموحدة.

باعتقادنا أن الأدلة التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق كافية وتوفر أساساً معقولاً يمكننا من إبداء رأينا.

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية الموحدة تظهر بعدالة، من كافة النواحي المادية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وأدائها المالي وتدققاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ من قبل مكتب تدقيق آخر حيث أصدر تقريره حول أعمال التدقيق التي قام بها بتاريخ ٢٥ يناير ٢٠١٢، حيث أبدى رأياً بدون تحفظ حول هذه البيانات المالية الموحدة.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

وفي رأينا أن المجموعة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وقد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية وأن البيانات المالية الموحدة تراعى أحكام قانون الشركات التجارية رقم (٥) لسنة ٢٠٠٢ والنظام الأساسي للشركة. لقد حصلنا على جميع المعلومات والإيضاحات التي طلبناها لأداء مهمتنا، 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 المجموعة أو مركزها المالي. ونؤكد أيضاً أن المعلومات المالية الواردة في التقرير السنوي لمجلس الإدارة تتفق مع سجلات ودفاتر المجموعة.

عن إرنست ويونغ
فراس قسسوس
محاسب قانوني
سجل مراقبي الحسابات رقم ٢٣٦
الدوحة في ٦ فبراير ٢٠١٢

البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١١ (المعدلة)	إيضاح
الإيرادات	٢,٧٣٠,٩٢٥	١,٩٠٦,٦٧٨	
تكلفة الإيرادات	(١,٦٥٢,٩٨٣)	(١,١٢٣,٠٧٠)	
إجمالي الربح	١,٠٧٧,٩٤٢	٧٨٣,٦٠٨	
إيراد إعادة تقييم استثمارات عقارية	-	٢,٠٥٧,٢٣٥	١٠
إيرادات توزيعات أرباح	٢٦,٢٢٢	٢٨,٠١٣	
إيرادات أخرى	٩٥,٢٠٠	١٤٤,٩٤٤	٦
خسارة من إنخفاض قيمة إستثمارات متاحة للبيع	(٢٣,٦٣٣)	(٦٩,٢٨٥)	
مصروفات مبيعات وتسويق	(٥٤,٦٥٠)	(٤٨,٥٢٢)	
مصروفات عمومية وإدارية	(٢٠٩,٩٦٠)	(١٨٤,٧١٦)	٧
نتائج الأنشطة التشغيلية	٩٠١,١٢١	٢,٧١١,٢٧٧	
إيرادات التمويل	٤٠,٨٠٠	١٤,٢٠٠	
تكاليف التمويل	(٨٣,٢٨٣)	(٤٣,٠٦١)	
صافي إيرادات و تكاليف التمويل	(٤٢,٥٨٣)	(٢٨,٨٦١)	
حصة من صافي نتائج شركات زميلة	(٨,٦٥٠)	١٩,٨٢٥	
ربح السنة	٨٤٩,٨٨٨	٢,٧٠٢,٢٤١	
الربح العائد إلى:			
مالكي الشركة الأم	٧٣٠,٢٩٠	٢,٦٧٧,٣١٩	
حقوق غير مسيطر عليها	١١٩,٥٩٨	٢٤,٩٢٢	
ربح السنة	٨٤٩,٨٨٨	٢,٧٠٢,٢٤١	
العائد الأساسي للسهم	٢,١٧	١٦,٢٢	٨
العائد الأساسي والمخفف للسهم			

بيان الدخل الشامل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١١ (المعدلة)	إيضاح
ربح السنة	٨٤٩,٨٨٨	٢,٧٠٢,٢٤١	
الدخل الشامل الأخر			
إعادة تقييم عقارات والآلات ومعدات	-	١,١٦٩,٣٦٧	٢١
صافي التغير في القيمة العادلة للإستثمارات المتاحة للبيع	(٢٧,٣١٥)	١٠,٢٢١	
احتياطي تحوط التغير في التدفق النقدي	(٧,٨٣٣)	(٤,٥٢٢)	٢١
إجمالي الدخل الشامل للسنة	٨١٤,٧٤٠	٤,٨٧٧,١٩٧	
إجمالي الدخل الشامل العائد إلى:			
مالكي الشركة الأم	٦٩٥,١٤٢	٤,٨٥٢,٢٧٥	
حقوق غير مسيطر عليها	١١٩,٥٩٨	٢٤,٩٢٢	
إجمالي الدخل الشامل للسنة	٨١٤,٧٤٠	٤,٨٧٧,١٩٧	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

بالآلاف الريالات القطرية

إيضاح	٢٠١٢	٢٠١١ (المعدلة)
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة	٤,٠٢٧,٦٤٧	٤,٠٢٢,١٣٤
عقارات وآلات ومعدات	٦,٤٠١,١٧٢	٦,٣١٨,٨٣٥
استثمارات عقارية	١١,٠٥٥	١١,٣٢٥
موجودات غير ملموسة	٦١٩,٩٥٥	٦١٩,٤٣٩
استثمارات في شركات زميلة	-	٢,٤٠٦
ذمم مدينة طويلة الأجل	٣٤٨,٦٨٣	٤٠٤,٣٨٤
استثمارات متاحة للبيع	١١,٤٠٨,٥١٣	١١,٤٤٦,٨٢٢
إجمالي الموجودات غير المتداولة		
الموجودات المتداولة	٢,٣٤٢,٠٢٤	٢,٨٠٣,٥٧٠
مخزون	١,٥٤٠,٨٧٤	٢,٣١٦,٨٢٢
أعمال قيد التنفيذ	١,٧٧٠,٠٠٥	١,٤٦٨,١٢٠
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	٢,٤٠٤,٧٥٦	١,٠٢٠,٤١٤
التقذ وما في حكمه	٨,٠٥٧,٦٥٩	٧,٦٠٨,٩٣٦
إجمالي الموجودات المتداولة	١٩,٤٦٦,١٧٢	١٩,٠٥٥,٧٥٩
إجمالي الموجودات		
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية	٣,٣٧٢,٢٥٠	١,٦٠٨,٧٥٠
رأس المال	١,٣٥٧,٤٠٤	٨٠٤,٣٧٥
إحتياطي قانوني	١,٥٨١,٣٣٤	١,٦١٦,٤٨٢
إحتياطيات أخرى	٤,١١١,٥٦٢	٤,١١٦,٠٥٨
أرباح مدورة	١٠,٤٢٢,٥٥٠	٨,١٤٥,٦٦٥
الحقوق العائدة لمالكي الشركة الأم	٨٢٧,١٤٩	٧٠٦,٣٠٦
حقوق غير مسيطر عليها	١١,٢٤٩,٦٩٩	٨,٨٥١,٩٧١
إجمالي حقوق الملكية		
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة	٣,٢٢٢,١٧٢	٤,٥٤١,٦٤٦
قروض لأجل	٣٣٢,٥٠٤	٣٣٢,٦٦٢
أموال محتجزة مستحقة الدفع	٢٦,٩٥٥	٢٦,٦٠٢
مكافأة نهاية خدمة الموظفين	٣,٤٨١,٦٠١	٤,٩٥٧,٩١١
إجمالي المطلوبات غير المتداولة	٢,٤٢٢,٨٢٩	٣,٤٢٢,٨٢٩
المطلوبات المتداولة	٢,١٢٨,٩٥٩	١,٥٩٤,٨١٠
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	٢٢٨,٧١٣	٢٢٨,٧١٣
قروض لأجل	٤,٧٣٤,٨٧٢	٥,٢٤٥,٨٧٧
قروض مستحقة الدفع	٨,٢١٦,٤٧٣	١٠,٢٠٣,٧٨٨
إجمالي المطلوبات المتداولة	١٩,٤٦٦,١٧٢	١٩,٠٥٥,٧٥٩
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		

تمت الموافقة على هذه البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في ٦ فبراير ٢٠١٢ ووقعها بالنيابة عن المجلس كل من:

حسين الفرعان
رئيس مجلس الإدارة

ابراهيم مبارك السليطي
الرئيس التنفيذي

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

بالآلاف الريالات القطرية

إيضاح	٢٠١٢	٢٠١١ (المعدلة)
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٢	١,٦٠٨,٧٥٠	١,٦٠٨,٧٥٠
تدريبات السنة السابقة (إيضاح ٣٥)	-	-
الرصيد بعد التعديل كما في ١ يناير ٢٠١٢	١,٦٠٨,٧٥٠	١,٦٠٨,٧٥٠
إجمالي الدخل الشامل للسنة		
ربح السنة	-	-
دخل شامل آخر	-	-
صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع	-	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-
احتياطي تحوط التغير في التدفق التقدي	-	-
إجمالي الدخل الشامل الآخر	-	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-
توزيعات أسهم مجانيه	٦٤٣,٥٠٠	-
إصدار أسهم عادية	١,١٢٠,٠٠٠	-
علاوة إصدار أسهم	-	-
تحويل إلى إحتياطي قانوني	١٨٠,٠٠٠	-
المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضيه (إيضاح ٢٣)	٧٢,٠٢٩	-
مساهمة من حقوق غير مسيطر عليها	-	-
إجمالي التغيرات مع المالكين	١,٧١٣,٥٠٠	٥٥٢,٠٢٩
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣,٣٧٢,٢٥٠	٣,٣٧٢,٢٥٠

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تتمة) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

بالآلاف الريالات القطرية

إيضاح	٢٠١٢	٢٠١١ (المعدلة)
الرصيد في ١ يناير ٢٠١١	١,٢٤٠,٦٢٥	٧٧٢,٩٤٦
إجمالي الدخل الشامل للسنة		
ربح السنة (معدل)	-	-
دخل شامل آخر	-	-
صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع	-	-
إحتياطي تحوط التغير في التدفق التقدي	-	-
فاصل إعادة تقييم	-	-
إجمالي الدخل الشامل الآخر	-	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-
توزيعات أسهم مجانيه	٣٦٨,١٢٥	-
تحويل إلى الإحتياطي القانوني	٣١,٤٢٩	-
المساهمة في صندوق دعم الأنشطة الاجتماعية والرياضيه (إيضاح ٢٣)	-	-
مساهمة من حقوق غير مسيطر عليها	-	-
إجمالي التغيرات مع المالكين	٣٦٨,١٢٥	٣١,٤٢٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (معدل)	١,٦٠٨,٧٥٠	٨٠٤,٣٧٥

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

إيضاح	٢٠١٢	٢٠١١ (المعدلة)
التدفق التقدي من أنشطة التشغيل	٨٤٩,٨٨٨	٣,٧٠٢,٢٤١
ربح السنة	٨,٦٥٠	(١٩,٨٢٥)
تدريبات للبيانات التالية:	٧٨,٩١٤	٥٦,٢٠٨
حصة من صافي نتائج شركات زميلة	١,٢٤١	٢,٥٥٥
إستهلاك وإطفاء	٥,٣٦٦	(٧٠٢)
مخصص مخزون راكد	٢٨,٣٨٦	٦٩,٢٨٥
مخصص ذمم مدينة	٢٩٩	١٢٨
خسارة من انخفاض قيمة إستثمارات متاحة للبيع	٣,٦٨٨	١,١٦٢
صافي إطفاء تكاليف التمويل	-	(٣,٠٥٧,٢٣٥)
إيراد إعادة تقييم إستثمارات عقاريه	٤٢,٥٨٣	٢٨,٨٦١
تكاليف التمويل	(٢٦,٢٢٢)	(٢٨,٠١٢)
إيرادات توزيعات	١٠,٣٩٧	٨,٢٥٦
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	١,٠٠٣,١٩٠	٧٦٢,٩٠١
أرباح التشغيل قبل التغير من رأس المال العامل	٢,٤٠٦	٣,٥٦٦
التغيرات في رأس المال العامل:		
ذمم مدينة طويلة الأجل	٤٨٠,٤٦٤	(٨٦٣,٥٢١)
المخزون	٧٧٥,٩٥٨	(١,٤٧٣,٧٢٤)
أعمال قيد التنفيذ	(٢٩٨,٧٠٢)	(٥٨٤,٩٩٦)
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	(١,٠٠٣,٨٩٧)	١,٥٥٧,١٤٦
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	(١٩٠,٦٨٤)	٣٩,٥٥٥
مبالغ محتجزة مستحقة الدفع	٧٦٨,٧٣٥	(٥٥٩,١٣٢)
التد من (المستخدم في) أنشطة التشغيل	(٦٠,٧٤٤)	(١,٩٦٩)
مكافأة نهاية خدمة موظفين مدفوعة	(٩٠,١٠٥)	(٥٩,١٩٦)
تكاليف تمويل مدفوعة	٦٧٢,٥٥٦	(٦٢٠,٢٩٨)
صافي التدفق من (المستخدم في) أنشطة التشغيل	(١١٨,٣٠٦)	(٢٢٧,٨٢٦)
التدفق التقدي من الأنشطة الاستثمار	٧١٠	٢٩,٧٩٢
مدفوعات لشراء عقارات والآلات ومعدات	(٧٨,٩١٣)	(١٥,٠٠٠)
متحصلات من بيع عقارات وآلات ومعدات	(٢,٤٨٤)	(٣,١٥٥)
حركة ودائع لأجل التي تستحق بعد ثلاثة أشهر	(٨٢,٣٣٨)	(٣٢٥,٦٠٦)
إقتناء موجودات غير ملموسة	٣٥,٠٤٩	١٤,٢٠٠
أضافات إلى إستثمارات عقارية	٤٠,٠٠٠	٤٤,٨٠٠
إيراد فوائده مستلمه	٢٦,٢٢٢	٢٨,٠١٢
توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة	-	-
توزيعات أرباح مستلمة من إستثمارات في شركات أخرى	-	-
صافي التدفق المستخدم في أنشطة الاستثمار	(١٨٠,٠٦٠)	(٤٦٥,٧٩١)
التدفق التقدي من أنشطة التمويل	١,٦٠٠,٠٠٠	-
إصدار أسهم عادية	٤,٥٦٦	١,٧٧٥,٦٩١
مبالغ مسحوبة بموجب قروض لأجل	(٧٩٢,٨٧٨)	(١٦٣,٩٩٤)
سداد قروض لأجل	١,٢٤٥	١,٠٦,٣٥٢
صافي الحركة من حقوق غير مسيطر عليها	٨١٢,٩٣٣	١,٧١٨,٠٥٠
صافي التدفق من أنشطة التمويل	١,٣٠٥,٤٢٩	٦٢٢,٩٦١
الزيادة في النقد وحكمه	٩٦٠,٤١٤	٣٢٧,٤٥٢
النقد وما في حكمه في ١ يناير	٢,٢٦٥,٨٤٣	٩٦٠,٤١٤
النقد وما في حكمه في ٣١ ديسمبر	٣,٢٢٦,٢٥٧	١,٢٨٧,٨٦٦

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

التقرير السنوي UDC ٢٠١٢

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١ - **المعلومات عن الشركة والنشاط الرئيسي**

تأسست الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع ("الشركة") كشركة مساهمة قطرية بموجب المرسوم الأميري رقم (٢) الصادر في ٢ فبراير ١٩٩٩. يوجد مكتب الشركة المسجل في الدوحة بدولة قطر. تضم البيانات المالية الموحدة للشركة كما في السنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ الشركة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم جميعاً بـ "المجموعة" ومنفصلة بـ "شركات المجموعة") ومساهمة المجموعة في الشركات الزميلة.

النشاط الرئيسي للمجموعة هو المساهمة والإستثمار في البنية التحتية والمرافق ، والهيدروكربونات والطاقة ، والتنمية الحضرارية ، والمشاريع المرتبطة بالبيئة، والموانئ والخدمات ذات الصلة ، والأزياء ، والضيافة والترفيه ، وإدارة الأنشطة ، والإعلانات ، وتوفير حلول تكنولوجيا المعلومات وأنشطة بروتوكولات الدفع عبر الإنترنت وأنشطة التنظيف، وأنشطة وكالات التأمين.

بموجب المرسوم الأميري رقم ١٧ لسنة ٢٠٠٤ 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 اللؤلؤة قطر. يشمل مشروع اللؤلؤة قطر استصلاح أراضي تعطي مساحة قدرها ٩٨٥ هكتار (٤,٢ مليون متر مربع) وتحويلها إلى جزيرة اصطناعية وتطوير الجزيرة إلى مجموعة من المناطق السكنية وظل على الواجهة البحرية ومسكن وشقق فاخرة وفنادق خمس نجوم وأحواض لرسو القوارب إضافة إلى المدارس والبنيات التحتية والمرافق الاجتماعية اللازمة. يتم تنفيذ أعمال الاستصلاح والتطوير على عدة مراحل تجمع بين الاستخدام والتطوير حيث تم إنجاز المشروع بشكل جوهري في ٢٠١١ .

تم موافقه على إصدار البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بقرار من مجلس الإدارة بتاريخ ٦ فبراير ٢٠١٣.

٢- **أسس الأعداد**

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبه الدوليہ و متطلبات قانون الشركات التجارية القطري رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية بإستثناء أراضي و استثمارات متاحة للبيع و الاستثمارات العقارية ، التي يتم قياسها بالقيمه العادله حسب المعايير الدوليہ للتقارير الماليہ.

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بالريال القطري وهي العملة المستخدمة للمجموعة. تم تقريب جميع البيانات المالية المعروضة بالريال القطري إلى أقرب ألف ريال قطري ما لم تتم الإشارة إلى خلاف ذلك.

الأحكام

أثناء عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة قامت الإدارة بوضع الأحكام التالية، بمعزل عن تلك التي تتضمن تقديرات، والتي لها تأثير هام جدأً على المبالغ المدرجه في البيانات المالية:

انخفاض قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع في الأسهم

تعامل المجموعة الإستثمارات المتاحة للبيع على أنها قد انخفضت قيمتها عندما يكون هناك انخفاض كبير أو مستمر في القيمة العادلة إلى أقل من تكلفتها أو عند وجود دليل موضوعي آخر على انخفاض القيمة. يحتاج تحديد الانخفاض " ذو الأهمية " أو "المستمر" إلى القيام بإجراء تقديرات.

تصنيف العقارات

تقوم المجموعة بتسجيل العقارات ، إما إستثمارات عقارية او مخزون .

- تتضمن الاستثمارات العقارية، الاراض و المباني الغير مشغولة ولكنها مجهزة ومعدة للإستخدام وليست للبيع ولكن الفرض منها هو تحقيق عائدات من تأجيرها للغير.

- يشمل المخزون، العقارات و الأراضي التي يتم بيعها للغير وهي تتمثل في العقارات السكنية التي يتم بيعها اما قبل او بعد البناء .

التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للشكوك حول التقديرات في تاريخ بيان المركز المائي الموحد والتي لها مخاطر جوهرية تستدعي إدخال تعديلات مادية على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية كما يلي:

انخفاض قيمة الشهرة

تقرر المجموعة مرة في السنة على الأقل ما إذا كانت قيمة الشهرة قد انخفضت. يتطلب هذا إجراء تقدير "للقيمة قيد الإستخدام" للوحدات المنتجة لل نقد التي تخصص لها الشهرة. إن تقدير مبلغ القيمة قيد الاستخدام يتطلب من الإدارة تقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الوحدة المنتجة للنقد واختيار معدل خصم ملائم من أجل احتساب القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية.

بيع عقارات (أرض)

يتم إجراء تقدير لقدرة المشتريين على الوفاء بالتزاماتهم المالية فيما يتعلق بالعقارات المباعة عند تحديد قيمة الإيراد المحقق من بيع العقارات باستخدام نسبه الإنجاز. يتم تحديد نسبة الإنجاز بمقارنه التكلفه الفعلية المكبده و التكلفة المقدره للإنجاز كما في تاريخ بيان المركز المالي.

القيمة العادلة للعقارات(الأراضي المصنفه كعقارات و آلات و معدات و إستثمارات عقاريه)

يتم تحديد القيمة العادلة للأراضي و للاستثمارات العقارية بواسطة خبراء تقييم مستقلين وذلك باستخدام تقنيات التقييم المتعارف عليها.

تشمل هذة التقنيات كلاً من طريقة العائد وطريقة خصم التدفق النقدي.

في بعض الحالات يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بناءً على المعاملات العقارية التي تحدث مؤخراً و التي تكون في نفس الموقع ولها خصائص مماثلة لموجودات المجموعة.

٣- **التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاح**

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

إن السياسات المحاسبية المتبعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة المالية السابقة، بإستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية وتفسيرات لجنة إصدار التقارير المالية الدولية التالية والفاعلة كما في ا يناير ٢٠١٢:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاح-توضيح متطلبات الإفصاح للموجودات المستبعدة.

تشكل الإفصاحات من ١ إلى ٣٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

يوفرهذا التعديل إفصاحات معززة لنقل الموجودات المالية التي تم التعرف عليها في مجملها ونقل الموجودات التي لم يتم استبعادها بكاملها. حيث أن تاريخ تطبيق تلك المعايير للفترات السنوية يبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١١.

ولا تؤثر التعديلات الأخرى الناتجة من تحسين المعايير الدولية للتقارير المالية والمعايير التالية على السياسات المحاسبية أو المركز والآداء المالي للمجموعة.

المعايير التي تم إصدارها ولم تصبح سارية المفعول بعد

المعايير والتسييرات المصدرة ، ولكن لم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ صدور تعليمات التدقيق الخاصة بالمجموعة نوضحها فيما يلي.
تتوي المجموعة تطبيق هذه المعايير ، المتعلقة بها، عندما تصبح سارية المفعول والتي لم يتم تبنيها مسبقاً.

معيار المحاسبة الدولي ١ : عرض بنود الإيرادات الشاملة الأخرى (تعديلات)

إن التعديلات في معيار المحاسبة الدولي ١ تغير من تصنيف البنود التي تعرض في الإيرادات الشاملة الأخرى. سوف تعرض البنود التي يمكن إعادة تبويبها إلى الربح أو الخسارة في تاريخ مستقبلي منفصلة عن البنود التي سوف لن يعاد تبويبها أبداً (مثلا ، فروقات الصرف عن تحويل عمليات خارجية ، صافي الحركة في تحوطات التدفق النقدي و صافي الخسارة أو الربح من موجودات مالية متاحة للبيع) . يؤثر التعديل على العرض فقط وليس له أي تأثير على المركز المالي أو أداء المجموعة . يصبح التعديل ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١٢ ، وبالتالي سوف يطبق على أول تقرير سنوي للمجموعة بعد أن تصبح سارية المفعول.

معيار المحاسبة الدولي ٢٨ : الإستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (المعدل في ٢٠١١)

نتيجة للمعيار الدولي للتقارير المالية ١١ الترتيبات المشتركة والمعيار الدولي ١٢ الإفصاح عن الحصاص في مؤسسات أخرى ، تمت المادة تسمية معيار المحاسبة الدولي ٢٨ الإستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع الصديقة المشتركة ويصف تطبيق طريقه الملكية على الإستثمارات في المشاريع المشتركة بالإضافة إلى الشركات الزميلة. يصبح المعيار المعدل ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٢.

معيار المحاسبة الدولي ٣٢ : تسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢٣

هذه التعديلات توضح معنى " لديه حالياً حق قانوني للتسوية قابل للتنفيذ " . وتوضح التعديلات أيضاً تطبيق معايير التسوية في معيار المحاسبة ٣٢ على نظم السداد (مثل نظم غرف المقاصة المركزية) والتي تطبق آليات التسوية الإجمالية غير المتزامنة. هذه التعديلات لا يتوقع أن تؤثر على المركز المالي او على أداء المجموعة وتصبح سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠١٤.

المعيار الدولي للتقارير المالية ٧ : الإفصاحات ، تسوية الموجودات المالية والمطلوبات المالية – تعديلات على المعيار الدولي ٧

هذه التعديلات تتطلب من المؤسسة الإفصاح عن المعلومات حول الحق لإجراء مقاصه والترتيبات المتعلقة بذلك (مثلاً ، ترتيبات الضمانات الإضافية) . سوف تزود الإفصاحات المستخدمين بمعلومات مفيدة في تقييم تأثير ترتيبات حساب الصافي للمركز المالي للمؤسسة. الإفصاحات الجديدة مطلوبة لجميع الأدوات المالية : العرض تطبق الإفصاحات أيضاً على الأدوات للمالية الخاضعة لترتيبات إجمالي الصافي نافذة أو إتقافية مماثلة بغض النظر عن أن تسويتها تتم وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي ٣٢. هذه التعديلات سوف لن تؤثر على المركز المالي للمجموعة او ادائها وتصبح سارية المفعول للفترات.

المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ : الأدوات المالية – التصنيف والقياس

المعيار الدولي ٩ الذي تم إصداره يعكس المرحلة الأولى من عمل لجنة معايير المحاسبة الدولية حول استبدال معيار المحاسبة الدولي ٣٩. كان المعيار يسري مفعوله مبدئياً للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣ ، ولكن التعديلات على المعيار الدولي ٩ تاريخ السريان الملزم للمعيار الدولي ٩ والإفصاحات الإنتقالية والتي صدرت في ديسمبر ٢٠١١ . قدمت تاريخ السريان الملزم إلى ١ يناير ٢٠١٥. في مراحل لاحقة سوف تعالج لجنة معايير المحاسبة الدولية محاسبة التحوط وانخفاض قيمة الموجودات المالية. إن تطبيق المرحلة الأولى من المعيار الدولي ٩ له تأثير على تصنيف وقياس الموجودات المالية للمجموعة ، ولكن سوف لن يكون تأثير على تصنيف وقياس المطلوبات المالية. سوف تقوم المجموعة بتقييم التأثير مع المراحل الأخرى عندما يتم إصدار العيار النهائي شاملاً جميع المراحل.

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ : البيانات المالية الموحده ، معيار المحاسبة الدولي ٢٧ : البيانات المالية المنفصلة.

المعيار الدولي ١٠ يحل محل الجزء من معيار المحاسبة الدولي ٢٧ البيانات المالية الموحدة والمنفصلة الذي يتناول المحاسبة للبيانات المالية الموحدة. وكذلك يتناول المعيار الأمور التي أثيرت في لجنة تفسير المعايير التوحيد – مؤسسات الأغراض الخاصة.

إن المعيار الدولي ١٠ ينشئُ نموذجاً وحيداً للسيطرة وينطبق على جميع المؤسسات بما فيها مؤسسات الأغراض الخاصة . تتطلب التغيرات التي أدخلها المعيار الدولي ١٠ من الإدارة أن تمارس تقديرا عاماً لتحديد أن المؤسسات تقع تحت السيطرة وبالتالي ينبغي توحيدها من قبل الأم ، مقارنة بالمتطلبات التي كانت في معيار المحاسبة الدولي ٢٧. يصبح المعيار ساري المفعول ابتداءً من أو بعد ١ يناير ٢٠١٣.

المعيار الدولي للتقارير ١١ : الترتيبات المشتركة

المعيار الدولي ١١ يحل معيار المحاسبة الدولي ٣١ الحصاص في المشاريع المشتركة و التفسير ١٣ المؤسسات تحت إدارة مشتركة – المساهمات غير النقدية من قبل الشركاء. المعيار الدولي ١١ يستبعد الخيار المحاسبة المؤسسات تحت إدارة مشتركة باستخدام التوحيد التناسبي. بدلاً من فإن المؤسسات تحت إدارة مشتركة التي تستوفي تعريف المشروع المشترك يجب المحاسبة لها بإستخدمت طريقة الملكية. يصبح هذا المعيار سارياً للفترات السنويه ابتداءً من أو بعد ١ يناير ٢٠١٣.

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٢ : الإفصاح عن الحصاص في مؤسسات أخرى

يضم المعيار الدولي ١٢ جميع الإفصاحات التي كانت سابقاً في معيار المحاسبة الدولي ٢٧ فيما يتعلق بالبيانات المالية الموحدة ، وكذلك جميع الإفصاحات التي كانت سابقاً ضمن معيار المحاسبة الدولي ٣١ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨. تتعلق هذه الإفصاحات بخصص أي مؤسسة في الشركات التابعة والترتيبات المشتركة والشركات الزميلة والمؤسسات الهيكلية. المطلوب أيضاً عدد من الإفصاحات الجديدة ، ولكن له تأثير على المركز المالي للمجموعة أو على ادائها. يصبح هذا المعيار ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو ١ يناير ٢٠١٣.

المعيار الدولي للتقاريرالمالية ١٣ : قياس القيمة العادله

المعيار الدولي ١٣ ينشئُ مصدراً وحيداً للتوجيه بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية لجميع قياسات القيمة العادلة. إن العيار الدولي ١٣ لا يتغير عندما يتعين على المؤسسة ان تستخدم القيمة العادلة ، ولكن يقدم توجيها عن كيفية قياس القيمة العادلة بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية وذلك عندما يكون القيمة العادلة مطلوبة أو مسموح بها . تقوم المجموعة حالياً بتقييم التأثير الذي يحدثه هذا المعيار على المركز المالي والآداء.. يصبح هذا المعيار ساري المفعول للفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠١٣.

التحسينات السنوية مايو ٢٠١٢

لا يتوقع أن تكون لهذه التحسينات تأثير على المجموعة ، ولكنها تشمل:

معيار المحاسبة الدولي ١ : عرض البيانات المالية

يوضح هذا التحسين الفرق بين بيانات المقارنة الإضافية الطوعية والحد الأدنى من بيانات المقارنة المطلوبة. عموماً فإن الحد الأدنى المطلوب من بيانات المقارنة هو الفترة السابقة.

معيار المحاسبة الدولي ١٦ : العقارات والآلات والمعدات

يوضح هذا التحسين أن قطع الغيار الكبرى ومعدات الخدمة التي تستوفي تعريف العقارات والآلات والمعدات لا تعتبر مخزون.

تشكل الإفصاحات من ١ إلى ٣٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

٣- التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاح (تتمة)

معيار المحاسبة الدولي ٣٢ : الأدوات المالية – العرض

يوضح هذا التحسين أن ضرائب الدخل الناشئة من التوزيعات لمالكي الحقوق يتم الحساب لها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ١٢ ضرائب الدخل.

معيار المحاسبة الدولي ٣٤ : التقارير المالية المرحلية :

يجمع هذا التعديل متطلبات الإفصاح عن إجمالي موجودات القطاع مع إجمالي مطلوبات القطاع في البيانات المالية المرحلية. هذا التعديل يضمن أيضاً أن الإفصاحات المرحلية منسجمة مع الإفصاحات السنوية. سوف تكون هذه التحسينات سارية المفعول للفترات السنوية بدأً من أو بعد ١ يناير ٢٠١٢.

٤- السياسات المحاسبية الهامة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الواردة أدناه بانتظام على جميع الفترات المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة كما تم تطبيقها بانتظام من جانب شركات المجموعة.

(أ) أساس توحيد البيانات المالية

تشتمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للشركة المتحدة للتمتية ش.م.ع. وجميع الشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر من كل سنة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة الأم وباستخدام سياسات محاسبية ثابتة.

تشتمل البيانات المالية الموحدة على البيانات المالية للشركة المتحدة للتمتية ش.م.ع. والشركات التابعة المدرجة في الجدول التالي:

بلد التأسيس	نسبة الملكية%	
	٢٠١٢	٢٠١١
شركة قطر لتبريد المناطق ش.م.ق.م.	٥١	٥١
ميلينيا إنك	١٠٠	١٠٠
روناتيكاً ميدل إيست قطر ش.ش.و	١٠٠	١٠٠
شركة اللؤلؤة قطر ش.ش.و	١٠٠	١٠٠
شركة تنمية الضيافة ش.ش.و	١٠٠	١٠٠
شركة المتحدة للموضة والأزياء ش.ش.و	١٠٠	١٠٠
شركة مدينة سنترال ش.ش.و	١٠٠	١٠٠
شركة أبراج كارتيير ش.ش.و	١٠٠	١٠٠
صندوق اللؤلؤة قطر للتطوير العقاري	٥٣	٥٣
الشركة المتحدة لإدارة المرافق ش.ش.و	١٠٠	١٠٠
شركة سكوب لوسائل الاعلان و الاتصالات ش.ش.و	١٠٠	١٠٠
شركة براجمأ تيك ش.ش.و	١٠٠	١٠٠
شركة جيكو ذ.م.م	٥٠	٥٠
جليتر ش.ش.و	١٠٠	١٠٠
شركة تنمية المشاريع	١٠٠	١٠٠
شركة أنشور بلس ش.ش.و	١٠٠	١٠٠
شركة مديناًونفا ش.ش.و	١٠٠	١٠٠
شركة ملاك اللؤلؤة ش.ش.و	١٠٠	١٠٠
الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار	١٠٠	١٠٠
الشركة المتحدة لحلول لإدارة المرافق ش.ش.و	١٠٠	١٠٠
شركة بورتو أربيا للتأجير(١)	١٠٠	١٠٠
شركة المنتجعات و المرافق الترفيهية ش.ش.و	١٠٠	-

- تعمل شركة قطر لتبريد المناطق ش.م.ق.م. في مجال تشييد وتملك وتشغيل أنظمة تبريد المناطق.وتقوم بإدراج استوليشن انتجرتي ٢٠٠٦ ذ.م.م (٥١٪) وشركة كول تك قطر ذ.م.م (٥١٪) في بيناتها المالية الموحدة.
- إن شركة ميلينيا إنك متخصصة في مجال نظم معالجة مياه الصرف الصحي كما أنها تمثل شركات كبرى في مجالي الإنشاءات والقطاعات الصحية. بناء على عملية التصفية، إقتنت المجموعة الأسهم التي لا تتمتع بالسيطرة بنسبة ٤٠٪ في ٢٦ أكتوبر ٢٠٠٩، وبالتالي زادت مساهمتها من ٦٠٪ الى ١٠٠٪. هذا و تقوم المجموعه بالعمل على تحديد الاستراتيجية التشغيلية للشركة.
- تقوم روناتيكاً ميدل إيست قطر ش.ش.و بتطوير وتشغيل وبيع المعدات البحرية والمرتبطة بالبحار. خلال سنة ٢٠٠٨ تمت زيادة رأسمال روناتيكاً ميدل إيست قطر من ٢٠ مليون ريال قطري إلى ١٠٠ مليون ريال قطري. تم دفع الزيادة في رأس المال بالكامل من جانب المجموعة والتي زادت مساهمتها من ٦٠٪ إلى ٨٨٪. خلال سنة ٢٠٠٩ اشترت المجموعة الحقوق الغير مسيطر عليها في روناتيكاً ميدل إيست وبالتالي زادت مساهمتها من ٨٨٪ إلى ١٠٠٪.
- تزاول شركة اللؤلؤة قطر ش.ش.و.وتخليط وتطوير وتشغيل لؤلؤة قطر.
- تقوم شركة تنمية الضيافة ش.ش.و بالاستثمار في وإدارة المطاعم والفنادق والمنتجعات وتطوير وبيع / شراء البضائع الاستهلاكية سريعة البيع في قطاع الضيافة.وتقوم شركة تنمية الضيافة بإدراج شركة تنمية المطاعم اللبنانية (٨٤٪) وشركة تشاينأ سكوير ذ.م.م (٨٠٪) وظيفر أوف ميكسيكو ذ.م.م (٩٠٪) ومطعم ليزا اللبناني الحديث (٩٠٪) ورايزنج سن ذ.م.م (٦٨ ، ٩٥٪) وأوريان رستورنتس ديفيوليمينت (٩٠٪) في بياناتها المالية الموحدة.وقد تم خلال عام ٢٠١١ زيادة رأس مال الشركة من ١٨.٢٥٠ مليون ريال قطري إلى ٥٠ مليون ريال قطري.
- تقوم الشركة المتحدة للموضة والأزياء ش.ش.و بمزاولة أعمال بيع منتجات صناعات الموضة. الشركة مفضضة باقتناء امتيازات العلامات التجارية العالمية عالية الجودة في الشرق الأوسط. تقوم الشركة المتحده للموضة وللأزياء بإدراج شركات هاريف (٥١٪) وروني نقوزي (٦٠٪) في بياناتها الماليه الموحده.وقد تم خلال عام ٢٠١١ زيادة رأس مال الشركة من ١٨.٢٥٠ مليون ريال قطري إلى ٨٠ مليون ريال قطري.
- تقوم شركة مدينة سنترال ش.ش.و بمزاولة أعمال الاستثمار العقاري.
- تعمل شركة أبراج كارتيير ش.ش.و في مجال التطوير العقاري.
- يعمل صندوق اللؤلؤة قطر للتطوير العقاري في بيع العقارات في لؤلؤة قطر.لقد تم تحديد العمر الزمني للصندوق لثلاثة أعوام قابلة للتجديد لفترتان كلاً منها ١٢ شهراً وقد تم تجديد عمر الصندوق في سنة ٢٠١١ و ٢٠١٢ لمدة سنه على التوالي وسوف ينتهي عمر الصندوق في ١٩ فبراير ٢٠١٢.
- تم تغير إسم "شركة اللؤلؤة للإدارة والمليبات ش.ش.و" إلى الشركة المتحدة لإدارة المرافق ش.ش.و وتقوم الشركة بمزاولة أنشطة ادارة المرافق.
- تقوم شركة سكوب لوسائل الإعلام والاتصالات ش.ش.و بمزاولة أنشطة الإعلانات.
- تقوم شركة براجمأ تيك ش.ش.و بتقديم حلول تقنية المعلومات، خلال العام تم أخذ قرار بإغلاق فرع الشركة بلبنان.
- تقوم شركة جيكو ذ.م.م بمزاولة أنشطة بروتوكولات الدفع عبر الإنترنت.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

- تقوم شركة جليتر ش.ش.و بمزاولة أنشطة التنظيف .
- تقوم شركة تنمية المشاريع بمزاولة أنشطة العقارات.
- تقوم شركة أنشور بلس ش.ش.و بمزاولة أنشطة وكالات التأمين.
- تم تغير إسم "شركة الابتكار للاستثمار ش.ش.و" إلى شركة مديناًونفا ش.ش.و وتقوم الشركة بمزاولة التسجيل العقاري وخدمات البلديه في اللؤلؤة قطر.
- تقوم شركة ملاك اللؤلؤة ش.ش.و بمزاولة أنشطة ادارة الممتلكات العقارية.
- تقوم الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار بمزاولة الأنشطة المتعلقة بالتطوير.
- الشركة المتحدة لحلول إدراة المرافق ش.ش.و ما زالت قيد التأسيس وسوف تقوم بمزاولة أنشطة حلول تكنولوجيا المعلومات.
- تقوم شركة بورتو أرابيا للتأجير (١) بمزاولة أنشطه التأجير العقارية.
- شركة المنتجعات و المرافق الترفيهية ش.ش.و ما زالت قيد التأسيس وسوف تقوم بمزاولة أنشطة التطويرو التشغيل المتعلقة بالمنتجعات.
- تم حذف جميع الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة بما في ذلك الإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر الناتجة عن العمليات بين الشركات المدرجة في الموجودات.

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة، يتم إدراج البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات الماليه الموحدة من تاريخ بدء السيطرة والى تاريخ توقف هذه السيطرة.تقوم المجموعة بتوحيد كافة الشركات التي تتمتع بالقدرة على تطبيق السياسات المالية و التشغيلية.	
تمثل الحقوق الغير مسيطرة عليها الجزء من الربح أو الخسارة وصافي الموجودات غير المملوك من قبل المجموعة وتظهر كبئذ منفصل في بيان الدخل الموحد وضمن حقوق الملكية في بيان المركز المالي الموحد، بصورة منفصلة من حقوق مالكي الشركة.	
عند فقدان السيطرة، تقوم المجموعة بإلغاء تحقق موجودات ومطلوبات الشركة التابعة، وأية حقوق غير مسيطرة عليها والمكونات الأخرى لحقوق الملكية المتعلقة بالشركة التابعة. يتم تسجيل أي فائض أو عجز تم تحققه عند فقدان السيطرة في الربح أو الخسارة. لو احتفظت المجموعة بأية مساهمة في شركة تابعة سابقًا، عندها يتم قياس المساهمة بالقيمة العادلة في التاريخ الذي فقدت فيه السيطرة. لاحقاً تتم المحاسبة عنها كشركة مستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية أو على أنها موجود مالي متاح للبيع وذلك اعتمادا على مستوى النفوذ الذي يتم الاحتفاظ به.	

(ب) الأنشطة المجعمة والشهرة

يتم قياس تكلفه الاقتناء وحصة الحقوق الغير مسيطر عليها في الشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة وذلك في تاريخ الإقتناء. لغرض تجميع الأعمال، تقوم المجموعة بإختيار قياس الحقوق الغير مسيطر عليها في الشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة أو بطريقة الحصة النسبية من صافي الموجودات المحددة، يتم تسجيل تكاليف الاقتناء كمصروفات في وقت تكيدها ويتم إدراجها ضمن بند المصروفات الإداريه. عندما تقوم المجموعة باقتناء أعمال، يتم تقييم الموجودات و المطلوبات الماليه بغرض تصنيفها بصورة مناسبة وحسب ملائمتها للشروط التعاقديه و الظروف الإقتصادية و الشروط ذات الصله ، وذلك كما في تاريخ الإقتناء .

إذا تم تحقيق دمج الاعمال على مراحل، يتم إعماده قياس حصه الملكية السابقه في تاريخ الإقتناء بالقيمه العادله ويتم إدراج أي أرباح أو خسائر في بيان الدخل الموحد.

يتم قياس الشهره مبدئياً بالتكلفه ، والتي تمثل الزيادة من المبالغ التي يتم تحويلها لحقوق غير مسيطر عليها عن صافي الموجودات المحدده و يتحقق ربح اذا كانت القيمه العادله لصافي الموجودات المقتناه تزيد عن المبلغ المدفوع فعلياً، في هذه الحاله يدرج الربح في بيان الدخل الموحد.
يتم قياس الشهره بالتكلفه مطروحا منها اي خسائر انخفاض متراكمه.

عندما تشكل الشهره جزء من أي وحدة منتجة للنقد (مجموعه من وحدات منتجة للنقد) ويتم استبعاد جزء من التشغيل ضمن تلك الوحدة، تدرج الشهرة المتعلقة بالتشغيل المستبعد في القيمة الدفترية للتشغيل وذلك عند تحديد الربح أو الخسارة من استبعاد التشغيل. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيم النسبية للتشغيل المستبعد والجزء المتبقي من الوحدة المنتجة للنقد.

اية التزامات و ارتباطات محتملة على الطرف المستحوذ سوف يتم تسجيلها بالقيمة العادلة في تاريخ الإقتناء . تسجيل الاتزامات المحتملة إما موجودات او مطلوبات وذلك حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩.

الادوات الماليه: يتم قياسها بالقيمه العادله والتي يتم تسجيلها إما كربح أو كخسارة أو تدرج في الدخل الشامل الاخر.

(ج)الاستثمارات في الشركات الزميلة

الشركات الزميلة هي تلك الكيانات التي يكون للمجموعة فيها تأثير هام ، ولكن ليست سيطرة ، على سياساتها المالية والتشغيلية. يفترض وجود السيطرة الهامة عندما تحتفظ المجموعة بنسبة تتراوح ما بين ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من القوة التصويتية في الشركة الأخرى. تتم المحاسبة عن استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة بموجب طريقة حقوق الملكية وفقاً لطريقة حقوق الملكية تدرج الاستثمارات في الشركات الزميلة في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفه زائداً التغييرات اللاحقة للشراء في حصة الشركة من صافي موجودات الشركة الزميلة ناقصاً أي انخفاض في القيمة.

بيان الدخل الموحد يعكس حصه المجموعة في نتائج الشركات الزميله بعد تعديل السياسات المحاسبية التابعه للمجموعه من تاريخ بدء النفوذ الهام وحتى توقف هذا النفوذ. تواريخ التقارير للشركات الزميلة والمجموعه متطابقة كما أن السياسات المحاسبية للشركات الزميلة تتطابق مع تلك التي تستخدمها المجموعة للمعاملات والأحداث المماثلة وفي نفس الظروف.

يتم استبعاد الارباح و الخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة و الشركات الزميلة بمقدار حصة المجموعة من الشركات الزميلة .

عندما تكون حصة المجموعه من خساره أكبر من حصة ملكيتها في الشركة الزميلة، يتم تخفيض حصة المجموعه بالاضافه الى اية استثمارات طويلة الاجل الى صفر .ولا يتم تحقيق خسائر أخرى ، فيما عدا لو كان للمجموعه التزامات تجاه الشركة الزميلة أو قامت بدفع مبالغ نيابة عن الشركة الزميلة.

في حالة فقدان التأثير الهام على الشركات الزميلة ، فإنه يتم وقف استخدام طريقة حقوق الملكية ويتم تحويلها من الاستثمار في شركات زميلة الى إستثمارات متاحة للبيع ويتم تسجيلها بالقيمة العادلة من تاريخ التحويل او فقدان التأثير الهام.

(د)التعاملات المستبعدة عند توحيد البيانات المالية

يتم الاستبعاد الكامل للأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة وأية إيرادات أو مصروفات غير محققة ناتجة من المعاملات بين شركات المجموعة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة. يتم استبعاد الإيرادات غير المحققة الناتجة من التعاملات مع الشركات المستثمر فيها بطريقة حقوق الملكية في مقابل الاستثمار إلى حد مساهمة المجموعة في الشركة المستثمر فيها. يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس طريقة الإيرادات غير المحققة ولكن فقط إلى الحد الذي لا يوجد فيه دليل على وجود خسائر انخفاض في القيمة.

(هـ)تحقق الإيرادات

إيرادات بيع العقارات المكتمله البناء (أراضي ، شقق ، مساكن و ظل)

تقوم المجموعة بتطبيق معيار المحاسبة الدولي ١٨: تحقق الإيراد من بيع العقارات ووفقاً لذلك يجب الوفاء بالشروط التالية تسجيل البيع:

- أن تقوم المجموعه بتحويل المخاطر و المنافع الهامه المتعلقة بملكية العقارات الى المشتري،
- أن لا تقوم المجموعه بالاحتفاظ بأية مشاركة إدارية مستمرة إلى الحد المصاحب في العائد للملكية أو أن تقوم بممارسة سيطرة فعلية على العقارات المباعة،
- أن يكون بالإمكان قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوق بها،
- من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مصاحبة للمعاملة للشركة، و
- أن يكون بالإمكان قياس التكاليف المتكبدة أو يتوقع أن يتم تكيدها فيما يتعلق بالمعاملة بصورة موثوق بها،

بيع العقارات قيد التطوير	
عندما يكون العقار قيد التطوير وتم التعاقد على بيع هذا العقار عند اكتمال بناءه ، تقرر المجموعة ما إذاً فإذا كان العقد يتضمن:	
– عقد بناء وتشبيد عقار، أو	
– عقد بيع عقار مكتمل البناء.	

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

التقرير السنوي ٢٠١٢ UDC

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
هـ- تحقق الإيرادات (تتمة)

عندما يكون التعاقد بغرض بناء، وتشديد عقارات، يتم تحقيق الإيرادات حسب طريقة نسبة الانجاز.

إذا كان التعاقد لبيع عقارات مكتملة البناء ، فإنه يتم تحقيق الإيراد عندما يتم تحويل المخاطر والمنافع الهامة الى المشتري .

وفي حالة وجود شروط قانونية في التعاقد تتمثل في ان العقد يقتضي تسليم المشتري حسب الاعمال المنجزة فإنه يتم تسجيل الإيرادات حسب طريقة نسبه الانجاز.

إيرادات بيع البضائع والمياه المبردة

يتم تحقق إيرادات بيع البضائع عند تحويل المخاطر المنافع الهامه المتعلقة بملكية البضائع والخدمات إلى المشتري وأن يكون من الممكن قياس مقدار الإيراد بصورة مؤكده. بالنسبة لبيع المياه المبردة يشتمل الإيراد على الطاقة المتاحة والناجح المتغير المقدم إلى العملاء ويتم إدراجها عند تقديم الخدمات.

رسوم الخدمات و المصاريف القابلة للاسترداد من المستأجرين .

تتحقق الإيرادات الناشئة من المبالغ التي يتم تحميل المستأجرين بها في الفترة التي يستحق عنها هذه الإيرادات.

إيرادات تقديم الخدمات

يتم تحقق إيرادات تقديم الخدمات بالرجوع إلى مرحلة إكمال المعاملة في تاريخ بيان المركز المالي الموحد عندما يكون من الممكن تقدير حصيلة المعاملة بصورة مؤكده.

الربح من بيع استثمارات متاحة للبيع

عند بيع الاستثمارات يتم الاعتراف بالربح على أنه الفرق بين القيمة الدفترية ومبلغ (١) المقابل المقبوض و (٢) أي مكسب تراكمي تم إدراجه في السابق بصورة مباشرة في حقوق الملكية.

إيرادات الفوائد

يتم تحقق إيرادات الفوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، وبموجبها تخصم المبالغ التقديرية المتوقع استلامها مستقبلاً باستخدام نفس سعر الفائدة على مدى الفترة المتوقعة للموجودات المالية للوصول إلى صافي القيمة الدفترية للموجودات المالية.

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم تحقق إيرادات من توزيعات الأرباح عند إعلان الحق في استلامها.

إيرادات الأتعاب

يتم الاعتراف بإيراد الأتعاب على أساس التناسب الزمني وعندما يتم تحصيلها.

إيرادات الإيجار

يتم تحقق إيراد من الاستثمارات العقارية وإيجارات المرفأ في بيان الدخل الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز الإيجار الممنوحة في الربح أو الخسارة كجزء مكمل لإجمالي إيراد الإيجار، مدى فترة الإيجار.

إيرادات بيع البضائع (منافذ بيع الملابس بالتجزئة والمطاعم)

يتم قياس إيراد بيع البضائع بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو القابل للاستلام بالصافي من البضائع المرجعة والخصوم التجارية. يتم الاعتراف بالإيراد عندما يوجد دليل مقنع بأنه قد تم تحويل المخاطر المنافع الهامه للملكية إلى المشتري وأنه من المحتمل استرداد المبلغ وأنه من الممكن تقدير التكاليف المصاحبة والإرجاع المحتمل للبضائع بصورة مؤكده وأنه ليست هناك مشاركة إدارية مستمرة فيما يتعلق بالبضائع وأن مبلغ الإيراد يمكن قياسه بصورة مؤكده. لو كان من المحتمل منح خصوم وكان من الممكن قياس المبلغ بصورة مؤكده عندما يتم الاعتراف بالخصم كتخفيض من الإيراد عند الاعتراف بالمبيعات.

(و) العقارات والآلات والمعدات

١.التحقق والقياس

تقاس بنود العقار والآلات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة.

الأراضي تقاس بالقيمة العادلة.

تتضمن التكلفة المصروفات المتعلقة بصفة مباشرة باقتناء الموجود. تتضمن تكلفة الموجودات المكونة داخليا تكلفة المواد والعمالة المباشرة ناقصاً أية تكاليف تسبب بصفة مباشرة لجعل الموجودات في حالة عاملة في الغرض المتوقع منها، وتكاليف تفكيك وإزالة البنود وإعادة الموضع الكائنة عليه وتكاليف الافتراض المرسملة. تتم رسمة البرمجيات المشتراة والتي تشكل وظيفة لا تتجزأ من المعدات ذات العلاقة بها كجزء من تلك المعدات.

عندما يكون لأجزاء العقار والآلات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة تتم المحاسبة عنها كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) للعقار والآلات والمعدات.

يتم الاعتراف بأي فائض إعادة تقييم ضمن الدخل الشامل الآخر وعرضه في احتياطي إعادة التقييم، باستثناء المبلغ الذي يعكس به النقص من إعادة تقييم نفس الموجودات المعترف به سابقاً في بيان الدخل، ففي هذه الحالة يتم الاعتراف بالزيادة في بيان الدخل. يتم تحقيق العجز من إعادة التقييم في بيان الدخل ، باستثناء أي عجز يعوّض بصورة مباشرة زيادة سابقة لنفس الموجودات حيث تتم مقاصته مباشرة مقابل الفائض في احتياطي إعادة التقييم.

يتم نزح الاعتراف عن بند العقار والآلات والمعدات عند استبعاده أو عندما يكون من المتوقع عدم الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو استبعاده. يتم تحديد مكاسب أو خسائر استبعاد العقارات والآلات والمعدات بمقارنة المتحصلات من الاستبعاد مع القيمة الدفترية للعقارات والآلات والمعدات ويتم الاعتراف بها بالصافي في الإيرادات الأخرى في بيان الدخل الموحد. عند بيع الموجودات المعاد تقييم يتم تحويل المبالغ المضمنة في فائض إعادة التقييم إلى الأرباح المحتجزة.

تجرى التقييمات بصورة متكررة بما يكفي للتأكد من أن القيمة العادلة للموجودات المعاد تقييمها لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

٢.إعادة تصنيف الاستثمارات العقارية

عند تغيير استخدام عقارات من عقارات يشغلها المالك إلى عقارات استثمارية تتم إعادة قياس تلك العقارات بالقيمة العادلة ويماد تبويبها على أنها عقارات استثمارية. العقارات التي يتم تشييدها للاستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية تتم المحاسبة عنها بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بأي مكسب ينشأ من إعادة القياس في الربح أو الخسارة إلى الحد الذي يؤدي فيه المكسب إلى رد خسارة انخفاض سابقة في القيمة عن عقار معين، مع الاعتراف بأي مكسب باقي في الدخل الشامل الآخر وإظهاره في احتياطي إعادة التقييم في حقوق الملكية. يتم الاعتراف بأية خسارة في الدخل الشامل الآخر وإظهاره في احتياطي إعادة التقييم في حقوق الملكية إلى الحد الذي يتعلق بمبلغ تم إدراجه في السابق في احتياطي إعادة تقييم متعلق بعقار محدد مع إدراج أية خسارة باقية مباشرة في بيان الدخل الموحد.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٠٢-التكاليف اللاحقة

يتم الاعتراف بتكلفة استبدال أحد بنود الآلات والمعدات في القيمة الدفترية لذلك البند لو كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية مضمنة في ذلك البند للشركة ومن الممكن قياس تكلفته بصورة مؤكده.

يتم إلغاء تحقق القيمة الدفترية للجزء المستبدل. يتم الاعتراف بتكلفة الخدمة اليومية للعقارات والآلات والمعدات في بيان الدخل عند تكبدها.

٤-الإستهلاك

يحتسب الإستهلاك على المبلغ القابل القابل للإستهلاك وهو تكلفة موجود أو مبلغ آخر تستبدل به التكلفة ناقصا قيمته الباقية.

يتم الاعتراف بالإستهلاك في بيان الدخل الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل بند من بنود العقارات والآلات والمعدات حيث أن ذلك يعكس بصورة مقاربة النمط المتوقع للإستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المضمنة في بند الموجود. لا يحتسب إستهلاك على الأراضي.

الأعمار الإنتاجية المقدرة للسنة الحالية وفترات المقارنة كما يلي:

المباني والمصنع والمرافق	٢٠-٢٥	سنة
تحسينات على المباني	٣-٧	سنوات
أثاث وتراكيبات ومعدات وأدوات	٢-٧	سنوات
مركبات وقوارب	٥	سنوات

تتم مراجعة طرق الإستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم الباقية في نهاية كل سنة مالية ويتم إجراء تسويات عليها، إن كان ذلك مناسباً.

(ز) الموجودات غير الملموسة

تقوم المجموعة بتسجيل الموجودات الغيرمالية الناشئة من إبراز علامة الشركة وترتيبات وضع إستراتيجية العلامة التجارية عندما يكون لديها الحق في استيفاء رسوم نظير استخدام إستراتيجية العلامة التجارية و تكاليف التطوير المتعلقة بالمعرفة الفنية وبرمجيات الكمبيوتر. تقاس هذه الموجودات غير الملموسة بالتكلفة عند التحقق المبدئي. لاحقاً يقاس الموجود غير الملموس بالتكلفة ناقصا الإطفاء المتراكم. يتم رسمة التكاليف اللاحقه فقط اذا كانت تزيد الفائده الناتجه من الموجود غير الملموس. جميع التكاليف اللاحقه الاخرى بالإضافة الى التكاليف المتعلقة بإنتاج شهره وعلامه تجارية داخلياً يتم تسجيلها في بيان الدخل الموحد حال حدوثها.

يتم إدراج برمجيات الكمبيوتر التي لا تعتبر جزءاً مكماًلاً لأجهزة الكمبيوتر على أنها موجود غير ملموس وإطفأؤها على مدى عمرها الإنتاجي المقدر بخمس سنوات وفقاً لما هو محدد من قبل إدارة المجموعة.

يتم إطفاء تكلفة العلامة التجارية للشركة وتطوير إستراتيجية العلامة التجارية على مدى عمرها الإنتاجي المقدر بثمانى سنوات وفقاً لما هو محدد من قبل إدارة المجموعة.

يتم إطفاء تكاليف التطوير المتعلقة بالمعرفة الفنية على مدى عمرها الانتاجي المقدر بخمس سنوات وفقاً لما هو محدد من قبل ادارة المجموعه.

يتم مراجعه طريقه الاطفاء و العمر الانتاجي و القيمة الدفترية في تاريخ بيان المركز المالي الموحد ويتم التعديل عند الحاجة.

(ح)الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ

تتضمن تكاليف الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ قيمة العقد المتعلقة بأعمال التطوير اللازمة للوصول بموجودات المشروع إلى المكان والحالة اللازمة لها لتصبح جاهزة للاستخدام المستهدف من قبل الإدارة. يتم تحويل تكاليف الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى بنود موجودات ملموسة وغير ملموسة غير متداولة عندما تصل هذه الموجودات إلى حالتها التشغيلية للاستخدام المستهدف منها. تتم مراجعة القيمة الدفترية للأعمال تحت التنفيذ لتحديد ما إذا كان هناك انخفاض في قيمتها عند وجود أحداث أو تغيرات ظرفية يحتمل معها أن تصبح القيمة الدفترية غير قابلة للاسترداد. في حالة وجود مثل هذا المؤشر وعندما تصبح القيمة الدفترية أعلى من القيمة القابلة للإسترداد يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للإسترداد.

(ط)الاستثمارات العقارية

الاستثمار العقاري هو العقار الذي يحتفظ به إما بغرض إيراد الإيجار أو بغرض الزيادة الرأسمالية أو لكلا الغرضين معاً ولكنه ليس للبيع في إطار النشاط الاعتيادي أو للاستخدام في الإنتاج أو توفير البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية. يقاس الإستثمار العقاري بالقيمة العادلة مع الاعتراف بأي تغير فيها في بيان الدخل الموحد.

تتضمن التكلفة التكاليف المتكبده ذات علاقة مباشرة باقتناء الاستثمار في العقار. تتضمن تكلفه العقار المطور داخليا تكلفه المواد و العماله وأية تكاليف أخرى ذات علاقهِ مباشرة باقتناء العقار ويجعله جاهزاً للاستخدام المطلوب.

أية أرباح أو خسائر ناتجه من استبعاد استثمار عقاري (يحتسب كفرق بين صافي المحصل من الاستبعاد و القيمة الدفترية لذلك الاستثمار) ويتم الاعتراف به في الربح أو الخسارة.

عند بيع استثمار عقاري كان مصنف سابقاً كعقار والات ومعدات فإن اية مبالغ ذات علاقة ضمن احتياطي إعادة التقيم سوف يتم تحويلها الى الأرباح المدورة.

عندما يتغير استخدام العقار بحيث تتم إعادة تصنيفه كعقار أو آلات أو معدات تصبح القيمة العادلة في تاريخ إعادة التصنيف في التكلفة لذلك العقار.

يتم تحويل الي استثمارات عقارية فقط عندما ، يكون هناك تغير او تعديل في استخدام العقار وذلك عن طريق إنهاء شغل العقار او انهاء عقد التاجير التشغيلي الخاص بالعقار.

بينما يتم التحويل من استثمارات عقارية فقط عندما ، يكون هناك تعديل من استخدام العقار مصحوبة بدليل على شغل العقار او البدء في تطويره بغرض البيع.

(ي) تكاليف الاقتراض

تقوم المجموعة برسمة تكاليف الاقتراض المتعلقة بإنشاء أو اقتناء أو تشييد أو إنتاج موجود مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الموجود. لغرض تحديد الفائدة المتاحة للرسمة، يتم تخفيض التكاليف المتعلقة بذلك الاقتراض بأي إيراد استثمارات عن استثمار مؤقت لتلك القروض.

تتوقف عمليات رسمة تكاليف القروض عندما تصبح الموجودات جاهزة للاستخدام المستهدف. تسجل كافة الفوائد الأخرى في الربح والخسارة.

(ك)انخفاض القيمة

١- الموجودات المالية

يتم تقييم للموجود المالي في تاريخ كل بيان مالي لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أنه قد انخفضت قيمته. يعتبر أن قيمة الموجود المالي قد انخفضت إذا أشار الدليل الموضوعي على أن هناك خسارة قد وقعت بعد التحقق المبدئي بالموجود وأن لهذه الخسارة أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية لذلك الموجود المالي يمكن قياسها بصورة مؤكده.

تدرس المجموعة الدليل على انخفاض قيمة الذمم المدينة لموجود محدد وعلى المستوى الجماعي. يتم تقييم جميع الذمم المدينة الهامة بصورة فردية والتي يلاحظ أنه لم تنخفض قيمتها على أساس جماعي للوقوف على أية خسارة انخفاض في القيمة يتم تكبدها ولكن لم يتم تحديدها بعد. عند تقييم الانخفاض الجماعي في القيمة تستخدم المجموعة الاتجاهات التاريخية لاحتمالات الإخلال وتوقيت عمليات الاسترداد ومبلغ الخسارة المتكبد معدلة بأحكام الإدارة عما إذا كانت الظروف الاقتصادية والانتمائية الحالية تدل على أنه من المرجح أن تكون الخسائر الفعلية أكبر من أو اقل مما توجي به الاتجاهات التاريخية.

بالنسبة للموجود المالي الذي يتم قياسه بالتكلفة المطلقة فإن خسارة الانخفاض في القيمة هي الفرق بين القيمة الدفترية و القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي. يتم تسجيل جميع خسائر الانخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة.

يتم رد خسائر الانخفاض في القيمة عندما يمكن أن يتعلق الرد بصورة موضوعية بحدث وقع بعد تحقق خسارة الانخفاض في القيمة. بالنسبة للموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطلقة يتم تسجيل الرد في الربح أوالخسارة.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

رؤية تقدّمية لمستقبل التنمية

رؤية تقدّمية لمستقبل التنمية

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

٥- إدارة المخاطر المالية – تتمة

١- مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر الخسارة المالية التي تقع على المجموعة نتيجة لعجز عميل أو طرف مقابل في الأداء المالية عن الوفاء بمطلوباته التعاقدية وتشأ هذه المخاطر بصفة أساسية من الذمم المدينة للمجموعة من عملاء وأوراق مالية استثمارية.

الذمم المدينة التجارية والأخرى

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصفة أساسية بالخصائص الفردية لكل عميل. العمليات السكانية لقاعدة عملاء المجموعة، متضمنة مخاطر الإخلال في الصناعة والبلد، التي يعمل من خلالها العملاء لها تأثير أقل على مخاطر الائتمان. غالبية إيرادات المجموعة تسبب إلى عملاء من دول الخليج العربي. ليس هناك تركيز على مخاطر الائتمان منسوب إلى عميل فرد.

يتم بيع البضائع وفقاً للإحتفاظ بشروط الإمتلاك بحيث أنه وفي حالة عدم الدفع قد يكون لدى المجموعة مطالبة مضمونة. لا تحتاج المجموعة إلى ضمانات إضافية فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية والأخرى.

يتم تسجيل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلية ناقصاً مخصص لأية مبالغ لا يمكن تحصيلها. يتم إجراء تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل. يتم شطب الديون الرديئة عندما يكون من غير المحتمل استردادها.

٢- مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر التي تنشأ من عجز المجموعة عن الوفاء بالتزاماتها عند حلولها. منهج المجموعة في إدارة السيولة هو التأكد، ما أمكن ذلك، بأنه تتوفر وعلى الدوام سيولة كافية للوفاء بالمطلوبات عند حلول موعد استحقاقها في ظل كل من الظروف العادية والصعبة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو أحداث ضرر بسمعة المجموعة.

تقوم المجموعة باستخدام طريقة التكاليف التي تستند إلى النشاط لوضع التكلفة المتعلقة بمنتجاتها وخدماتها وهو ما يساعد على رصد متطلبات التدفق النقدي والاستخدام الأمثل لعائدات النقد لديها في الاستثمار. تقوم المجموعة بصورة نموذجية بالتأكد من أن لديها نقداً كافياً عند الطلب للوفاء بمصروفات التشغيل المتوقعة لمدة ٦٠ يوماً ويتضمن ذلك خدمة الائتزامات المالية ولكنه مع استبعاد التأثير المحتمل للظروف القاسية جداً التي لا يمكن التنبؤ بها بشكل معقول مثل الكوارث الطبيعية.

٣- مخاطر السوق

مخاطر السوق هي المخاطر المتمثلة في التغيرات في أسعار السوق مثل معدلات صرف العملات الأجنبية ومعدلات الفائدة وأسعار الأسهم التي تؤثر على إيرادات المجموعة أو قيمة ما تحتفظ به من أدوات مالية.

(أ) مخاطر العملات

تتعرض المجموعة إلى مخاطر العملات عن المبيعات والمشتريات والقروض بعملات بخلاف العملات الوظيفية لشركات المجموعة المعنية. معظم تعاملات المجموعة بالعملات الوظيفية لشركات المجموعة أو بعملات ذات سعر صرف ثابت مع العملة العملية.

(ب) مخاطر أسعار الأسهم

تقوم المجموعة بمراقبة أسهم حقوق الملكية استناداً إلى مؤشرات السوق. تقوم المجموعة بإدارة الاستثمارات الهامة على نحو فردي ويتم اعتماد قرارات البيع بواسطة مجلس الإدارة. يتم مراقبة أداء أسهم حقوق الملكية بصورة نشيطة وإدارتها على أساس القيمة العادلة.

(ج) مخاطر اسعار الفائدة

تتبنى المجموعة سياسة التأكد من مراجعة مخاطر اسعار الفائدة على نحو ربع سنوي.

٤- المخاطر التشغيلية

المخاطر التشغيلية هي مخاطر الخسارة المباشرة أو غير المباشرة الناشئة من مجموعة واسعة من الأسباب المصاحبة لعمليات المجموعة والموظفين والتقنية والبنية التحتية ومن عوامل خارجية بخلاف الائتمان أو السوق أو السيولة مثل تلك التي تنشأ من الاشتراطات القانونية والتنظيمية والمعايير المقبولة عموماً لسلوك الشركة. تنشأ المخاطر التشغيلية من جميع العمليات التشغيلية للشركة.

هدف المجموعة هو إدارة المخاطر التشغيلية بغرض موازنة تضادى الخسائر المالية والإضرار بسمعة المجموعة مع الفعالية الكلية للتكلفة ولتضادى إجراءات السيطرة التي تحد من روح المبادرة والإبداع.

المسؤولية الأساسية عن وضع وتنفيذ الضوابط لمعالجة المخاطر التشغيلية مسندة للإدارة العليا في كل وحدة عمل. يدعم هذه المسؤولية وضع معايير كلية على مستوى المجموعة لإدارة مخاطر التشغيل في المجالات التالية:

- متطلبات الفصل المناسب للواجبات متضمنة التفويض المستقل بالمعاملات،
- متطلبات تسوية ورصد المعاملات،
- الالتزام بالمتطلبات التنظيمية والقانونية،
- توثيق الضوابط والإجراءات،
- متطلبات التقييم الدوري للمخاطر التشغيلية التي تواجهها المجموعة وكفاية الضوابط والإجراءات لمعالجة المخاطر التي يتم تحديدها،
- متطلبات التقارير عن الخسائر التشغيلية وإجراءات المعالجة المقترحة،
- وضع خطة طوارئ
- التدريب والتطور المهني
- المعايير الأخلاقية والتجارية
- تخفيف المخاطر متضمنة التأمين على ذلك عندما يصبح ذلك فعلاً.

الالتزام بمعايير المجموعة يدعمه برنامج مراجعات دورية يتم القيام بها من جانب التدقيق الداخلي. تتم مناقشة النتائج التي يتوصل إليها التدقيق الداخلي مع إدارة وحدة العمل المتعلقة بها مع تقديم ملخصات إلى مجلس الإدارة والإدارة العليا للمجموعة.

إدارة رأس المال

سياسة مجلس الإدارة هي الاحتفاظ بقاعدة رأسمالية قوية للمحافظة على ثقة المستثمر والدائن والسوق واستمرار التطور المستقبلي للنشاط. يسعى مجلس الإدارة إلى المحافظة على التوازن بين العائدات الأعلى التي قد تصبح ممكنة مع أعلى مستويات من الافتراض والمزايا والضمانات التي يمكن تحملها من جانب مركز رأسمالي سليم.

تتمثل أهداف المجموعه عند إدارة رأسمالها كما يلي:

- حماية قدره المجموعه من الإستمرار في مواصلة نشاطها بحيث يمكن أن نستمر في توفير عائد للمساهمين و.
- توفير عائد مناسب للمساهمين من خلال تسعير المنتجات و الخدمات التي تتناسب مع مستوى المخاطر.

٦-إيرادات أخرى

	٢٠١٢ ألف ريال قطري	٢٠١١ ألف ريال قطري
إيراد الأتعاب	٢١٠,٦٢٢	١٢٠,٧٧٦
إيرادات متنوعة	٦٣,٨٣٨	١٢١,١٦٨
	<u>٩٥,٠٢٠</u>	<u>١٤٤,٩٤٤</u>

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٧-مصروفات عمومية وإدارية

	٢٠١٢ ألف ريال قطري	٢٠١١ ألف ريال قطري
تكلفة الموظفين	٧٦,١٩١	٧٢,٧٦٧
إستهلاك (إيضاح ٩)	٢٨,٨٣٩	٨,٠٥٨
إيجار	٧,٥٢٨	١٠,٥٦٠
أتعاب مهنية	٢,٠٩٢	٣,٢٩٢
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح أ)	٢٢,٥٨٦	٢٩,٢٨٦
مصروفات عمومية وإدارية أخرى	٧٢,٧٢٤	٤٩,٧٥٢
	<u>٢٠٩,٩٦٠</u>	<u>١٨٤,٧١٦</u>

إيضاح (أ)

تتضمن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة لسنة ٢٠١١ مبلغ ١٧,٩١١ ألف ريال قطري عائد لسنة ٢٠١٠.

٨-العائد الأساسي والمخفف للسهم الواحد

يحتسب العائد الأساسي للسهم الواحد بقسمة صافي ربح السنة العائد لمالكي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة.

	٢٠١٢ ألف ريال قطري	٢٠١١ ألف ريال قطري (معدلة)
ربح السنة العائد لمالكي الشركة الأم	٧٢٠,٢٩٠	٣,٦٧٧,٢١٩
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة	٢٢٧,٢٢٥	٢٢٥,٢٢٥
العائد الأساسي والمخفف للسهم الواحد (ريال قطري)	<u>٢,١٧</u>	<u>١٦,٢٢</u>

خلال السنة قامت المجموعة بزيادة رأس المال من خلال إصدار ٠,٠٠٠,٢٥٠,٦٤ أسهم مجانيه (٦٤٣,٠٥ مليون ريال قطري) . وبناء عليه تم تعديل العائد الأساسي للسهم الواحد والمفصح عنه سابقاً بما تم اصداره من اسهم مجانية خلال السنة.

خلال السنة تمت زيادة رأس مال الشركة بقيمة ١,١٢ مليار ريال قطري عن طريق إصدار ١١٢ مليون سهم تم تخصيصها لهيئة النقاد والتأمينات الاجتماعية.

لا توجد أسهم مُخففة محتملة قائمة في أي وقت خلال السنة. لذا فإن الربح المعدل للسهم مساوٍ للربح الأساسي للسهم.

٩-عقارات والآت ومعدات

الإجمالي	٢٠١٢ ألف ريال قطري	٢٠١١ ألف ريال قطري	أعمال رأسمالية	أثاث وتركيبات ومعدات وعدد يدوية	أثاث و تجهيزات مبانى	مراقق المصانع	هوارب	الأراضي	التكلفة أو التقييم:
			قيود التصفيد	سيارات	مراقق المصانع	هوارب	المبانى	الأراضي	في ١ يناير
			ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	ألف ريال قطري	في ١ يناير
									إضافات
									تحويلات
									إعادة تقييم
									استبعادات
									في ٣١ ديسمبر
									الإستهلاك:
									في ١ يناير
									إستهلاك السنة
									تحويلات
									استبعادات
									في ٣١ ديسمبر
									صافي القيمة الدفترية:
									في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
									في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

لقد تم الإفصاح عن الإستهلاك للسنة في البيانات المالية الموحدة كالتالي:

	٢٠١٢ ألف ريال قطري	٢٠١١ ألف ريال قطري
تكلفة الإيرادات	٤٥,١٨٢	٤٤,٧٢٠
مصروفات عمومية وإدارية	٢٨,٨٣٩	٨,٠٥٨
مصروفات مبيعات وتسويق	١,٨٣٩	١,٩٥٦
أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	١,٥٥٢	٢٠٩
أخرى	٢٢,٤١٢	٢٨,٠٢٢
	<u>٩٩,٨٢٥</u>	<u>٨٢,٠٨٥</u>

(١) تم تشييد مصنع نظام تبريد المناطق والمرافق ذات الصلة على الأرض المملوكة للمجموعة.

(٢) يتم تقييم الأراضي الكائنة في منطقه الخليج الغربي واللؤلؤة قطر تم من قبل شئمن مستقل. تبلغ تكلفة الأراضي التي أعيد تقييمها ١٠٩,٥٠٠ ألف ريال قطري وهذا برأي الادارة بأن القيمة العادلة للأراضي

تساوي قيمتها الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

التقرير السنوي ٢٠١٢ UDC

التقرير السنوي ٢٠١٢ UDC

١٧- ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (تتمة)

		تحليل الذمم المدينة و المبالغ المستحقة من العملاء المستحقة حاليا كما في ٣١ ديسمبر موضع اذناه:	
ذمم مدينة مبالغ مستحقة من العملاء	٢٠١٢	٢٠١١	الإجمالي ٢٠١١
غير متأخرة أو متخلفة القيمة	٢٠١٢	متأخرة في السداد ولكن غير منخفضة القيمة	الإجمالي ٢٠١٢
أفد ريال قطري	أفد ريال قطري	أفد ريال قطري	أفد ريال قطري
	٦٩,٧١٩	٦٦,٣٧٠	١٣٦,٠٨٩
	٥٥٧,٣٩٥	٤١٥,٠٠٥	٩٧٢,٤٠٠
الإجمالي	٦٢٧,١١٤	٤٨١,٣٧٥	١,٠١٨,٤٨٩

١٨- النقد وما في حكمه

		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك ودائع لأجل	
إجمالي النقد وما في حكمه ناقصاً: حجوزات/ ودائع لأجل تستحق بعد ٩٠ يوماً النقد وما في حكمه كما في بيان التدفقات النقدية	٢٠١٢	٢٠١١	الإجمالي ٢٠١١
تحتسب الفوائد على الودائع لأجل بالأسعار التجارية.	٢,٣٦٥,٨٤٢	١,٣٦٣,٣٥٢	١,٠٢٠,٤١٤
	٢,٤٠٤,٧٥٦	٣٠٨,٩٦١	(٦٠,٠٠٠)
	٢,٣٦٥,٨٤٢	٧١١,٤٥٣	٩٦٠,٤١٤

١٩- رأس المال

		رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل: ٣٣٧,٢٢٥,٠٠٠ سهم عادي بقيمة ١٠ ريال قطري للسهم الواحد (٢٠١١:١٦٠,٨٧٥,٠٠٠ سهم عادي بقيمة ١٠ ريال قطري للسهم الواحد)	
عدد الأسهم (بالآلف) الصادرة في ١ يناير	٢٠١٢	٢٠١١	الإجمالي ٢٠١١
المصدرة ٣١ ديسمبر	٣,٣٧٢,٢٥٠	١,٦٠٨,٧٥٠	١,٦٠٨,٧٥٠
	١٦٠,٨٧٥	١٦٠,٨٧٥	١٦٠,٨٧٥
	٣٣٧,٢٢٥	١٦٠,٨٧٥	١٦٠,٨٧٥

يتضمن رأس المال المصرح به كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ على ٣٣٧,٢٢٥,٠٠٠ سهم عادي (٢٠١١:١٦٠,٨٧٥,٠٠٠ سهم عادي) وجميعها بقيمة أسمية تبلغ ١٠ رياللات قطرية. جميع الأسهم المصدرة مدفوعة بالكامل. يحق لحاملي الأسهم العادية استلام توزيعات الأرباح التي يعلن عنها من وقت لآخر كما يحق لهم صوت واحد لكل سهم في اجتماعات الشركة. تتمتع جميع الأسهم بحقوق مساوية بخصوص موجودات المجموعة.

تم خلال السنة، زيادة راس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بقيمة ١,٧٦٣٥ مليار ريال قطري عن طريق إصدار ١٤,٢٥٠,٠٠٠ سهم مجانية تعادل ما قيمته ٦٤٢,٥ مليون ريال قطري وإصدار ١١٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم ما يعادل قيمة ١,٠١٢ مليار ريال قطري تم تخصيصها لهيئة التقاعد والتأمينات الاجتماعية.

٢٠- الاحتياطي القانوني

وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية القطري رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢ يتم تحويل نسبة ١٠% من صافي أرباح الشركة إلى الاحتياطي القانوني، يجوز إيقاف التحويلات عندما يبلغ الاحتياطي القانوني ٥٠% من رأس المال المدفوع. إن الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها قانون الشركات التجارية رقم ٥ لسنة ٢٠٠٢. خلال عام سنة ٢٠٠٦ قامت الشركة برسملة مبلغ ٥٧,٢٨٠ ألف ريال قطري من الاحتياطي القانوني لإصدار أسهم مجانية لسنة ٢٠٠٥. خلال السنة تم تحويل مبلغ ٥٥٢,٠٢٩ ألف ريال قطري للاحتياطي القانوني متضمنا علاوه إصدار أسهم بمبلغ ٤٨٠,٠٠٠ ألف ريال قطري المتعلقة باصدار أسهم عادية. (٢٠١١: ٤٢٩,٠٢٩ ألف ريال قطري).

٢١- احتياطات أخرى

الرصيد في ١ يناير (التقص) / (الزيادة) / (إيضاح ٢٥) تعديلات السنة السابقة (إيضاح ٢٥)	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي تحوط التدفق النقدي	احتياطي تحوط موجودات تقييم	الإجمالي ٢٠١٢	الإجمالي ٢٠١١
	أفد ريال قطري	أفد ريال قطري	أفد ريال قطري	أفد ريال قطري	أفد ريال قطري
	١٧,١٤٤	(٤,٥٢٢)	١,٦٠٣,٨٧٠	١,٦١٦,٤٨٢	٤٤١,٥٢٦
	(٢٧,٣١٥)	(٧,٨٣٣)	-	(٣٥,١٤٨)	١,١٠٥,٦٧١
	-	-	-	-	٦٩,٢٨٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر	(١٠,١٧١)	(١٢,٣١٥)	١,٦٠٣,٨٧٠	١,٥٨١,٣٣٤	١,٦١٦,٤٨٢

احتياطي القيمة العادلة

يستخدم احتياطي القيمة العادلة لتسجيل التغيرات، بخلاف خسائر الانخفاض في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع.

احتياطي تحوط التدفق النقدي

يمثل احتياطي تحوط التدفق النقدي حصه المجموعه من الدخل الشامل الاخر لشركة زميله.

احتياطي إعادة تقييم الموجودات

يستخدم احتياطي إعادة تقييم الموجودات لتسجيل الزيادات في القيمة العادلة للعقارات و آلات ومعدات وتسجيل النقص في حدود الزيادة في نفس الموجودات التي تكون قد حقتت سابقاً في حقوق الملكية.

٢٢- توزيعات مقترحة

أقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقديه بنسبة ١٠% من رأس المال بإجمالي مبلغ ٣٣٧,٢٢٥ ألف ريال قطري في سنة ٢٠١٢ حيث أنها خاضعه لموافقه المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العامه (٢٠١١ : ٤٠: %) من رأس المال بمبلغ ٦٤٢,٥٠٠ ألف ريال قطري كأسهم مجانية).

٢٣- صندوق دعم الأنشطة الإجتماعية و الرياضييه

إستنادا الى القانون رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٨، على كافة الشركات القطرية المساهمه المدرجة دفع نسبة ٢.٥% من صافي الربح لدعم صندوق دعم الأنشطة الإجتماعية و الرياضية وبناءً على هذا القانون و التوضيحات اللاحقة للقانون الصادره في ٢٠١٠، قامت المجموعة بتخصيص مبلغ ١٨,٢٥٧ ألف ريال قطري ممثلا ٢.٥% من صافي الأرباح العائد لمالكي الشركة الأم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٢٠١١ : ٢٦٥: ٩٢ ألف ريال قطري).

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٠١٢	٢٠١١	
أفد ريال قطري	أفد ريال قطري	
٧٩٩,٢٣٦	٨٨٧,٤٦٤	القرض الأول
٢٣,٥٥٠	٤٧,١٠٦	القرض الثاني
٨٥٥,٩٨٨	٨٥٥,٩٨٨	القرض الثالث
٩٠٩,٣٨٩	١,٠٩١,٥١٤	القرض الرابع
٨٨١,٦٣٣	٨٨١,٦٣٣	القرض الخامس
-	١١٩,٩٦٩	القرض السادس
-	٢٨٥,٠٠٠	القرض السابع
٧٢٨,٠٠٠	٧٢٨,٠٠٠	القرض الثامن
-	٦٤,٠٠٠	القرض التاسع
٣٥٠,٠٠٠	٣٥٠,٠٠٠	القرض العاشر
٧٨٠,٠٠٠	٧٨٠,٠٠٠	القرض الحادي العشر
٦٠,٨٣٤	٥٦,٣٦٧	القرض الثاني عشر
٥,٣٨٨,٦٣٠	٦,١٧٦,٩٣١	
(٢٧,٤٨٩)	(٤٠,٤٧٥)	ناقصاً: تكاليف التمويل غير المحفظة الصاحبية للتمويل
٥,٣٥١,١٣١	٦,١٣٦,٤٥٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر
		تظهر في بيان المركز المالي الموحد:
		مطلوبات متداولة
		مطلوبات غير متداولة
٥,٣٥١,١٣١	٦,١٣٦,٤٥٦	
٢,١٢٨,٩٥٩	١,٥٩٤,٨١٠	
٣,٢٢٢,١٧٢	٤,٥٤١,٦٤٦	
٥,٣٥١,١٣١	٦,١٣٦,٤٥٦	

إيضاحات:

تحمل القروض فوائد بأسعار ليبور و/أو سعر المصرف لعمليات إعادة الشراء متغيرة زائد هامش فائدة. تكاليف التمويل المتعلقة بالحصول على التمويل تمثل رسوم الترتيبات والوساطة ورسوم الاشتراكات.

(١) القرض الأول: في مايو ٢٠٠٧ وقعت شركة قطر لتبريد المناطق ش.م.ق-م (شركة تابعة) اتفاقية للحصول على تسهيلات قروض للمشروع. تمنح الاتفاقية الشركة قرض قيمته ٢٨٥ مليون دولار أمريكي للسحب منه لدفع الدين الموجود بالكامل وتمويل إكمال إنشاء مرافق المشروع القائم والجديد ولدفع الفائدة والأعباء والتكاليف والمصروفات الأخرى بموجب مستندات التمويل. يستحق سداد القرض على ١٩ قسط نصف سنوي تبدأ خلال ٣٦ شهراً بعد تاريخ الاتفاقية الموقعه في مايو ٢٠١٠ وينتهي في مايو ٢٠١٩. القرض مضمون بموجودات المشروع وموجودات ملموسة أخرى تابعة لأنظمة التبريد الخاصة بالشركة كما سيتم التنازل عن جميع إيرادات أنظمة التبريد وعائدات التأمين لصالح المقرضين.

(٢) القرض الثاني: وهو يمثل قرض لتمويل المشروع حصلت عليه الشركة بمبلغ ٢٨,٨ مليون دولار أمريكي بتاريخ مايو ٢٠٠٦، وقد تم سحب القرض بالكامل خلال ٢٠٠٦. يستحق سداد القرض على ٦ أقساط سنوية ابتداء من أبريل ٢٠٠٨ وينتهي في إبريل ٢٠١٣.

(٣) القرض الثالث: وقعت الشركة في سبتمبر ٢٠٠٦ اتفاقية قرض بنكي مشترك لأغراض الشركة مع مجموعة من البنوك المحلية والإقليمية والعالمية بمبلغ ٢٢٥ مليون دولار أمريكي ويمكن السحب منه على مدى ٥ سنوات كتسهيل متجدد. في أغسطس ٢٠١١، قامت الشركة بإعادة تمويل القرض وزيادة المبلغ بمقدار ١٠ مليون دولار إضافية لقد تم سحب المبلغ بالكامل وهو متوفر لثلاث سنوات إضافية من أغسطس ٢٠١١. وقد تم تعديل القرض في ٢٤ ديسمبر ٢٠١٢، تم بموجبه أخذ قرار بتسديد مبلغ جزئي بما يعادل ٢٥ مليون دولار أمريكي على ان يصبح رسيد القرض ٢١٠ مليون دولار أمريكي، سوف يتم المبلغ الجزئي المقرر من القرض خلال سنة ٢٠١٣.

(٤) القرض الرابع: في فبراير ٢٠٠٨ وقع شركة صندوق اللؤلؤة قطر للتطوير العقاري (شركة تابعة) ، اتفاقية مشاركة بمبلغ ٢٠٠ مليون دولار أمريكي لتشيد قناة كارترير في مشروع اللؤلؤة قطر. القرض متاح لمدة ٣ سنوات وستنان إضافيتان وسوف يستحق السداد في ١٩ فبراير ٢٠١٣. وقد تم تعديل القرض خلال السنة، تم بموجبه تسديد مبلغ جزئي بما يعادل ٥٠ مليون دولار أمريكي ،ليصبح مبلغ القرض ٢٥٠ مليون دولار أمريكي. يمثل الرصيد القائم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ المبلغ الغير مسدد من التسهيلات.

(٥) القرض الخامس: في أغسطس ٢٠٠٨ وقعت شركة مدينة سنترال (شركة تابعة) ، اتفاقية قرض اثتلاف بنكي مع مجموعة من البنوك المحلية والإقليمية والعالمية بمبلغ ٩٤٠ مليون ريال قطري و ٤, ٢٧ مليون دولار أمريكي بغرض تشييد مدينة سنترال في مشروع اللؤلؤة قطر. التسهيل متاح لمدة ٩ سنوات، هذا وقد تم تعديل القرض في ٣٠ ديسمبر ٢٠١٢. تم بموجبه أخذ قرار بتسديد مبلغ جزئي من القرض يعادل ١٤٨,٣٥ مليون ريال قطري، على أن يصبح رسيد القرض مبلغ ٧٦٥ مليون ريال قطري، بدون تغيير مبلغ القرض بالدولار الأمريكي. سوف يتم تسديد المبلغ الجزئي المقرر من القرض خلال سنة ٢٠١٣ ويستحق سداد القرض ابتداء من ١ أغسطس ٢٠١٤، يمثل الرصيد القائم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ المبلغ المسحوب من التسهيلات.

(٦) القرض السادس: في يناير ٢٠٠٨ وقعت شركة روناوتيكا ميدل إيست قطر (شركة تابعة) ، اتفاقية قرض لإنشاء ميناء اللؤلؤة. تمنح الاتفاقية الاساسية للقرض إجمالي تسهيل بمبلغ ١٢٢.٥ مليون ريال قطري، والتي قامت الشركة بإعادة تمويله خلال عام ٢٠١٠ عن طريق تسهيل بنكي جديد بمبلغ ٢٠٨ مليون ريال قطري يستحق سداده على ٢٨ قسط ربع سنوي ابتداء من يناير ٢٠١١. تم تسديد القرض بالكامل خلال السنة.

(٧) القرض السابع: يمثل هذا القرض تسهيل بنكي بمبلغ ٢٨٥ مليون ريال قطري حصلت عليه الشركة في ابريل ٢٠٠٩. سحب القرض بالكامل.هذا القرض تسهيل متجدد ليسدد على مدى ٢ سنوات. تم تسديد القرض بالكامل خلال السنه.

(٨) القرض الثامن: يمثل هذا القرض تسهيل بنكي بمبلغ ٧٢٨ مليون ريال قطري حصلت عليه الشركة في مارس ٢٠١٠ تم سحب القرض بالكامل. هذا القرض متوفر لمدة ٣ سنوات.

(٩) القرض التاسع: يمثل هذا القرض تسهيل بنكي حصلت عليه شركة تنمية الضيافة (شركة التابعة) في يناير ٢٠١٠ بغرض أعمال انشاءات تابعة لمطاعم الشركة. مبلغ التسهيل ٨٠ مليون ريال قطري وهو متاح لمدة ٤ سنوات. حيث بدأ تسديد القرض من يناير ٢٠١١.تم تسديد القرض بالكامل خلال السنة.

(١٠) القرض العاشر: يمثلُ هذا القرض تسهيلات بنكيه عامه تم الحصول عليه من قبل شركة بورتأوربيا للتأجير(١) (شركة تابعة) في اغسطس ٢٠١١. سقف التسهيلات هو ٣٥٠ مليون ريال قطري ويسدد بصفه نصف سنويه ابتداً من فبراير ٢٠١٢ إلى أغسطس ٢٠١٨. وقد تم سحب مبلغ التسهيلات بالكامل.

(١١) القرض الحادي عشر: يمثل هذا القرض تسهيلات بنكيه عامه حصلت عليه الشركة في سبتمبر ٢٠١١. سقف التسهيلات هو ٧٨٠ مليون ريال قطري ويسدد كل ثلاثة أشهر ابتداءً من يناير ٢٠١٢ إلى أكتوبر ٢٠٢١. تم سحب مبلغ التسهيلات بالكامل.

(١٢) القرض الثاني عشر: يمثل هذا القرض تسهيلات بنكيه حصلت عليه الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار في فبراير ٢٠١١. سقف التسهيلات هو ٤٠٠ مليون ريال قطري ويسدد بالكامل في يونيو ٢٠١٥.يمثل الرصيد في ٣١ديسمبر ٢٠١٢ المبلغ المسحوب من التسهيلات.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٣٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

رؤية تَقَدّمية لمستقبل التنمية

٢٤- قروض لأجل - تتمة

ملح استحقاقات القروض لأجل كما يلي:

سنة واحدة ألف ريال قطري	٢ - ٥ سنوات ألف ريال قطري	أكثر من ٥ سنوات ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري
٩٣,٤١٨	٦٢٧,٩٧٢	٧٧,٨٤٦	٧٩٩,٢٣٦
٢٢,٥٥٠	-	-	٢٢,٥٥٠
٩١,٠٦٢	٧٦٤,٩٢٦	-	٨٥٥,٩٨٨
٩٠٩,٣٨٩	-	-	٩٠٩,٣٨٩
١٤٨,٢٤٩	٧٢٢,٢٧٤	-	٨٧٠,٥٢٣
-	-	-	-
-	-	-	-
٧٢٨,٠٠٠	-	-	٧٢٨,٠٠٠
-	-	-	-
٥٢,٥٠٠	٢٢٧,٥٠٠	٧٠,٠٠٠	٣٥٠,٠٠٠
٨٦,٦٥٨	٣٤٦,٦٢٢	٣٤٦,٧١٠	٧٨٠,٠٠٠
-	٦٠,٨٢٤	-	٦٠,٨٢٤
٢,١٢٢,٩٦٦	٢,٧٦١,١٢٨	٤٩٤,٥٥٦	٥,٣٨٨,٦٥٠

سنة واحدة ألف ريال قطري	٢ - ٥ سنوات ألف ريال قطري	أكثر من ٥ سنوات ألف ريال قطري	الإجمالي ألف ريال قطري
٨٨,٢٢٧	٤٤١,١٣٧	٣٥٨,١٠٠	٨٨٧,٤٦٤
٢٢,٥٥٦	٢٢,٥٥٠	-	٤٧,١٠٦
-	٨٥٥,٩٨٨	-	٨٥٥,٩٨٨
١,٠٩١,٥١٤	-	-	١,٠٩١,٥١٤
٤٦,٤١٩	٨٣٥,٢٠٤	-	٨٨١,٦٢٣
٤١,٤٠٠	١٠٨,٥٦٩	-	١٤٩,٩٦٩
٢٨٥,٠٠٠	-	-	٢٨٥,٠٠٠
-	٧٢٨,٠٠٠	-	٧٢٨,٠٠٠
٢٠,٠٠٠	٤٤,٠٠٠	-	٦٤,٠٠٠
-	٢٨٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠	٣٥٠,٠٠٠
-	٤٢٢,٢٩٠	٣٤٦,٧١٠	٧٨٠,٠٠٠
-	٥٦,٢٦٧	-	٥٦,٢٦٧
١,٥٩٦,١١٦	٣,٨٠٦,٠٠٥	٧٧٤,٨١٠	٦,١٧٦,٩٣١

تتضمن المبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة الأرصدة التالية:

٢٠١٢ ألف ريال قطري	٢٠١١ ألف ريال قطري
-	٤٢٠
-	٤٢٠
-	٤٢٠

٢٨- الإفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة

(أ) 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 المجموعة.

المعاملات مع الإطراف ذات العلاقة المضمنة في بيان الدخل الموحد كما يلي:

أطراف أخرى ذات علاقة الإيرادات	٢٠١٢ ألف ريال قطري	٢٠١١ ألف ريال قطري
شركات زميلة	١٠٢٤,٥٨٨	٦٠٤,٤١٤
أتعاب إدارية مستلمة	٤٣	٣٦
إيرادات إيجارات	٢,٢١٤	٢,١٨٠

تم الإفصاح عن المبالغ المستحقة من والمستحقة للأطراف ذات العلاقة في الإيضاحين ١٧ و ٢٧ على التوالي

(ب) مكافآت ومزايا الإدارة العليا

المكافآت والمزايا للمسؤولين الرئيسيين بالإدارة كما يلي:

مناخ قصيرة الأجل مناخ نهاية الخدمة للموظفين	٢٠١٢ ألف ريال قطري	٢٠١١ ألف ريال قطري
مناخ قصيرة الأجل	٢٢,٦٨٨	١٥,٨٥٠
مناخ نهاية الخدمة للموظفين	١,٦٦٧	١,١٠٦
	٢٤,٩٥٥	١٦,٩٥٦

أقترح مجلس الإدارة مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ ٢٢,٥٨٦ ألف ريال قطري لسنة ٢٠١٢ والتي هي خاضعة لموافقة المساهمين في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية.

٢٩- التزامات محتملة

ضمانات بنكية اعتمادات بنكية	٢٠١٢ ألف ريال قطري	٢٠١١ ألف ريال قطري
ضمانات بنكية	٧,٦٠٠	٦,٨٠٢
اعتمادات بنكية	١٠,٢٨٢	١٠,٦٩٢

لا تتوقع المجموعة أن تنشأ مطلوبات هامة من الضمانات والاعتمادات البنكية أعلاه والتي أصدرت خلال الأعمال العادية للمجموعة.

٣٠- التزامات رأسمالية

التزامات تعاقدية للمقاولين والموردين	٢٠١٢ ألف ريال قطري	٢٠١١ ألف ريال قطري
التزامات تعاقدية للمقاولين والموردين	١٥٦,٦٤٢	٢٤٤,٢٧٥

٣١- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

الأداة المالية هي أي عقد يؤدي إلى نشوء موجود مالي لدى شركة ومطلوب مالي أو أداة حقوق ملكية لدى الشركة الأخرى.

السياسات المحاسبية للموجودات والمطلوبات المالية واردة في الإيضاح رقم ٤.

تتكون الأدوات المالية من النقد والأرصدة لدى البنوك والذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى والمستحقات من وإلى أطراف ذات علاقة والذمم الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر عجز أحد طرفي الأداة المالية عن الوفاء بالتزامه ويتسبب في تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تعرض الشركة لمخاطر الائتمان كما هو مشار إليه في القيمة الدفترية للمطلوبات المالية والتي تتكون بصفة أساسية من الذمم المدينة والمستحقات من أطراف ذات علاقة والأرصدة لدى البنوك. يتم إظهار الذمم المدينة والمستحقات من أطراف ذات علاقة بالناصفي من مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كما أن الأرصدة لدى بنوك مرموقة.

كما في تاريخ التقرير لم يكن هناك تركيزات هامة لمخاطر الائتمان. لدى الشركة سياسة ائتمان يتم بموجبها رصد التعرض لمخاطر الائتمان على نحو مستمر. بالإضافة أن الذمم المدينة الهامة مغطاة بخطابات اعتماد.

التعرض لمخاطر الائتمان

تمثل القيمة الدفترية للموجودات الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان. كان أقصى حد للتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ التقرير:

القيمة الدفترية	٢٠١٢ ألف ريال قطري	٢٠١١ ألف ريال قطري
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	١,٢٠٤,٥٤٠	٩٨٢,٢٨٩
أرصدة لدى البنوك	٢,٤٠٤,٢٤٠	١,٠١٩,٩٥١
	٣,٦٠٨,٧٨٠	٢,٠٠٢,٢٤٠

كان أقصى تعرض لمخاطر الائتمان بالنسبة للذمم التجارية المدينة و الذمم المدينة الأخرى في تاريخ التقرير حسب المنطقة الجغرافية معادلاً لمبلغ الذمم المدينة المفصّل عنها في بيان المركز المالي الموحد.

تشكل الإفصاحات من ١ إلى ٢٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

٢٥- أموال محتجزة مستحقة

يمثل هذا الرصيد المبالغ المحتجزة من الدفعات للمقاولين، وسوف تتم تسوية هذه المبالغ عند اكتمال فترة الصيانة مع وفاء أولئك المقاولون بالتزاماتهم التعاقدية. تم الإفصاح عن المبالغ في بيان المركز المالي الموحد على النحو التالي:

الجزء المتداول الجزء غير المتداول	٢٠١٢ ألف ريال قطري	٢٠١١ ألف ريال قطري
الجزء المتداول	١٩٨,٧١٢	٢٢٨,٢٢٨
الجزء غير المتداول	٢٢٢,٥٠٤	٢٩٢,٦٦٢
	٤٢١,٢١٧	٥٢١,٨٩٠

٢٦- مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تظهر الحركة في المخصص المدرجة في بيان المركز المالي الموحد كما يلي:

٢٠١٢ ألف ريال قطري	٢٠١١ ألف ريال قطري
٢٢,٦٠٢	١٦,٣١٥
١٠,٣٩٧	٨,٢٥٦
(٦,٠٧٤)	(١,٩٦٩)
٢٦,٩٢٥	٢٢,٦٠٢

٢٧- ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٢ ألف ريال قطري	٢٠١١ ألف ريال قطري
١٢٤,٦٠٦	١٥٧,٨٢٠
١,٢٧٦,٦٥٢	١,٩٠٨,١٥٨
٤٥٥,٢٤١	٧٩٦,٠٠٢
-	٤٢٠
١٦٥,٥٤٧	٢٧٠,٧٦٦
٢٨٥,١٥٢	٢٨٩,٦٦٢
٢,٤٠٧,٢٠٠	٣,٤٢٢,٨٢٩

تشكل الإفصاحات من ١ إلى ٢٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

٣١-الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

القيمة الدفترية (تتمة)

نظراً لظروف السائدة في السوق ، تم الإتفاق مع بعض العملاء على إعادة النظر في الشروط التعاقدية والمتعلقة بسداد مستحققاتهم، تتضمن الذمم المدينة للمجموعة مستحققات متأخرة السداد ولكن غير منفضه القيمة كما في تاريخ المركز المالي (إيضاح ١٧) ولكن ترى المجموعة أنه لا حاجة الى تكوين مخصصات ديون مشكوك في تحصيلها في مقابلها وذلك نظراً لعدم حدوث أي تغيير هام على الجودة الائتمانية للعملاء كما أن المبالغ مازالت قابلة للإسترداد.

حسابر الانخفاض في القيمة

ما عدا ما هو موضح في إيضاح رقم ١٧ في البيانات الماليه.استناداً إلى تقدير الإدارة ومعدلات الإخلال التاريخية ترى الشركة بأنه من غير الضروري تكوين مخصص لانخفاض القيمة فيما يتعلق بالذمم المدينة و المبالغ المطلوبة من العملاء.

مخاطر السيولة

فيما يلي تواريخ الاستحقاق التعاقدية للمطلوبات المالية متضمنة مدفوعات الفائدة المقدرة وباستبعاد أثر اتفاقيات المقاصة:

٢١ ديسمبر ٢٠١٢	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية التعاقدية	أقل من١٢ شهراً	٢٠١- سنة	٢-٥ سنة	أكثر من ه سنوات
----------------	-----------------	----------------------------	----------------	----------	---------	-----------------

المطلوبات المالية غير المشتقة	٤٢١,٢١٧	(٤٢١,٢١٧)	(١٩٨,٧١٢)	(١١٢,٥٨٦)	(١٠٨,٩١٨)	-
مبالغ محتجرة مستحقة الدفع مكافأة نهاية خدمة موظفين	٦٦,٩٢٥	(٦٦,٩٢٥)	-	-	-	(٢٦,٩٢٥)
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	٩٦٥,٠٠٠	(٩٦٥,٠٠٠)	(٩٦٥,٠٠٠)	-	-	-
	١,٤٥٣,١٤٢	(١,٤٥٣,١٤٢)	(١,١٦٣,٧١٢)	(١١٢,٥٨٦)	(١٠٨,٩١٨)	(٢٦,٩٢٥)

٢١ ديسمبر ٢٠١١	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية التعاقدية	أقل من١٢ شهراً	٢٠١- سنة	٢-٥ سنة	أكثر من ه سنوات
----------------	-----------------	----------------------------	----------------	----------	---------	-----------------

المطلوبات المالية غير المشتقة	٦٢١,٩٠١	(٦٢١,٩٠١)	(٢٢٨,٢٣٨)	(٢٢٢,٦٢١)	(١٧١,٠٢٢)	-
مبالغ محتجرة مستحقة الدفع مكافأة نهاية خدمة موظفين	٢٢,٦٠٢	(٢٢,٦٠٢)	-	-	-	(٢٢,٦٠٢)
مستحققات لأطراف ذات علاقة	٤٢٠	(٤٢٠)	(٤٢٠)	-	-	-
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	١,٢٤٢,٤٨٥	(١,٢٤٢,٤٨٥)	(١,٢٤٢,٤٨٥)	-	-	-
	١,٨٨٨,٤٠٨	(١,٨٨٨,٤٠٨)	(١,٤٧٢,١٤٣)	(٢٢٢,٦٢١)	(١٧١,٠٢٢)	(٢٢,٦٠٢)

مخاطر السوق

مخاطر أسعار الفائدة

في تاريخ التقرير كان معدل الفائدة للشركة بالنسبة للأدوات المالية التي تحتسب عنها فائدة كما يلي:

الأدوات ذات أسعار الفائدة الثابتة الأرصدة لدى البنوك قروض لأجل	٢٠١٢ <p>أفدريال فطري</p> ١٠,٢٦٦,٦٥٢	٢٠١١ <p>(معدل)</p> أفدريال فطري	٣,٠١١ <p>٧١١,٤٥٣</p> (١٤٩,٩٦٩)
	١,٣٢٣,٣٥٢		٥٦١,٤٨٤
الأدوات ذات معدلات الفائدة المتغيرة قروض لأجل	(٥,٣٨٨,٦٢٠)		(٦,٠٢٦,٩٦٢)

تحليل الحساسية

سيؤدي التغيير ب ١٠٠ نقطة أساس في معدلات الفائدة في تاريخ التقرير إلى زيادة / (إنقاص) حقوق الملكية والربح والخسارة بالمبلغ الموضح أدناه. يفترض هذا التحليل بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

٢١ ديسمبر ٢٠١٢	الأثر على صافي الربح	الأثر على حقوق الملكية
التغير في التغير	أفدريال فطري	أفدريال فطري
+ ١٠٠ نقطة أساس	(٥٢,٨٨٦)	(٥٢,٨٨٦)
- ١٠٠ نقطة أساس	٥٢,٨٨٦	٥٢,٨٨٦

٢١ ديسمبر ٢٠١١	التغير في التغير	الأثر على صافي الربح	الأثر على حقوق الملكية
+ ١٠٠ نقطة أساس	(٦٠,٢٦٩)	(٦٠,٢٦٩)	أفدريال فطري
			(٦٠,٢٦٩)
- ١٠٠ نقطة أساس	٦٠,٢٦٩	٦٠,٢٦٩	أفدريال فطري
			(٦٠,٢٦٩)

مخاطر العملات

مخاطر العملات هي المخاطر التي تنشأ من تقلب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية، جميع الودائع لأجل بالريال القطري والدولار الأمريكي الثابت في مقابل الريال القطري لذا فإن تعرض الشركة لمخاطر العملات الأجنبية في أدنى حدوده إذ أن معظم الموجودات والمطلوبات المالية بعملات أجنبية لها سعر صرف ثابت مع عملتها الوظيفية، مخاطر العملات المتعلقة بالعمليات التشغيلية المتوقعة في أدنى حدودها.

مخاطر سعر السهم

مخاطر سعر السهم هي المخاطر الناتجة عن تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق (بخلاف تلك الناشئة عن مخاطر معدل الفائدة أو العملات) حيث يتسبب في تلك التغييرات عوامل محددة خاصة بالأداء المالية أو بمصدها أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المعماطة المدرجة بالسوق.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

تحليل الحساسية / مخاطر سعر السهم

تم أداء التحليل أدناه للتحركات الممكنة على نحومعتول في المتغيرات الرئيسية مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى في ثبات مما يوضح الأثر على وحقوق الملكية للمجموعه.

التغير في المتغيرات	٢٠١٢	٢٠١١
	أفدريال فطري	أفدريال فطري
السوق القطري	٢٤,٠٣٨	٢٨,٢٢٦
السوق العالمي	١٠,١٠٠	١١,٨٠٢
السوق القطري	(٢٤,٠٣٨)	(٢٨,٢٢٦)
السوق العالمي	(١٠,١٠٠)	(١١,٨٠٢)

لم تتغير الطريقة المستخدمة في التوصل إلى معلومات الحساسية والمتغيرات الهامة منذ الفترة السابقة.

٣٢-القيم العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من موجودات مالية ومطلوبات مالية.

تتكون الموجودات المالية من نقد وأرصدة لدى البنوك واستثمارات متاحة للبيع وذمم مدينة، تتكون المطلوبات المالية من قروض لأجل وذمم دائنة ومصروفات مستحقة.

القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية، باستثناء بعض الاستثمارات المتاحة للبيع المثبتة بالتكلفة، لا تختلف اختلافاً كبيراً عن قيمها الدفترية.

التغير في القيمة العادلة المعترف به مباشرة في حقوق الملكية	٢٠١٢	٢٠١١
	أفدريال فطري	أفدريال فطري (معدل)
صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع	(٢٧,٣١٥)	١٠,٢٢١

تحديد القيمة العادلة وترتيب القيمة العادلة للاستثمارات

يوضح الجدول التالي تحليلا للأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة حسب مستوى ترتيب القيمة العادلة: وتم تعريف المستويات المختلفة كما يلي:

- المستوى ١: الأسعار المدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مطابقة.
- المستوى ٢: مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة مضمنة في المستوى ١ يمكن ملاحظتها للموجود أو المطلوب إما بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣: مدخلات للموجودات أو المطلوبات لا تستند إلى بيانات سوق يمكن ملاحظتها (مدخلات لا يمكن ملاحظتها).

٢١ ديسمبر ٢٠١٢	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
	أفدريال فطري	أفدريال فطري	أفدريال فطري	أفدريال فطري
استثمارات متاحة للبيع	٣٤٤,٦٨٣	-	-	٣٤٤,٦٨٣
	٣٤٤,٦٨٣	-	-	٣٤٤,٦٨٣

٢١ ديسمبر ٢٠١١			
استثمارات متاحة للبيع	٤٠٠,٢٨٤	-	-
	٤٠٠,٢٨٤	-	-

٣٣-إيرادات ومصروفات التمويل

٢٠١٢	٢٠١١
أفدريال فطري	أفدريال فطري
إيرادات الودائع لدى بنوك	٤٠٠,٨٠٠
إيرادات توزيعات الأرباح من الموجودات المالية المتاحة للبيع	٣٦,٢٢٢
	٢٨,٠١٢
إيرادات التمويل	٦٧,٠٢٢
	(٨٢,٣٨٢)
مصروفات التمويل على المطلوبات التي تناس بالتكلفة المطفاة	(٤٢,٠٦١)
مصروفات التمويل	(٨٢,٣٨٢)
صافي مصروفات التمويل المتحقق في الربح أو الخسارة	(١٦,٣٦١)

٣٤-المعلومات القطاعية

لدى المجموعة أربعة قطاعات تصدر عنها تقارير حسبما وارد أدناه وهي وحدات العمل الإستراتيجية لدى المجموعة، توفر وحدات العمل الإستراتيجية مختلف المنتجات والخدمات وتدار بصورة منفصلة نسبة لحاجتها لتقنيات وإستراتيجيات تسويق مختلفة، بالنسبة لكل وحدة عمل إستراتيجية تقوم الادارة بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية على نحو منتظم، يورد الملخص التالي وصفا للعمليات التشغيلية لكل واحد من قطاعات المجموعة التي تصدر عنها التقارير.

التنمية الحضارية : يتضمن ذلك التطوير العقاري و أعمال الانشاءات.

الطاقة والهديدروكربون: يتضمن ذلك إنتاج وبيع المواد الكيميائية و الهيدروكربونية.

خدمات الضيافة والترفيه: وهي تتضمن الاستثمار في وتطوير الفنادق ومرافق ترفيه وبيع مواد الرفاهية.

البنية التحتية و المرافق: تتضمن ادارة و تشييد أنظمة تبريد المناطق و نشاطات المواثي.

تتضمن العمليات التشغيلية الأخرى تقديم خدمات الإعلان وحلول تقنية المعلومات وخدمات الوساطة العقارية وخدمات وكالة التامين وخدمات أنظمة الدفع الإلكتروني و التططيف. السياسات المحاسبية للتقارير القطاعية هي نفسها الوارد وصفها بالإيضاح ٤.

تم إدراج المعلومات الخاصة بنتائج كل قطاع يصدر عنه تقرير أدناه، يقاس الأداء استنادا إلى ربح القطاع المدرج في التقارير الداخلية للإدارة التي تتم مراجعتها من جانب الادارة، يتم استخدام ربح القطاع لقياس الأداء إذ تعتقد الإدارة بأن مثل هذه المعلومات هي الأكثر ملائمة لتقييم نتائج قطاعات معينة بالنسبة للكليانات الأخرى التي تعمل في هذه المجالات، يتم تحديد الأسعار فيما بين القطاعات على أساس التعامل التجاري.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

التقرير السنوي ٢٠١٢ UDC

٣٤ - المعلومات القطاعية (تمة)

القطاعات الجغرافية

لم تنوع المجموعة أنشطتها خارج دولة قطر باستثناء شركة ملينيا وشركة تنمية المشاريع المؤسسين في جمهورية تركيا، صندوق اللؤلؤة قطر للتطوير العقاري، الشركة المتحدة لتنمية الاستثمار وشركة بورتو ارايا للتاجير (١) (المؤسسين في جزيرة كايمان) وحيث أنه لا يوجد عمليات ذات قيمة جوهريه لهؤلاء الشركات خارج دولة قطر وبالتالي جميع موجودات المجموعة في داخل دولة قطر، بناءً على ذلك ليست هناك قطاعات جغرافية متميزة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

	التنمية الحضرية		الطاقة والهيدروكربون		خدمات الضيافة والترفيه		البنية التحتية والمرافق		أخرى		الإجمالي	
	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١١
الإيرادات الخارجية	٢,٤٢٤,٧٥٨	١,٥٧٢,٦٩٠	-	-	٦٧,٨٦٨	١٩٢,٠٦٦	٢٦٢,١٨٧	٤٤,٠٧٠	١,٩٣٢	٤٤,٠٧٠	١,٩٣٢	١,٩٠٦,٦٧٨
الإيرادات فيما بين القطاعات	٢٥,٩٦٢	٨٤,٣٣٧	-	-	-	١٠٢,٠٩٥	٧,٥٨٣	١١٥,٠٤١	٢٢,٠٨٢	٢٢,٠٨٢	١٢٢,٩٩٢	
إيرادات التوكل	٢٨,٦٨٨	١٠,٦٥٨	-	-	٢,٢١٩	١,٦٦٦	١,٢٢٢	١٢٩	-	١٢٩	١٤,٢٠٠	
مصرفات التوكل	٦٩,٦٧٢	٢٤,٧٥٤	-	-	٦٧٢	١٢,٤٢٨	١٨,٠٥٧	-	-	-	٤٢,٠٦١	
إستهلاك	٤٨,٢٣٨	٢٩,٢٥٢	-	-	٥,٨٢٥	٢٩,٨٤٧	٢٧,٤٩٠	٤,٢٥٥	٤٠٧	٤,٢٥٥	٨٢,٠٨٥	
ربح / خسارة) السنة	٨٥١,٩٠١	٢,٧٤٤,٤٥٧	-	-	٥,٩٨٢	٩٢,٤٧٥	٧٢,١٧٢	٢,٠٦١	٢,٢٨٢	٢,٠٦١	٢,٨٢٤,٩٩٤	
حصص من أرباح شركات زميلة	(١٩,٥٥٢)	(٢٩,٩٥٢)	٥٩,٧٠٢	٤١,٢٥٢	-	-	-	(٢٥٠)	٧٥	(٢٥٠)	١٩,٨٢٥	
موجودات قطاع	١٦,٦٥٨,٢٩٢	١٦,٦٥٨,٥٩٢	-	-	١٨٥,٢١٢	١,٩٠٠,٤٠٧	١,٩٠٢,٨٦٦	١٠٢,٢٠٥	٧,٤٧١	١٠٢,٢٠٥	١٨,٢٧٩,٢٢٠	
استثمارات في شركات زميلة	٢٠٠,٧٦٥	٢٥٨,١٥١	٢١٥,٩٧٢	٢١٧,٢٢٥	-	-	-	١,٩٦٥	٢,٢١٥	١,٩٦٥	٦٧٦,٤٢٩	
مطلوبات قطاع	٧,١٢٨,٢١٢	٨,٩٥٨,١٢٤	-	-	١٩,٢٧٥	١,٢٤٦,٧١٥	١,٢٦٩,٠٩٦	٤٠,٢٢٢	٧,١٩٢	٤٠,٢٢٢	١٠,٢٠٢,٧٨٨	

تسويات إيرادات أرباح أو خسائر وموجودات ومطلوبات القطاع والبنود الجوهرية الأخرى:

الإيرادات

	٢٠١٢	٢٠١١
إجمالي إيرادات القطاعات	٢,٩٩٠,١٥٧	٢,٠٢٠,٦٧٠
استبعاد الإيرادات فيما بين القطاعات	(٢٥٩,٢٣٢)	(١٢٢,٩٩٢)
الإيراد الموحد	٢,٧٣٠,٩٢٥	١,٩٠٦,٦٧٨

الربح أو الخسارة

	٢٠١٢	٢٠١١
إجمالي ربح أو خسارة القطاعات	٩١٧,٦٥٧	٢,٨٢٤,٩٩٤
استبعاد الإيرادات فيما بين القطاع	(٥٩,١١٩)	(١٤٢,٥٧٨)
حصص من صافي نتائج شركات زميلة	(٨,٦٥٠)	١٩,٨٢٥
الربح الموحد للسنة	٨٤٩,٨٨٨	٢,٧٠٢,٢٤١

الموجودات

	٢٠١٢	٢٠١١
إجمالي موجودات القطاعات	١٨,٨٤٦,٢١٧	١٨,٢٧٩,٢٢٠
استثمارات في شركات زميلة	٦١٩,٩٩٥	٦٧٦,٤٢٩
إجمالي الموجودات الموحدة	١٩,٤٦٦,١٧٢	١٩,٠٥٥,٧٥٩

المطلوبات

	٢٠١٢	٢٠١١
إجمالي مطلوبات القطاعات	٨,٢١٦,٤٧٢	١٠,٢٠٢,٧٨٨
إجمالي المطلوبات الموحدة	٨,٢١٦,٤٧٢	١٠,٢٠٢,٧٨٨

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

٣٥ - أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف أرقام المقارنة عندما أقتضت الضرورة لنتاسب مع تصنيف العام الحالي، لم يكن لإعادة التصنيف أي تأثير على صافي ربح أو الأرباح المدورة المعلنة باستثناء التعديل الخاص بخسارة إنخفاض قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع كما هو موضح أدناه:

في ٢١ ديسمبر ٢٠١١، لم تتم المجموعة بتسجيل خسارة إنخفاض قيمة الإستثمارات المدرجة المتاحة للبيع والتي بلغت ٦٩,٢٨٥ ألف ريال قطري، وقد تم تعديل البيانات المالية للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١١ للتصحيح، أثر هذا التعديل على البيانات المالية موضح أدناه:

	٢٠١١	٢٠١٢
التأثير على ٢٠١١ (ألف ريال قطري)		ألف ريال قطري
زيادة خسارة إنخفاض قيمة إستثمارات متاحة للبيع	١,٩٣٢	٢,٧٢٠,٩٢٥
نقص في صافي ربح السنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١١	٢٢,٠٨٢	٢٥٩,٢٢٢
الزيادة في التعبير المتراكم للقيمة العادلة الناتج من تسجيل خسارة إنخفاض القيمة في بيان الدخل	-	٤٠,٨٠٠
نقص في الأرباح المدورة	-	٨٢,٣٨٢
صافي التأثير على حقوق المساهمين	٤٠٧	٩٩,٨٢٥

٦٩,٢٨٥

٦٩,٢٨٥

٦٩,٢٨٥

(٦٩,٢٨٥)

-

تشكل الإيضاحات من ١ إلى ٢٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.